

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-05-20

Sida

1 (56)

Plats och tid	Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-13:00	
Beslutande	Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Mona Haugland (S) John Magnusson (SD) Bengt Ludvig (S)	1e vice ordförande 2e vice ordförande (deltar på distans)
Ersättare	William Hult (S) Roberth Österman (M) Johanna Salekär (KD)	
Sekreterare	Paragraf 111–138 Oskar Ivarsson	
Ordförande	Charlotta Windeman (M)	
Justerande	John Magnusson (SD)	
Ej närvarande	Kenneth Frii (C) Thomas Andersson (UP)	

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2020-05-20
Datum då anslag sätts upp	2020-05-26	Datum då anslag tas ner	2020-06-17
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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

2 (56)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 111-138
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 111-138
	Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten	§§ 111-114
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 111-116, 135-136
	Eva Sigfridsson, miljöenheten	§§ 111-116, 135-136
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 116-119, 124-127, 135-136
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 116-131 ,125-136
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 118–120
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 122-126
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 120-124
	Marie Olsson, bygglovenheten	§§ 128-129

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2020-05-20

3 (56)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Intern kontrollplan 2020 (Dnr MOBN2019/0886).....	6
Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2020/0396) .....	7
Glöskär 6:24 - Inspektion och tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0364) .....	9
Information – Förorenade fastigheter .....	11
Romelanda 3:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2019/0970) .....	12
Tronnum 2:7 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus (Dnr MOBN2020/0293) .....	15
Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0111) .....	17
Rogstorp 1:7 - Förhandsbesked för tillbyggnad av garage till bostadshus (Dnr MOBN2020/0303) .....	22
Bulten 1 - Förhandsbesked för ändrad användning från lageryta till padelhall (Dnr MOBN2020/0237) .....	25
Marstrand 39:13 - Tillbyggnad och fasadändring av fritidshus (Dnr MOBN2020/0264) .....	27
Marstrand 61:7 - Fasadändring på enbostadshus (Dnr MOBN2020/0254) .....	29
Marstrand 44:9 - Nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt (Dnr MOBN2020/0076) .....	30
Marstrand 87:4 - Installation av solceller på tak (Dnr MOBN2020/0298).....	33
Torsby 1:49-1:62 - Nybyggnad av 9 tvåbostadshus och 4 enbostadshus (Dnr MOBN2020/0305) .....	35
Överön 1:35 - Prövning av byggsanktionsavgift för nybyggnad av gästhus enligt Attefall (Dnr MOBN2016/0543) .....	37
Årsnäs 1:17 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0153) .....	38
Lunna 1:8 - Markåtgärder (Dnr MOBN2020/0266) .....	40
Kulperöd 1:47 Olovlig byggnation carport (Dnr MOBN2019/0914) .....	42
Änggårde 1:11 & 1:12 - Olovlig byggnation av murar (Dnr MOBN2020/0248) .....	44
Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning (Dnr MOBN2020/0295) .....	46
Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023) .....	47
Muttern 3 - Nybyggnad av lagerlokal (Dnr MOBN2020/0277).....	48
Sandlid 1:1 – Ansökan om omprövning av tillståndsvillkoren för efterbehandling (Dnr MOBN2020/0435) .....	49
(Bilagor till länsstyrelsen; Inlämnad täktplan och komplettering av denna, Yttrande från SGU, Kungälv kommun, Naturskyddsföreningen i Kungälv och Romesjöns fiskevårdsområdes förening) .. <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>	
Ödsmål 2:61 – Nybyggnad av enbostadshus och stall MOBN2019/0945-36.....	51
Information om VA i Kovikshamn.....	55
Information – Trädgårdsgärdet 7 .....	56

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

4 (56)

§ 111/2020

## Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD).

## Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD)

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 112/2020

## Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Sandlid 1:1 – Ansökan om omprövning av tillståndsvillkoren för efterbehandling
- Muttern 3 - Nybyggnad av lagerlokal
- Ödsmål 2:61 – Nybyggnad av enbostadshus
- Information om VA i Kovikshamn
- Trädgårdsgärdet 7

Utgående ärenden:

- Marstrand 61:7 – Fasadändring på enbostadshus

## Beslut

Dagordningen godkänns.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 113/2020

## **Intern kontrollplan 2020 (Dnr MOBN2019/0886)**

Intern kontrollplan för miljö- och byggnadsnämnden antogs i december 2019. Efter en revision av Kungälv kommun (Granskningsrapport- Grundläggande granskning, se ärende MOBN2020/0295) har utformningen av interna kontrollplaner ändrats. Datum för när granskningen av kontrollpunkterna ska göras och hur de ska rapporteras har lagts till.

Förvaltningen föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2020, detta beslut ersätter den tidigare beslutade kontrollplanen (§ 300/2019).

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2020 2020-05-05

Bilaga Tjänsteskrivelse 2020-05-05

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2020, detta beslut ersätter den tidigare beslutade kontrollplanen (§ 300/2019).

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 114/2020

## Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2020/0396)

██████████ har den 21 januari 2020 inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens för att sätta upp två skyltar gällande hund- och ridförbud med två tillhörande sopkärl vid två badplatser vid Romesjön. Båda badplatserna ligger inom strandskyddat område. Miljöenheten har den 3 februari 2020 varit på plats för att få en uppfattning om badplatserna och placeringen av eventuella skyltar med tillhörande sopkärl. Det gäller två mindre badplatser som inte är kommunala badplatser. På situationsplan inskickad av sökanden (se bilaga 1) är badplatserna markerade med Badplats och Badplats för funktionshindrade och i bilaga 2 finns foton på badplatserna.

Platsen som är markerad med Badplats på situationsplanen har tidigare varit en kommunal badplats, men det är den inte längre. Enligt ██████████ så har det sedan 60-talet funnits skyltar gällande hund- och ridförbud vid badplatsen, först i kommunal regi och sedan privata skyltar. Tidigare skylt (gällande hund- och ridförbud) och själva badplatsen är inte placerad inom sökandes fastighet. ██████████ ansöker om att placera en skylt med tillhörande sopkärl inom sin egen fastighet som angränsar till badplatsen. I bilaga 2 (bild nummer 2) finns ett foto på badplatsen med den skylt som ██████████ ansöker om att placera ut igen, fast några meter till höger (så att den hamnar inom hans fastighet). I dagsläget är skylten bortplockad.

Platsen som är markerad med Badplats för funktionshindrade på kartan är en liten naturlig badplats/strandkant. ██████████ ansöker om att byta ut befintlig (egentillverkad) skylt till standardskylt vid denna badplats. ██████████ ansöker om att få sätta upp en likadan skylt här som vid den andra badplatsen.

██████████ har inkommit med följande synpunkter/information efter att han blivit kommunicerad förslag på avslag på sin ansökan. Han anger bland annat att det är många som besöker den större badplatsen (markerad Badplats på situationsplanen), under 2019 var det mer än 2354 st besökare, 532 st hästar och 540 st hundar. ██████████ berättar även att det är väldigt viktigt för honom, hans grannar och andra badgäster att dessa skyltar om hund- och ridförbud får vara placerade vid badplatserna, då hästar och hundar förstör och smutsar ner badplatserna. Enligt ██████████ så används badplatsen för funktionshindrade frekvent av personer med funktionshinder från Kungälv, Stenungssund och Göteborg. Det gäller då främst personer som uppskattar att de kan bada utan så många andra badgäster.

██████████ anser att eftersom det har funnits skyltar vid badplatsen (markerad badplats på situationsplanen) sedan 60-talet, så tycker han inte att det ska anses som en åtgärd som kräver dispens. Skyltarna har varit där innan införande av strandskyddslagstiftningen 1975.

Miljöenheten bedömer att skyltarna skulle strida mot strandskyddets syfte, då vi anser att de skulle vara avhållande mot allmänheten, speciellt mot människor med hund och/eller häst. Vidare gör vi bedömningen att ansökan inte har ett giltigt särskilt skäl.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

8 (56)

Ansökan om dispens avslås för att den inte uppfyller 7 kap. 18 c § MB (miljöbalken) och för att ansökan strider mot syftet med strandskyddet enligt 7 kap. 13 § punkt 1 MB.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan strandskydd 2020-05-04

Bilaga Bilaga 1 2020-05-04

Bilaga Bilaga 2 2020-05-04

## Beslut

Ansökan om dispens från strandskyddet för skyltar med tillhörande sopkärl vid två badplatser vid Romesjön avslås för att den inte uppfyller 7 kapitlet 18 c § MB eftersom ansökan saknar särskilt skäl och för att ansökan strider mot syftet med strandskyddet (7 kap. 13 § punkt 1 MB).

---

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 115/2020

## Glöskär 6:24 - Inspektion och tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0364)

Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 27 januari 2016 beslut, M-2016-139 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten till den bristfälliga anläggningen på fastigheten Glöskär 6:24. Miljöenheten genomförde år 2015 tillsyn på fastighetens avloppsanläggning. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 april 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller annat underlag/information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har efter kommunikeringen svarat att han avser att anlägga nytt enskilt avlopp.

Miljöenheten har vid sin tillsyn på befintlig avloppsanläggning bedömt att denna är bristfällig och inte längre ger en godtagbar rening av avloppsvattnet och behöver åtgärdas. Därför fattades beslut den 27 januari 2016 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite.

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Inspektion och tillsyn enskilda avlopp 2020-04-21

### Beslut

██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 100 000 kronor att från den 1 december 2020 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Glöskär 6:24. ██████████ ska senast den 30 november 2020 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

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

---

### Information

Om avloppsvatten från WC fortsättningsvis ska kunna släppas ut från fastigheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 december 2020.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2020-05-20

10 (56)

En ny avloppsanläggning alternativt ombyggnation av den befintliga är åtgärder som är tillstånds- eller anmälningspliktiga. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 923 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 116/2020

## Information – Förorenade fastigheter

Eva Sigfridsson, miljöenheten, informerar om föroreningar i marken på fastigheten Gjutaren.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 117/2020

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

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger utom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL). Ansökan blev prövad i Miljö- och byggnadsnämnden den 2020-01-16, men då för två tomter. Det gavs ett negativt beslut för den sydvästra tomten och för den andra tomten (nu aktuell tomt) beslutades att återremitteras till bygglovenheten för vidare handläggning.

Ansökan avser nu nybyggnad av ett enbostadshus på en tomt som består av en brant grässlånt. Nordost om sökt åtgärd finns en smal grusväg och fem bebyggda fastigheter. Sydost om sökt åtgärd finns en stengärdesgård, inventerad ängs- och betesmark och därefter Prästvägen. Sökt tomt ligger inom inventerad ängs- och betesmark. Inom tomten finns höjdskillnader om ca 5 m.

Ca 100 m från sökt tomt finns inventerad våtmark klass II, enligt Länsstyrelsen (Hänsynsnivå 2 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan), och även öppet vatten. Föreslagen tomt ligger inom inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket. Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, förutom de två ursprungliga sökta tomterna i ansökan har inom ett avstånd om ca 150 m ansökts om fem tomter år 2019 samt beviljats tre lov under åren 2006-2014.

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, se ärende MOBN 2019/0139. Ansökan avskrevs den 2019-04-08 då sökande återtog ansökan efter kommunikering med förslag att negativt förhandsbesked skulle ges.

Miljöenheten yttrar att förhandsbesked inte bör ges. Platsen är klassad som ängs- och betesmark enligt Jordbruksverkets inventering från 2010 och 2018. Det har också funnits en deponi i området och miljöenheten anser att man ska utreda om deponin kan komma att påverka nybyggnationen och boendemiljön innan förhandsbesked meddelas. Om det ska borras en ny dricksvattentäkt bör det föregås av en undersökning för att säkerställa att dricksvattentäkten inte kommer att förorenas av deponin i närheten. Se yttrande 2020-03-05.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Barkeröd 1:1, Romelanda 3:4, Romelanda 3:11, Romelanda 3:12, Romelanda 4:5, Romelanda 1:5 och Romelanda 3:15. Synpunkter har inkommit om bl a att en överenskommelse ska tecknas med kommunen för att bilda ett utfartsservitut på kommunens fastighet Barkeröd 1:1 till den allmänna vägen. Se yttrande 2020-02-25.

Sökande har efter remissvar från miljöenheten och inför prövning i nämnden inkommit med en skrivelse samt en karta, se 2020-04-15.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt tomt kan inte liknas vid lucktomt, utan sprider sig ut i ett nästintill oexploaterat markområde och det saknas logisk avgränsning i sydväst och nordväst. Den 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 orört landskap. Det 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 som tomten ligger inom får enligt Naturvårds- och friluftslivsplanen inte exploateras omfattande, mindre omfattande exploatering bör inte förekomma. Höga naturvärden som en inventerad ängs- och betesmark representerar ger här att sökt åtgärd inte är lämplig. Miljöenheten har i sitt yttrande framhållit ängs- och betesmarken.

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. Sökt åtgärd 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. Sökt åtgärd är kuperad och i och med stora nivåskillnader skulle omfattande markförändringar krävas. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL, 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.

Dessutom kan inte sökt åtgärd anses lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap. 5 § PBL. Miljöenheten yttrar bl a att en översiktlig markundersökning av deponiområdet i närheten utförts 2010 vilken visade på halter av PAH-M och PAH-H som överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer i bl a en punkt samt att tjärasfalt med förhöjda PAH-halter har påträffats i deponiområdet.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-05-06.
Ansökan, inkommen	2019-12-18.
Situationsplan, inkommen	2020-02-11.
Skrivelse, inkommen	2020-02-11.
Remissvar, Miljöenheten	2020-03-05.
Yttrande granne, inkom	2020-02-25.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-05-20

Sida

14 (56)

Karta bebyggelsetryck, upprättad av bygglovenheten	2019-12-20.
Skrivelse från sökande, inkom	2020-04-15.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2020-05-07.
Protokoll	2020-01-16.

## Yrkande

Mona Haugland (S): Föreslagen byggnation är lämpligt placerat nära allmän väg med närhet till kollektivtrafik samt är lämpligt placerad till övrig bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning	10 673-
Reducering	0:-
<u>Totalsumma:</u>	10 673:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 118/2020

## **Tronnum 2:7 - Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus (Dnr MOBN2020/0293)**

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område för risk för salt i grundvatten, låg risk. Det råder ett högt bebyggelsestryck i det direkta närområdet.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en tomtstorlek om ca 3500 m<sup>2</sup>, enligt inkommen situationsplan. Sökt åtgärd ligger på berg i skog ca 7-9 m ovanför närmsta hus i öster. Sökt plats är kuperad och inom tomten råder höjdskillnader om ca 10 m. Angiven ny tillfartsväg skulle bli ca 58 m, enligt situationsplan, dragen från befintlig mindre grusväg i norr.

Platsen ligger cirka 14 km körväg från Kungälvsvägen påfart till väg E6 och ca 11 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kärna tätort är knappt 4 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 600 m. Befintlig väg som leder fram till föreslagen tomt är relativt kuperad och smal. Fornlämningar finns ca 100 m norr om sökt tomt.

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

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder i ansökan mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt tomt kan inte liknas vid en lucktomt utan sprider sig ut i ett nästintill oexploaterat skogs- och bergsområde. Det saknas logisk avgränsning i alla väderstreck förutom i öster där det längre ned finns en bebyggd fastighet. Byggnation här skulle därmed kunna öppna upp för eventuellt ytterligare utveckling av bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden skall bevaras. En ny, lång vägdragning om ca 60 m till ett enda hus ut i oexploaterat område är inget som Bygglagenheten förespråkar då mycket mark tas i anspråk.

Sökt åtgärd höjer sig över topografin och tar ej stöd i landskapet. Sökt åtgärd uppvisar mycket låg grad av anslutning till befintlig bebyggelse då den placeras ca 7-9 m ovanför närmast bebyggda fastighet längre ned i öst och sprider sig även långt bort från densamma. Sökt tomt lägger sig på en hög höjd och frångår det rådande bebyggelsemönstret i närområdet, som är i huvudsak bostadshus i rad längs väg.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen (PBL). 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 stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I och med stora nivåskillnader inom sökt tomt skulle omfattande markförändringar krävas. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd har ej heller något strukturellt samband med övrig bebyggelse. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1 och p. 3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1, p. 7 och sista stycket PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-05-20

Sida

16 (56)

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-05-06.
Ansökan, inkommen	2020-03-30.
Situationsplan, inkommen	2020-03-24.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2020-04-06.
Höjder med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2020-04-06.
Skrivelse-svar på kommunikering, inkom	2020-05-08.

## 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.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 119/2020

## Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0111)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Det råder stor efterfrågan på bebyggande i direkt närområde, se karta "Bebyggelsetryck Vena 1:30 med närområde, upprättad av Bygglovenheten 2019-02-25". Ansökan prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-03-21 då det beslutades att återremittera ärendet till Bygglovenheten "för att utreda alternativ placering längs med vägen, höra grannar samt utreda möjligheter för positivt förhandsbesked". Se MOBN § 67/2019. Ansökan prövades åter den 2019-06-18 då det beslutades om ett positivt förhandsbesked för två tomter med bygglovenhetens förslag till negativt beslut, se MOBN § 148/2019. Ansökan överklagades och Länsstyrelsen upphävde den 2019-11-07 nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning på grund av utebliven motivering till positivt beslut. Länsstyrelsen har således inte tagit ställning till platsens lämplighet utan återförvisat på grund av utebliven beslutsmotivering från Miljö- och byggnadsnämnden. Ansökan har därefter handlagts på nytt för ny prövning i Miljö- och byggnadsnämnden.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader på varsin angränsande tomt, längs med väg och med en tomtstorlek om ca 1400 kvm vardera, enligt inkommen situationsplan 2019-04-26. Föreslagna tomter består i huvudsak av varierad gles och något kuperad, blandad skogsmark. I väster finns bostadshus, i öst och i syd finns delvis avverkad skogsmark. I norr finns grusväg och norr om den finns område med blandad skog och en mosse, "Långemossen". Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Platsen ligger drygt 8 km körväg från påfart till väg E6 och ca 5,6 km till påfart väg 168. Avståndet till Ytterby tätort är drygt 5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 1 km. Sökande inkom med skrivelse inför första prövningen i nämnden, se 2019-03-08.

Miljöenheten har inget att invända om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Enskild dricksvattentäkt ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2019-05-14, enskild avloppsanläggning ska inrättas i enlighet med inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2019-04-26, garage bör i första hand inte ha golvbrunn, i andra hand ska golvbrunn förses med oljeavskiljning (exempelvis oljespär). Se yttrande 2019-05-15. Kungälv Energi har inget att erinra. Se yttrande 2019-04-30.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Kuröd 1:11, Vena 1:29, Vena 1:30, Vena S:18 samt Vena vägförening. Synpunkter har inkommit. En granne framför bl a att man mot sätter sig fler hus i närområdet, bl a då det under kort tid byggts ett flertal hus i området, att man har flyttat dit för att få bo enskilt och nära naturen. Man anser också att vägarna inte klarar mer trafik, det är redan nu problem med att hålla sista biten farbar eftersom den är anlagd endast för ett hus. Man anser att våtmarken norr om sökta åtgärder och övrig fin natur i området riskerar förstöras av exploatering. Man anser även att Kungälvs kommun bryter mot flera paragrafer i PBL om positivt förhandsbesked ges i området, såsom paragraf 5 om att "möjligheterna att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

18 (56)

ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt”, man anger främst vägen som inte klarar mer trafik. Se yttrande 2019-05-09.

Synpunkter har inkommit från ytterligare granne om att man önskar att kommunen nu ser över och tar ett helhetsgrepp om vad avloppsrecipienter och Vena byväg klarar då nya hus successivt tillkommer hela tiden, att flera förhandsbesked är under behandling och nya kommer. Vidare att stora ridanläggningar och ett antal nya hus i byn på senare tid fått kommunens godkännande, att Vena med omgivning har stora natur- och kulturmiljövärden värda att skydda och bevara har uppmärksamats i olika sammanhang av kommunen, Länsstyrelsen och Bohusläns museum och att kommunens översiktsplan beskriver vad som gäller för sådana områden. Se yttrande 2019-05-16.

Synpunkter har inkommit från ytterligare granne bl a att man ber att få överklaga förhandsbeskedet, att man sålde sin mark till sökande med löfte om att det inte skulle byggas fler hus på marken och att sökande av aktuell åtgärd ville gardera sig mot framtida grannar. Se yttrande 2019-05-16.

Vägsamfällighetsförening yttrar bl a att vägen nått eller passerat sitt tak gällande utnyttjande/belastning, man får redan sättningar med dagens trafik och utökad trafik medför ytterligare belastning och större risk för skador. Vägen utnyttjas sedan en tid för ridning, cykling, vandring till Guddehjälmns naturreservat. Vägen har många skymda kurvor, krön, in- och utfarter med ökad risk för olyckor om trafiken ökar. Inga skyltade mötesplatser finns och svårt att anlägga sådana pga berg, krön och kurvor. Sammantaget anser vägföreningen att bebyggelse som innebär ökad trafik inte bör tillåtas. Se yttrande 2019-05-15.

I och med Länsstyrelsens återförvisning av ärendet har berörda sakägare getts nytt tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Kuröd 1:11, Vena 1:29, Vena 1:30, Vena S:18 samt Vena vägförening. Synpunkter har inkommit. En granne motsätter sig fler hus i närområdet då det under kort tid byggts flertal hus i området, och att vägarna inte klarar mer trafik då det redan är stora problem. Det framförs även att det inte är lucktomter, att exploatering riskerar att förstöra närliggande våtmark och övrig natur. Man anser även att kommunen vid ett eventuellt positivt beslut bryter mot plan- och bygglagen om bl a möjligheterna att ordna bl a trafik och syftar på att vägen inte klarar mer trafik. Se yttrande 2020-04-08.

Ytterligare synpunkter har inkommit, bl a att vägsamfällighetens tidigare åsikter fortfarande är gällande från den 2019-05-15 och man vill nu komplettera med att vid eventuell ny bebyggelse kommer föreningen att ta ut anslutningsavgift som Lantmäteriet beräknar och beslutar. Se yttrande 2020-04-02.

Ytterligare synpunkter har inkommit från granne; i området har stora ridanläggningar och ett antal hus under senare år fått kommunens tillstånd, att bl a Bohusläns museum och Länsstyrelsen samt kommunen har i olika sammanhang uppmärksammat att Vena med omgivning har stora natur- och kulturmiljövärden värda att bevara och man framhåller bl a översiktsplanen. Vidare har man inte direkta synpunkter på aktuell nybyggnation men önskar

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

19 (56)

att kommunen tar ett helhetsgrepp för vad avloppsrecipienter samt Vena byväg klarar då nya hus successivt tillkommer hela tiden. Se yttrande 2020-04-06.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, men andra hinder finns i ansökan för att ett positivt lov ska ges. De föreslagna tomterna uppvisar inga likheter med lucktomter, och byggnation här skulle sakna logisk avgränsning mot syd och öst. Sökta åtgärder ansluter till befintlig bebyggelse i väst, men i övrigt sprider de ut sig i ett oexploaterat större område. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen. 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 stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Grannars och vägförenings synpunkter om vägens tillstånd bedöms som relevanta efter tidigare platsbesök av bygglovenheten.

Förutom bristande hänsyn till landskapsbilden så råder även ett högt bebyggelsetryck i närområdet. Utöver aktuell ansökan om två hus och garage har under de senaste åren, inom en radie av drygt 200 m, beviljats 5 st bostadshus under åren 2010-2018 och 4 hus har i ansökningar under åren 2012-2019 fått negativt förhandsbesked eller avskrivits. I ärende 2018/0809 Kuröd 1:11, som ligger endast ca 200 m öster om nu sökta åtgärder, beslutade Miljö- och byggnadsnämnden om negativt förhandsbesked för två sökta tomter motiverat bl a av detaljplanekrav den 2019-01-24. Se beslut § 14/2019. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. Enligt kommunens översiktsplan liksom plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu sökta åtgärder. Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra.

Marken bedöms inte från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-05-06.
Ansökan, inkommen	2019-02-08.
Situationsplan, inkommen	2019-04-26.
VA-planering, inkom	2019-04-26.
Yttrande Miljöenheten med Va-plan	2019-05-15.
Yttrande Kungälv Energi	2019-04-30.
Yttrande granne, inkom	2019-05-09.
Yttrande granne, inkom	2019-05-16.
Yttrande granne, inkom	2019-05-16.
Yttrande vägförening, inkom	2019-05-15.
Flygfoto med situationsplan, inkommen 2019-04-26 och bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-06-04.
Terrängskugga och situationsplan, med bygglovenhetens förtydligande, upprättad	2019-06-04.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

20 (56)

Bebyggelsetryck Vena 1:30 med närområde, upprättad	2019-02-25.
Skrivelse från sökande inför tidigare prövning, inkom	2019-03-08.
Beslut från Länsstyrelsen, inkom	2019-11-07.
Yttrande granne, inkom	2020-04-02.
Yttrande granne, inkom	2020-04-06.
Yttrande granne, inkom	2020-04-08.

## Yrkande

Mona Haugland (S): Byggnationen utgör ingen betydande olägenhet för grannarna och grannarnas synpunkter väger inte tyngre än fördelarna med byggnationen. Därtill ska platsen anses vara lämplig för föreslagen byggnation. Ett positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

---

Anteckning till protokollet lämnas av Johanna Salekärr (KD) – Se bilaga

## Avgift

Handläggning	0:-
Reducering	0:-
<u>Totalsumma:</u>	0:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Kommunicering har gjorts inför prövning i nämnden den 2020-05-07.

## Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

21 (56)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2020

## **Rogstorp 1:7 – Förhandsbesked för tillbyggnad av garage till bostadshus (Dnr MOBN2020/0303)**

För platsen saknas detaljplan och omfattas inte av några särskilda bestämmelser. Enligt kartunderlag från Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken av urberg.

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt garage till bostadshus. Enligt inkommen situationsplan redovisas en tomt på cirka 1085 kvm samt ett enbostadshus på totalt cirka 200 kvm BYA, efter tillbyggnad av befintligt garage. Föreslagen tomt angränsar i norr mot stallbyggnad, i öst mot befintlig väg, i syd mot stengärdesgård och i väst mot inventerad värdefull åkermark.

Platsen ligger cirka 6 km respektive cirka 6,5 km körväg från påfart till väg E6 och påfart till väg 168. Avståndet till Kareby serviceort är cirka 3,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 270 meter. Inga kända fornlämningar finns inom direkt närhet.

Miljöenheten yttrar 2020-05-04 att enskild dricksvattentäkt ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering, inkommen 2020-03-31. Enskild avloppsanläggning ska inrättas i enlighet med miljöenhetens beslut M-2019-1118 (dnr: MOBNM-2019-1886). Miljöenheten har 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 2020-04-24 att minsta avstånd till transformator som står söder om fastigheten är 5 meter. Observera egen elservis på fastigheten behöver identifieras och märkas ut. För övrigt har Kungälv Energi inget att erinra. 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 Olsåker 1:2, Olsåker 1:14, Ringby 3:4, Ringby 3:6, Rogstorp 1:4 och Rogstorp 1:22. Berörda grannfastigheter Ringby 3:4 och Ringby 3:6 har inkommit med yttranden där de motsätter sig föreslagen byggnation. För mer information, se yttranden.

Platsen relativt nära kommunens primära och sekundära trafikstråk, väg E6 och väg 168. Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. Sökt åtgärd uppfyller därmed översiktsplanens kriterium I.

Föreslagen tomt är en form av lucka mellan stallbyggnad i norr, väg i öst, stengärdesgård i syd samt inventerad värdefull åkermark i väst. Sökt åtgärd kommer visserligen medföra en förtätning av befintliga byggnader på platsen, men bedöms följa rådande karaktär. Åtgärden bedöms ansluta till befintlig bebyggelse och gårdsmiljö samt följa rådande bebyggelsestruktur och på så vis komplettera befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd uppfyller därmed 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL och översiktsplanens kriterium II.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

23 (56)

Enligt ansökan framgår att tillbyggnad ska byggas i suterräng. Vid bygglovsprövningen görs slutlig bedömning av specifik husutformning och husplacering. Byggnader skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med Bygglövenheten och anpassas till lokal byggnadstradition.

Sökt åtgärd ianspråktar inte brukningsvärd åkermark och uppfyller därmed översiktsplanens kriterium III.

Berörda grannfastigheter har getts möjlighet att yttra sig. Synpunkter har inkommit från två grannfastigheter, gällande bland annat att placering och avstånd mellan vattentäcker och transformatorstation, ökad insyn, eventuell allmänning vid platsen, tidigare ärende om bygglov inom fastigheten samt att de motsätter sig föreslagen byggnation.

Efter inkomna yttranden från berörda grannar har Bygglövenheten haft vidare avstämning med Miljöenheten och Kungälv Energi. Miljöenheten har gjort ett tillägg till sitt tidigare yttrande, där de förtydligar att avstånd mellan två borrade grundvattentäcker ska uppgå till minst 30 meter. Vidare framgår att sökanden behöver säkerställa var grannarnas dricksvattentäcker är placerade så att skyddsavstånden uppnås samt att brunnsborraren ska följa Normbrunn -16 vid anläggandet av ny dricksvattentäkt. Se tillägg till Miljöenhetens yttrande, daterat 2020-05-11. Kungälv Energi har förtydligat att man bland annat behöver ta reda vart ledningar går i marken samt hur det görs och att godkännande från elnätsbolaget krävs om man vill borra en dricksvattenbrunn närmare än 5 meter från en transformatorstation. Se skrivelse från Kungälv Energi daterad 2020-05-12 för mer information.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. 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).

Sökanden har redovisat att det finns 4 boxplatser för hästar i stallet på stamfastigheten. Avstånd från föreslagen nybyggnation är följande till: stall: cirka 6 meter, gödselanläggning: cirka 40 meter, paddock: cirka 60 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 2020-03-31

Situationsplan inkom 2020-03-31

VA-planering inkom 2020-03-31

Svar på kommunikering inkom 2020-05-13

Grannyttrande inkom 2020-05-08

Grannyttrande inkom 2020-05-08

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2020-04-24

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

24 (56)

Skrivelse från Kungälv Energi inkom 2020-05-12  
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-05-04  
Tillägg till Miljöenhetens yttrande inkom 2020-05-11  
Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-04-21  
Översiktsbild flygfoto 2018 upprättad 2020-04-21  
Tjänsteskrivelse upprättad 2020-05-06

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett negativt förhandsbesked ges. Föreslagen byggnation är inte lämplig på platsen.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 9 § 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 2020-05-06, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Klicka eller tryck här för att ange text.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 121/2020

## **Bulten 1 - Förhandsbesked för ändrad användning från lageryta till padelhall (Dnr MOBN2020/0237)**

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning från industri till padeltennishall på fastigheten Bulten 1. Enligt ansökan ska 6100 m<sup>2</sup> av befintlig lageryta ändras till padeltennishall och därmed likartad verksamhet, utöver invändiga ändringar kommer parkeringsplatser att anläggas samt mindre fasadändringar på befintlig byggnad. För fastigheten gäller detaljplan Ytterby 300, enligt detaljplanen ska användningen vara industri.

Ärendet återremitterades av Miljö- och byggnadsnämnden den 2020-04-23 för att höra grannar.

Sökande har yrkat att nämnden i första hand prövar förhandsbesked för permanent bygglov för ändrad användning och i andra hand tidsbegränsat bygglov i tio år för samma åtgärd.

Den sökta användningen padeltennishall ryms inte inom varken användningen industri eller kontor, vilket innebär att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen. En sådan avvikelse kan inte anses vara en liten avvikelse och ansökan ska därför avslås. Bygglövenheten bedömer även att den sökta inte kan beviljas enligt 9 kap. 31 c § PBL. Då sökande yrkat på att om permanent bygglov inte kan beviljas önskar de att ansökan prövas om åtgärden kan beviljas som tidsbegränsat bygglov. Eftersom sökande inte visat på att åtgärden är tillfällig utöver att den är enkel att återställa så är det inte möjligt att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för åtgärden och ansökan om förhandsbesked ska därför avslås även utifrån detta.

### **Beslutsunderlag**

Bygglövenhetens tjänsteskrivelse	2020-04-06
Ansökan	2020-03-10
Situationsplan	2020-04-07
Skrivelse från sökande	2020-04-07
Översiktskarta	2020-04-06 (upprättad)

### **Yrkande**

Charlotta Windeman (M): Den föreslagna åtgärden ska betraktas som en liten avvikelse. Ett positivt förhandsbesked ges.

### **Proposition**

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

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

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

---

## 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.*

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

## Kommunicering

Kommunicering skickad 2020-03-30

## Övriga upplysningar

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.



§ 122/2020

## **Marstrand 39:13 - Tillbyggnad och fasadändring av fritidshus (Dnr MOBN2020/0264)**

Ansökan avser tillbyggnad och utvändigt ändring av fritidshus på fastigheten Marstrand 39:13. Tillbyggnaden innebär att den befintliga farstukvisten på den norra fasaden breddas så att den blir lika bred som frontespisen. Ansökan innebär också att frontespisens utformning ändras till sadeltak samt att fönster byts ut och några fönster tillkommer.

För fastigheten gäller detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Enligt detaljplanen ska markens användning vara bostäder. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så att fastighetsägarna till Marstrand 39:6, Marstrand 39:9, Marstrand 39:11, Marstrand 39:12 och Marstrand 39:14. Grannhörandet har sista svarsdatum 2020-05-19. Eventuella synpunkter som inkommer redovisas på Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

Byggnaden avviker från detaljplanen gällande att farstukvisten samt en balkong på byggnadens östra fasad är placerade på mark som inte får bebyggas, den tillkommande avvikelserna är att ytterligare ca 0,9 m<sup>2</sup> placeras på mark som inte får bebyggas, hela tillbyggnaden av farstukvisten sker på mark som inte får bebyggas. Eftersom byggnaden sedan tidigare avviker från gällande detaljplan ska en samlad bedömning göras av gamla och nya avvikelser.

Ansökan ska prövas utifrån detaljplanen vilket innebär att trots att åtgärden är ett lyft för byggnaden saknas förutsättningar att bevilja ansökan eftersom avvikelserna från detaljplanen sammantaget inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Bygglovenhetens förslag till beslut är därför att ansökan avslås.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-05-05
Ansökan	2020-03-17
Bilaga till ansökan	2020-03-17
Foton	2020-03-17
Situationsplan och planritning (entré)	2020-03-17
Plan- och fasadritning (V, Ö, N)	2020-03-17
Översiktskarta	2020-05-05

### **Yrkande**

Charlotta Windeman (M): Föreslagna åtgärder ska ses som en mindre avvikelse. Bygglov för föreslagna åtgärder kan ges.

### **Proposition**

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

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 4 571 :-

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2020-05-06

## Övriga upplysningar

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

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

För att få startbesked behöver förslag till kontrollplan lämnas in.

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-05-20

Sida

29 (56)

§ 123/2020

**Marstrand 61:7 - Fasadändring på enbostadshus (Dnr MOBN2020/0254)**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 124/2020

## **Marstrand 44:9 - Nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt (Dnr MOBN2020/0076)**

Ansökan avser rivning av befintligt fritidshus samt nybyggnad av enbostadshus om ca 86 kvm BYA, 172 kvm BTA på fastighet Marstrand 44:9 samt markåtgärder på fastighet Marstrand 44:2. Byggnaden uppförs med en byggnadshöjd på +9,4 meter från grundkartans nollplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 878. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara bostäder. Byggnadshöjden ska enligt detaljplanen vara max +9,4 meter från grundkartans nollplan. Tak ska utformas som sadeltak med en lutning mellan 30-35 grader och vara rött oglaserat taktegel. Vidare regleras mark som inte får bebyggas så kallad ”prickmark”.

Den sökta åtgärden innebär tidigare en avvikelse från detaljplanen avseende ca 6 kvm på mark som inte får bebyggas varpå ägarna till intilliggande fastigheter gavs möjlighet att yttra sig. Sökanden har efter detta reviderat ansökan till att följa detaljplanens bestämmelser.

Åtgärden innebär markåtgärder på fastighet Marstrand 44:2, varpå de getts möjlighet att yttra sig. De framför att ansökt nybyggnad av bostadshus med tillkommande slutningsvåning åt norr kan endast genomföras under förutsättning att sökanden får förvärva ett område av den kommunägda fastigheten Marstrand 44:2. Utgången av lantmäteriförrättningen är inte helt förutsägbar. I egenskap av ägare till Marstrand 44:2, vill de betona att åtgärder som påverkar fastigheten absolut inte får vidtas innan fastighetsreglering för överförande av berörd mark till sökandens fastighet har beslutats av Lantmäteriet och beslutet har vunnit laga kraft, se yttrande.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Bygglovenheten bedömer att befintlig byggnad inte har sådana värden att byggnaden bör bevaras, den omfattas heller inte av rivningsförbud i detaljplanen eller andra skydd. Rivningslov ska därför beviljas.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende mark som inte får bebyggas. Två fasader ligger något utanför byggrätten vilket resulterar i att ca 6 kvm placeras på så kallad prickmark. Avvikelsen kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31b § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Markåtgärderna anses inte strida mot gällande detaljplan eller förhindra eller försvåra det berörda områdets användning för bebyggelse. Åtgärden bedöms inte medföra störningar eller betydande olägenhet för omgivningen så länge alla lagkrav och eventuella anmälningar enligt annan lagstiftning genomförs och utförs på korrekt sätt.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

31 (56)

Åtgärderna uppfyller i övrigt de krav som framkommer av 9 kap. 35 § PBL, markåtgärderna följer detaljplanens bestämmelser och kan därför beviljas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-05-13
Ansökan	2020-01-30
Anmälan kontrollansvarig	2020-02-04
Följebrev marklov	2020-02-24
Situationsplan	2020-05-12
Markplaneringsritning	2020-05-12
Plan- och sektionsritning	2020-05-13
Fasadritning	2020-05-12
Fasadritning med marklinjer	2020-05-12
Foto på byggnad som ska rivas	2020-02-24
Yttrande från Kart och mark	2020-04-09

## Beslut

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

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

---

## Avgift

Handläggning 11 240:-

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

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

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-05-20

Sida

32 (56)

Ett lov är ett beslut om tillstånd att genomföra en åtgärd 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.

Sprängning kräver tillstånd av polismyndigheten.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 125/2020

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

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

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och inom kommunens kulturmiljöprogram.

Ansökan avser ett enbostadshus uppfört i funktionalistiskt formspråk med valmat tak i falsad plåt. Av ritningsunderlaget framgår att solcellerna skulle uppföras på takfall mot söder med en area om ca 36 m<sup>2</sup>.

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

Vidare avviker den sökta åtgärden, installation av solceller på befintligt tak i falsad plåt, från detaljplanens bestämmelse om taktäckningsmaterial för bostadshus. Detaljplanen anger att taktäckningsmaterialet ska utföras i rött oglaserat taktegel eller i undantagsfall falsad plåt. Den aktuella detaljplanen syftar till att reglera utvecklingen av kulturmiljön i området och den innehåller av den anledningen specifika planbestämmelser. När syftet med planbestämmelserna är att bevara områdets karaktär, kan en åtgärd som innebär att den aktuella byggnaden får en annan taktäckning än vad som föreskrivits i bestämmelsen inte anses vara förenlig med detaljplanens syfte, åtgärden bedöms därmed inte uppfylla kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Med hänsyn till ovan, i korthet att hänsyn inte tas till byggnadens och områdets kulturhistoriska värde samt att åtgärden inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser,

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

34 (56)

uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och bygglov ska därmed nekas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 87:4 - Installation av solceller på tak 2020-05-05

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2020-04-30 2020-05-05

Bilaga Ansökan inkom 2020-03-30 2020-05-05

Bilaga Översiktsbild hus inkom 2020-03-30 2020-05-05

Bilaga Skiss 3D visualisering södertak inkom 2020-03-30 2020-05-05

Bilaga Fasadritning söder inkom 2020-03-30 2020-05-05

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras.

Anteckning till protokollet lämnas av Johanna Salekärn (KD) – Se bilaga

~~Anteckning till protokollet lämnas av Robert Österman (M) – Se bilaga – ej inkommen~~

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 126/2020

## **Torsby 1:49-1:62 - Nybyggnad av 9 tvåbostadshus och 4 enbostadshus (Dnr MOBN2020/0305)**

Ansökan avser nybyggnad av 9 tvåbostadshus och 4 enbostadshus i området kallat Kärna Västerhöjden. Tvåbostadshusen är på 125 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) och enbostadshusen på 63 m<sup>2</sup> BYA. Till varje bostadshus redovisas också ett förråd på ca 8 m<sup>2</sup> BYA. Bostäderna uppförs i fyra olika hustyper (A/2, A, B och D). Hustyp A/2 och A är ett en och halvplanshus och hustyp B och D är tvåvåningshus uppförda i suterräng.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 331, antagen 2008. Bestämmelserna innebär bland annat att tillåten bruttoarea (BTA) för området med hustyp A/2 är 450 m<sup>2</sup> och tillåten byggrätt för område med hustyp A, B och D är 110 m<sup>2</sup> BYA för huvudbyggnad och 40 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad per fastighet. Tillåten byggnadshöjd och totalhöjd är 4,2 m respektive 7,0 m. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Åtgärden avviker från detaljplan avseende:

- För område med hustyp A/2 redovisar föreslagen byggnation enbostadshus med sammanlagt 480 m<sup>2</sup> BTA, vilken innebär en överyta på 7%.
- För område med hustyp A, B och D redovisar föreslagen byggnation tvåbostadshus om vardera 125 m<sup>2</sup> BYA, vilket innebär en överyta på 14% per fastighet.
- Hustyp A/2 och A får en byggnadshöjd på 6,2 m, då redovisad frontespis i den beräkningsgrundande fasaden (långsida, entré) påverkar byggnadshöjden.
- Ett av förråden vid hustyp B placeras delvis på prickad mark.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. De föreslagna avvikelserna gällande överskriden byggrätt och byggnadshöjd kan inte var och en för sig anses vara liten avvikelse. Förrådet som delvis placeras på prickad mark kan anses vara en liten avvikelse. Sammantaget kan dock inte avvikelserna anses vara liten och byggnationen överensstämmer då inte heller med detaljplanens syfte.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Föreslagen åtgärd uppfyller inte heller helt kriterierna för bygglov enligt utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL, främst med avseende på att tillgängligheten inne i bostäderna inte riktigt uppfylls samt att anpassning till naturförutsättningarna på platsen inte tillräckligt kunnat granskats.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Torsby 1:49-1:52	2020-05-06
Ansökan	2020-03-31
Ritningar enligt ritningsförteckning, 16 st	2020-05-05
Skrivelse - svar på kommunikering	2020-05-05

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-05-20

Sida

36 (56)

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar, remissinstanser samt inhämta kompletta handlingar.

## 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

§ 127/2020

## Överön 1:35 - Prövning av byggsanktionsavgift för nybyggnad av gästhus enligt Attefall (Dnr MOBN2016/0543)

Startbesked gavs 2016-09-02 i beslut § MOBN2016/0543-8 för ett gästhus enligt de så kallade Attefallsreglerna. Byggnaden har en area på 23 m<sup>2</sup> BYA/BTA. I samband med anmälan om färdigställande meddelades att byggnaden redan hade tagits i bruk, det vill säga innan miljö- och byggnadsnämnden beslutade om slutbesked.

Av skrivelse om byggnation i samband med anmälan färdigställande daterade 25 mars 2020 framgår att byggnaden tagits i bruk innan beslut om slutbesked. Då byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 2 743 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägarna då dessa var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks. Då fastigheten ägs av flera ska avgiften betalas solidariskt.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Överön 1:35	2020-05-05
Startbesked § MOBN2016/0543-8	2016-09-02
Skrivelse om byggnation	2020-03-25
Beräkning av byggsanktionsavgift	2020-04-17
Skrivelse	2020-05-04

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 18 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägarna till fastigheten Överön 1:35, [REDACTED] och [REDACTED], en byggsanktionsavgift om **2 743 kronor**.  
Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt enligt 11 kap. 60 § PBL.

### Kommunicering

Fastighetsägarna har kommunicerats förslag till beslut och har inkommit med en skrivelse där de anger skäl till att avgiften ska sättas ner.

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

§ 128/2020

## Årsnäs 1:17 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0153)

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

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus om ca 92 kvm samt en större altan åt väster. På platsen finns ett befintligt fritidshus samt en fristående delvis inglasad uteplats. Befintlig byggnad ska rivas och ersättas med en ny byggnad på samma plats.

Åtgärden omfattas av förbuden enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB). Åtgärden omfattas inte av undantagen från förbuden enligt 7 kap. 16-17 §§ MB.

Om det finns särskilda skäl får kommunen med stöd av 7 kap 18b § MB medge dispens från bestämmelserna.

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.

Åtgärden bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. En tomtplatsavgränsning har upprättats, se ”Flygfoto och tomtplatsavgränsning”. I och med att föreslagen åtgärd ersätter befintlig byggnad bedöms den inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-05-06
Ansökan	2020-02-14
Situationsplan	2020-02-14
Fasadritning V, Ö	2020-02-14
Fasadritning S, N	2020-02-14
Foto (2 st)	2020-02-14
Flygfoto och tomtplatsavgränsning	2020-04-23 (upprättad)

### Beslut

1. Strandskyddsdispens 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 och tomtplatsavgränsning”, upprättad 2020-04-23.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

39 (56)

## Avgift

Dispensprövning 9 460:-

*Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.*

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

## Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Bygglov och startbesked enligt plan- och bygglag krävs för åtgärden.

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

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 129/2020

## Lunna 1:8 - Markåtgärder (Dnr MOBN2020/0266)

Ansökan avser marklov för plansprängning av en yta om 40,684 m<sup>2</sup> för att möjliggöra för uppställning och utbyggnad av handel på sikt. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Fastigheten är belägen mellan E6 och Kode tätort. Vidare är fastigheten skogsbeklädd och ligger på mellan ca +32 m och +47 m ovan havet.

För åtgärden anger sökande att marklov söks. Åtgärden bedöms dock inte kräva marklov utan istället bygglov för upplag och parkering enligt 6 kap. 1 § p. 2 och 8 Plan- och byggförordningen. Bedömning och motivering nedan utgår från att åtgärden är bygglovspliktig.

Bebyggelse ska prövas med detaljplan om åtgärden gäller en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt. Åtgärden bedöms så pass omfattande att åtgärden kräver detaljplan enligt 9 kap. 31 § p. 2 Plan- och bygglagen. Med hänsyn till detta uppfylls inte kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen och bygglov ska därmed nekas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-04-30
Ansökan	2020-03-18
Karta	2020-03-18

### Beslut

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

### Avgift

Handläggning (timdebitering) **4000:-**

*Avgiften omfattar beslut och expediering.*

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

### Kommunicering

Kommunicering om förslag till beslut har gjorts till sökande via e-post 2020-04-08 med möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2020-04-24. Inga synpunkter har inkommit.

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

41 (56)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 130/2020

## Kulperöd 1:47 Olovlig byggnation carport (Dnr MOBN2019/0914)

Det kom till Bygglövenhetens kännedom, genom utförd lägeskontroll, att bygglov som beviljats § MOBN2019/0231-17 inte följts och att carport placerats felaktigt samt byggts större.

Fastighetsägarna tillskrevs 2019-12-03 och gavs möjlighet att inkomma med en åtgärdsplan. Fastighetsägarna valde att inkomma med en ansökan om bygglov för ny placering. Bygglov för den nya placeringen beviljades 2020-04-02 vid nämndsammanträde.

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

Av lägeskontroll daterade 27 november 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 8 514 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på berörd area som beräknas till 37 kvm.

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 2 p PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Kulperöd 1:47 [REDACTED] och [REDACTED] en sanktionsavgift om 8 514kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kulperöd 1:47 Olovlig byggnation carport 2020-04-27

Lägeskontroll 2019-11-27

Bygglov §74/2020 2020-04-02

Beräkning av sanktionsavgift 2020-04-27

Kommunicering inför beslut 2020-04-27

Skrivelse – svar på kommunikering 2020-05-11

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 2 p PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Kulperöd 1:47 [REDACTED] och [REDACTED] en sanktionsavgift om 8 514kr.

### Kommunicering

Kommunicering inför beslut skickades ut 2020-04-27 med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2020-05-11. Fastighetsägarna har inkommit med synpunkter genom skrivelse inkommen 2020-05-12.

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

43 (56)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 131/2020

## Änggårde 1:11 & 1:12 - Olovlig byggnation av murar (Dnr MOBN2020/0248)

Bygglovenheten fick kännedom om att murar uppförts olovligt på fastigheterna Änggårde 1:11 och 1:12.

En ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av murar på samma plats inkom 2020-01-03. Bygglov och startbesked för murarna beviljades i efterhand i beslut MOBN2020/0006-18 2020-03-10

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

Av fotografier daterade 23 januari 2020 framgår att murar hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 8 750 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på löpmeter för murarna som beräknas till 16m

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

Bygglovenheten bedömer att avgiften ska tas ut av den som begick överträdelsen.

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p PBF, påförs företaget som begick överträdelsen [REDACTED] en sanktionsavgift om 8 750kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-04-30
Kommunicering inför beslut	2020-04-30
Anmälan	2020-03-11
Foton	2020-01-23
Beräkning av sanktionsavgift	2020-04-29

### Yrkande

Claes Andersson (L): Åtgärden är ringa och avgiften sätts därför ned till hälften, 4375 kr.

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2020-05-20

45 (56)

## Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p PBF, påförs företaget som begick överträdelsen [REDACTED] en sanktionsavgift om 4375 kr.

---

## Kommunicering

Kommunicering inför beslut skickades ut 2020-04-30 med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2020-05-14

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 132/2020

## Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning (Dnr MOBN2020/0295)

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun genomfört en grundläggande granskning. Syftet med granskningen är att ge revisorerna underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunalagen och God revisionsred. Enligt God revisionsred ska den grundläggande granskningen bland annat ge underlag för att bedöma styrelse och nämnders styrning, uppföljning och kontroll.

Revisionen noterar inga brister gällande styrning och uppföljning. Dock noterar de vissa brister i arbetet med intern kontroll.

- Av intern kontrollplan 2019 för miljö- och byggnadsnämnden framgår inte när beslutade granskningar ska göras. Vidare framgår inte hur resultatet av granskningen ska rapporteras.

Utifrån granskningens iakttagelser rekommenderar revisionen miljö- och byggnadsnämnden att:

- Säkerställa att arbetet med intern kontroll sker i enlighet med kommunens reglemente och riktlinjer för intern kontroll.

I 2020 års plan för intern kontroll har påvisade brister internkontrollplanen åtgärdats. I 2020 års plan för intern kontroll finns datum för när granskningar ska vara utförda och hur granskningen ska rapporteras.

Förslag till beslut.

Svar till revisionen är att påtalade brister i internkontrollplanen 2019 är åtgärdade till intern kontrollplan 2020.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning 2020-04-30

### Beslut

1. Svar till revisionen är att påtalade brister i internkontrollplanen 2019 är åtgärdade till internkontrollplan 2020.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 133/2020

## Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023)

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

Bygglovenheten:

- MOBN2020/0310-4
- MOBN 2020/0340-3

Miljöenheten

- MOBNM 2020-395 M2020-785  
*Punkt i delegationsordningen: B4.1*
- MOBNM 2020 760 M-2020-836  
*Punkt i delegationsordningen: B.10*

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslut april miljöenheten  
Delegationsbeslut april bygglovenheten

### Beslut

Redovisningen godkänns.

---



§ 134/2020

## Muttern 3 - Nybyggnad av lagerlokal (Dnr MOBN2020/0277)

Ansökan avser nybyggnad av lagerhall om 1500m<sup>2</sup> BYA/BTA.

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

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

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd innebär en för stor avvikelse från gällande detaljplanebestämmelser. Placering av 23% utav byggnaden på prickad mark bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen samt inte vara förenligt med detaljplanens syfte.

Bygglov för nybyggnad av lagerhall skall avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30, 31 b §§ Plan- och bygglagen, PBL, (2010:900)

### Beslutsunderlag

Ansökan	2020-03-23
Situationsplan	2020-04-23
Ritningar lagerhall	2020-04-23
Skrivelse om placering	2020-05-15
Tjänsteskrivelse	2020-05-14
Kommunicering inför beslut	2020-05-14

### Yrkande

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

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

### Beslut

Ärendet återremitteras.



§ 135/2020

## Sandlid 1:1 – Ansökan om omprövning av tillståndsvillkoren för efterbehandling (Dnr MOBN2020/0435)

██████████, har kommit in med ett förslag på efterbehandlingsplan av grus- och bergtäkt inom fastigheten Sandlid 1:1 och 1:2 i Kungälv kommun.

Bolaget får inte göra ytterligare uttag av varken sand, grus eller berg efter dom i Mark och miljööverdomstolen 2018-10-25, Mål nr M 4293-17. I Mark och miljööverdomstolens dom hänvisar man till att det finns villkor om efterbehandling av grus- och bergtäkt i tidigare tillstånd till verksamheten.

Nämnden anser att införsel av externa massor i ett icke-förorenat område, som denna täkt bedöms vara, alltid innebär viss risk för förorening. Vid införsel av stora mängder massor är det svårt att säkerställa att samtliga massor som förs in i området faktiskt är rena. Naturgrustäkter är särskilt känsliga för föroreningar eftersom marken har hög genomsläpplighet. Transporter i täktområdet innebär också en risk, t ex för läckage av oljeföroreningar. Täktområdena angränsar dessutom till en av SGU (Sveriges geologiska undersökning) utpekad grundvattenförekomst enligt SGU; Diseröd Norra SE643049-127507, som också utgör en dricksvattenförekomst för den regionalt sett viktiga Lysegårdens vattentäkt.

Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att det är befogat att tillståndets villkor för efterbehandling av grus- och bergtäktområde prövas om enligt 24.11 miljöbalken.

### Beslutsunderlag

Efterbehandlingsplan 2019-09 MOBNM-2018-1914-9(3)  
Yttrande från Naturskyddsföreningen gällande efterbehandling  
Yttrande SGU gällande efterbehandling  
Tjänsteskrivelse - Ansökan om omprövning  
Yttrande efterbehandlingsplan Lysegården berg- och grustäkt  
Yttrande från VA-verksamheten i Kungälv kommun över Efterbehandling  
Gamla tillstånd Sand och trä  
Komplettering av EBH plan med bilagor

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om omprövning av villkor gällande efterbehandling för tidigare grus- och bergtäkt inom fastigheterna Sandlid 1:1 och 1:2 i Kungälv kommun. Nämnden anser att länsstyrelsen i Västra Götalands län ska ompröva villkoren gällande efterbehandlingen av grus- och bergtäktområdena vid ██████████, verksamhet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

50 (56)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 136/2020

## Ödsmål 2:61 – Nybyggnad av enbostadshus och stall MOBN2019/0945-36

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med byggnadsarea 113 kvm, bruttoarea 173 kvm och öppenarea 9 kvm samt ett stall med byggnadsarea 89 kvm, bruttoarea 69 kvm och öppenarea 20 kvm. Fasad har träpanel med kulör NCS s0502-Y ljus beige och tak har betongpannor med kulör NCS s6502-Y matt mellangrå samt solcellspaneler på del av tak mot sydväst.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men angränsar detaljplan i norr, Kode 81. Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB.) Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt länsstyrelsen, samt inom Odlingslandskap – nationella bevarandeområden. Tillfartsväg är ny med dragning från befintlig väg inom detaljplan i norr och ner över skogsområde i en slänt. En äldre jordkällare, en gammal husgrund samt lång stenmur finns på platsen.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat 2019-11-14 genom beslutsnummer MOBN § 26/2019. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som förordar att nybyggnationen i första hand ansluter sig till gemensamt avlopp med omkringliggande fastigheter. I andra hand ska ett enskilt avlopp inrättas för nybyggnationen. Tillstånd för avloppsanläggningen ska ha getts och den nya avloppsanläggningen ska vara färdigbyggd senast i samband med inflyttning. En förutsättning för att kunna inrätta ett enskilt avlopp på fastigheten är att det anläggs en tillfartsväg till fastigheten som klarar renhållningsenhetens krav för slamtömning. En stenmur som löper längs gränsen till skogsområde omfattas av biotopskyddsbestämmelserna och får därför inte påverkas av nybyggnationen. Ska ingrepp göras i stenmuren krävs dispens från länsstyrelsen. Garage bör i första hand inte ha golvbrunn, i andra hand ska golvbrunn förses med oljeavskiljning (exempelvis oljespär). Se yttrande 2020-04-30.

Fastighetsägarna till Åseby 6:1, Åseby 6:8, Åseby 6:9, Åseby 6:14, Åseby 6:15, Ödsmål 1:2, Ödsmål 1:80, Ödsmål 1:81, Ödsmål 2:60 samt vägsamfällighetsföreningen Åseby Österväg har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit från Åseby 6:8, Åseby 6:1 samt vägsamfällighetsföreningen Åseby Österväg. Bl a har framförts av fastighetsägare till Åseby 6:8 att man säger nej till föreslagen vägdragning enligt Markplaneringsplan och hänvisar till att gällande detaljplan i området ska följas, man menar att föreslagen ny vägdragning går över allmän platsmark. Se yttrande 2020-04-26. Framförda synpunkter från fastighetsägare till Åseby 6:1 handlar bl a om att man som ny fastighetsägare till Åseby 6:1 anser att ny vägdragning ritats in över sin mark, att det inte finns servitut eller tidigare överenskommelser som lämnar tillåtelse till det och att vägdragningen är olämplig. Se yttrande 2020-04-20. Åseby vägsamfällighetsförening har framfört att man ställer sig positiva till nybyggnationen men att man inte vill att ny väg ska ansluta till samfällighetens väg i norr då det bl a belastar befintlig väg och är en trafikfara för barn samt att man anser att anslutningen ska göras högre upp i anslutning till t ex befintlig

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

52 (56)

vändplan. Helst önskar man att anslutning görs till befintlig vägstruktur med infart via Restad 6:3 istället. Se yttrande 2020-04-28.

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

Ansökan om bygglov bedöms följa förhandsbeskedet. Inkomna synpunkter om tillfartsväg är förståeliga, men ansökan bedöms följa både tidigare givet förhandsbesked samt gällande och angränsande detaljplan i norr.

I detaljplanen anges väg som förbinder den befintliga vägen i norr med den befintliga vägen i söder. Vägen i dp ligger inte med en fastställd exakt gräns utan anges att kunna placeras inom område mellan två illustrationslinjer. Det har i aktuell ansökan bedömts att aktuell tillfartsväg faller inom ramen för detta område. Vidare inkom inga synpunkter från berörda fastighetsägare i förhandsbeskedets senaste grannehörande där tillfartsväg föreslogs som i aktuell ansökan.

I övrig utformning får aktuell ansökan anses uppfylla 8 kap. 13 § PBL om bl a bebyggelseområde som ur bl a kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas. Tillräcklig hänsyn anses ha tagits till kulturhistoriska strukturer på platsen samt genom anpassning i bl a kulör på byggnader och minsta möjliga markförändringar vid tillfartsvägens dragning.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-05-18.
Ansökan, inkommen	2019-12-09.
Situationsplan, inkommen	2020-04-03.
Markplaneringsplan, inkommen	2020-04-03.
Fasadritning NO, NV, inkom	2020-04-03.
Fasadritning SV, SO, inkom	2020-04-03.
Planritning entré, inkommen	2019-04-03.
Planritning övre plan, inkommen	2020-04-03.
Planritning, sektion, stall, inkommen	2020-04-03.
Fasadritning stall, inkommen	2020-04-03.
Sektionsritning, inkommen	2020-04-03.
Fasadritning med marklinjer, inkommen	2020-04-03.
Grannyttrande, inkom	2020-04-20.
Grannyttrande, inkom	2020-04-26.
Grannyttrande vägförening, inkom	2020-04-28.
Remissvar Miljöenheten, inkom	2020-04-30.
Skrivelse om takkulör, inkommen	2020-04-14.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

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

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

---

## Avgift

Handläggning 15 024:-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL. Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.*

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

54 (56)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-05-20

55 (56)

§ 137/2020

## Information om VA i Kovikshamn

Jenny Andersson, miljöenheten, informerar om VA-situationen i Kovikshamn.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 138/2020

## Information – Trädgårdsgärdet 7

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om byggnationer på fastigheten Trädgårdsgärdet 7.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



Anteckning till punkt 10, Vena 1:30.

*Anteckning till protokoll Miljö- och Byggnadsnämnden 2020-05-20, punkt 10, MOBN2019/0111-63, Vena 1:30 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus samt garage.*

**I enlighet med tjänsteskrivelsen bör ett negativt förhandsbesked lämnas. En samlad bedömning av påvisade hinder ger att platsen ej är lämplig för byggnation.**

Johanna Salekärr  
Kristdemokraterna

*Anteckning till punkt 16; MOBN2020/0298-5, Marstrand 87:4*

**Ansökan ska avslås i enlighet med tjänsteskrivelsens motivering. I korthet, hänsyn tas inte "till byggnadens och områdets kulturhistoriska värde samt att åtgärden inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser." Kriterierna uppfylls inte för "bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b § § PBL och bygglov ska därmed nekas".**

**Johanna Salekärr  
Kristdemokraterna**