

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-10

Sida

1 (49)

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)	1:e vice ordförande 2:e vice ordförande	
Ersättare	Roberth Österman (M) Johanna Salekärr (KD)	09:20-13:00 §§ 105-125	
Sekreterare	Paragraf 101-125 Oskar Ivarsson		
Ordförande	Charlotta Windeman (M)		
Justerande	John Magnusson (SD)		
Ej närvarande	William Hult (S) Kenneth Frii (C)		

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2020-09-10
Datum då anslag sätts upp	2020-09-11	Datum då anslag tas ner	2020-10-05
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

2020-09-10

2 (49)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 101-125
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 101-125
	Josefine Amnsten, miljöenheten	§§ 101-104
	Eva Sigfridsson, miljöenheten	§§ 101-105
	Fredrik Horn, miljöenheten	§§ 101-106
	Nanna Starast, bygglovenheten	§ 107
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 107-113
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 114-123
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 107-108
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 116-121
	Cecilia Lyvén, miljöenheten	§ 123

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

3 (49)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	6
STENHÅLT 1:12 (före detta SANDLID 1:1 och 1:2) Yttrande till miljöprövningsdelegationen (Dnr MOBNM-2020-1261)	7
Komarcken 1:1 Yttrande i mål M 6400-20, svar till mark- och miljööverdomstolen, ombyggnation Nordreälvbron (Dnr MOBN2019/0892)	9
Rogstorp 1:7 - Förhandsbesked för tillbyggnad av garage till bostadshus (Dnr MOBN2020/0303)	10
Harestads-röd 1:7- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0604)	13
Vena 1:30 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0111)	15
Tronnum 2:7 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus (Dnr MOBN2020/0293)	19
Tolleröd 2:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0392)	20
Kärrhed 1:29 - Ansökan om förhandsbesked för ekonomibyggnad (Dnr MOBN2020/0511)	23
Höjer 3:3 - Tillbyggnad av lager och nybyggnad av parkeringar (Dnr MOBN2020/0545)	26
Lycke-kroken 1:47 - Om- och tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0193)	27
Klocktornet 4 - Ombyggnad av affärslokaler till lägenheter i flerbostadshus (Dnr MOBN2020/0529)	30
Vassen 1 - Nybyggnad av flerbostadshus samt ändring av marknivå (Dnr MOBN2020/0581)	32
Grokareby 3:26, hus 13 - Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum (Dnr MOBN2019/0319)	35
Grokareby 3:26, hus 15 - Tillbyggnad av tvåbostadshus (Dnr MOBN2020/0642)	37
Grokareby 3:26, hus 17 - Tillbyggnad av tvåbostadshus (Dnr MOBN2020/0656)	39
Tillsyn av dagvattenhantering - Tjuvkil 1:211 (Dnr MOBN2019/0875)	41
Tjuvkil 2:157 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad (Dnr MOBN2020/0691)	43
Tjänsteskrivelse - Fjällsholmen 1:49 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2020/0678)	45
Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023)	47
Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (Dnr MOBN2019/0906)	48
Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2021 (Dnr MOBN2020/0700)	49

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

4 (49)

§ 102/2020

Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD)

Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 103/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Tronnum 2:7 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 104/2020

Information från verksamheten

Josefine Amnesten, miljöenheten, informerar om

- Klagomålsärende gällande massor på fastigheten Solberga-Skår 1:14.
- Klagomålsärende gällande skrotbilar på fastighet i Knaverstad.

Kristina Franzén, miljöenheten, informerar om ett pågående miljöärende på en fastighet i Harestads-Röd.

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om digitalisering av bygglovsprocessen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 105/2020

STENHÅLT 1:12 (före detta SANDLID 1:1 och 1:2) Yttrande till miljöprövningsdelegationen (Dnr MOBNM-2020-1261)

Miljö- och byggnadsnämnden har genom beslut den 20 maj 2020, sammanträdesprotokoll § 135/2020 (Dnr MOBNM-2018-1914), ansökt hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län om omprövning av villkor gällande efterbehandlingen av grus- och bergtäktområdena vid Aktiebolaget Sand & Träs (orgnr 556049-1713) verksamhet på fastigheten Stenhålt 1:12 i Kungälv kommun.

Länsstyrelsen har nu begärt in kompletteringar, i form av förslag på nya villkor med mera. Begärda uppgifter ska ha kommit in till Miljöprövningsdelegationen senast den 12 september 2020.

I Mark och miljööverdomstolens domskäl (dom 2018-10-25, Mål nr M 4293-17) anges att "när det gäller efterbehandling av sedan tidigare bedriven grus- och bergtäkt finns villkor om detta i tidigare tillstånd till den verksamheten". Tidigare tillstånd för täktverksamheten gällde till och med den 30 juni 2015. Formuleringen i domskälen torde tolkas så att villkoren i det gamla tillståndet fortfarande gäller.

Aktiebolaget Sand och trä har kommit in med en reviderad efterbehandlingsplan och en komplettering av denna.

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 ligger även delvis i en grundvattenförekomst; Diseröd Norra SE643049-127507.

I denna grundvattenförekomst finns även den kommunala Lysegårdens vattentäkt. I Vattenförsörjningsplan för Göteborgsregionen (GR, 2014) har Lysegårdens vattentäkt pekats ut att vara av mellankommunal betydelse.

Miljöprövningsdelegationen har bedömt att de behöver mer underlag i ärendet och har därför begärt kompletteringar av ansökan om villkorsändring.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna denna tjänsteskrivelse som svar på länsstyrelsens begäran om komplettering av nämndens ansökan om omprövning av villkor gällande efterbehandling av grus- och bergtäkt inom fastigheten Stenhålt 1:12.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2020 - Efterbehandling
Bilaga Bilaga - Karta-lägre nivån i grustäkten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-10

Sida

8 (49)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse *STENHÅLT 1:12 (före detta SANDLID 1:1 och 1:2) Yttrande till miljöprövningsdelegationen (Dnr MOBNM-2020-1261)* som svar på Länsstyrelsen i Västra Götalands läns begäran om komplettering av nämndens ansökan om omprövning av villkor gällande efterbehandling av Aktiebolaget sand och träns grus- och bergtäkt inom fastigheten Stenhålt 1:12 (Länsstyrelsens diarienummer 551-23259-2020) i Kungälv kommun.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 106/2020

Komarken 1:1 Yttrande i mål M 6400-20, svar till mark- och miljööverdomstolen, ombyggnation Nordreälvbron (Dnr MOBN2019/0892)

Trafikverket har i anmälan 2018 till nämnden redogjort för att de ska bygga om Nordreälvbron. Åtgärderna omfattar inte enbart en genomgående restaurering av bron. De utgör också kapacitetsökningar för både buss och bil genom att befintlig gång- och cykelbana, samt serviceväg byggs om till busskörfält. Antalet körfält på bron ökar från fyra till sex. Ombyggnationen innefattar även byte av broklaff.

Trafikverket har inför projektstart beslutat utöka sträckningen för bullerskärmar på bron på den del som angränsar mot det nästan obefolkade Natura 2000-området på Hisingsidan. Förlängt bullerskydd på Kungälvssidan ville Trafikverket dock inte utreda med hänvisning till att det inte ingick i projektet.

Nämnden tog beslut 2018-11-20 om att Trafikverket skulle förlänga Nordreälvbrons västra bullerskydd med ca 200 meter fram till busshållplatsen Kungälv's resecentrum läge A. Beslutet togs som svar på Trafikverkets anmälan om miljöfarlig verksamhet. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde nämndens beslut avseende förlängning av bullerskyddet. Mark- och miljödomstolen, Vänersborg ändrade både länsstyrelsen och nämndens beslut och beslutade att Trafikverket ska utreda om det är tekniskt möjligt att till skälig kostnad begränsa olägenheter med anledning av buller på det aktuella vägavsnittet. Trafikverket har överklagat till mark- och miljööverdomstolen och har fått prövningsrätt. Trafikverket vill att länsstyrelsens beslut fastställs. De hävdar att ombyggnationen av Nordreälvbron inte är en väsentlig ombyggnad.

Beslut

KOMARKEN 1:1 Yttrande i mål M 6400-20, svar till mark- och miljööverdomstolen, ombyggnation Nordreälvbron (Dnr MOBNM-2018-1054) översänds till mark- och miljööverdomstolen som yttrande i mål M6400-20.

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) motsätter sig bifall till överklagandet och yrkar att mark och miljödomstolens dom daterad 2020-05-15 fastställs vilket innebär att Trafikverket ska utreda om det är tekniskt möjligt att till en skälig kostnad begränsa olägenheter med anledning av buller på det vägavsnitt som framgår av bilaga 2 i domen. Nämnden välkomnar samtidigt att Mark- och miljööverdomstolen genomlyser begreppet väsentlig ombyggnation för effektivare framtida rättstillämpning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 107/2020

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 20 maj 2020 om ett negativt förhandsbesked för tillbyggnad av garage till bostadshus på fastigheten Rogstorp 1:7. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. I beslut 403-25563-2020, daterat 2020-09-02, upphäver Länsstyrelsen det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun för ny handläggning. Länsstyrelsen bedömer att nämndens beslutsmotivering är otillräcklig och inte uppfyller kraven som ställs i 32 §FL.

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 ligger 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

11 (49)

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.

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 Bygglovenheten och anpassas till lokal byggnadstradition.

Sökt åtgärd ianspråktar inte bruksvärd 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 vattentäkter 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 Bygglovenheten 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 grundvattentäkter ska uppgå till minst 30 meter. Vidare framgår att sökanden behöver säkerställa var grannarnas dricksvattentäkter 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. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett negativt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd placeras i för nära anslutning till hästhållning och kan inte anses vara lämpad för ändamålet (bostäder) med hänsyn till risken för olägenhet för människors hälsa. Det krävs tillräckliga skyddsavstånd mellan hästhållning och bostäder för att minimera risken för olägenhet och på så sätt kunna skydda befintlig hästverksamhet på landsbygden från alltför långtgående åtgärder och krav. Avståndet mellan sökt åtgärd och befintlig hästhållning anses inte tillräcklig. Terrängen mellan hästhållningen och den föreslagna åtgärden är dessutom öppen, utan vegetation eller andra naturliga hinder som kan stoppa lukt, damm och allergener. Sammantaget kan inte den föreslagna åtgärden tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 9 § PBL.

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.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 108/2020

Harestads-röd 1:7- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0604)

För platsen saknas detaljplan och den omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen byggnadsarea på cirka 125 kvm samt ett garage med en föreslagen byggnadsarea på cirka 80 kvm. Föreslagen tomt har en storlek om cirka 3500 kvm enligt inkommen situationsplan och utgörs till stor del av kuperat skogs- och bergsområde. Föreslagna byggnader är placerade på den del av tomten som är mindre kuperad och bevuxen med sly, buskar och träd. Föreslagen tomt angränsar i norr mot en väg, i öst mot bebyggt bostadshus, i söder och väst mot stigande skogs- och bergsområde. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, se yttrande. Ärendet har remitterats till Kungälv's energi som yttrar att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. Tidigare fanns en högspänningsledning på fastigheten som syns på kartan, men som nu är borttagen, se yttrande.

Fastighetsägarna till Harestads-röd 1:26, Harestads-röd 1:28, Harestads-röd 1:29, Sörslätt 1:1, Sörslätt 1:2, Sörslätt 1:4, Sörslätt 1:6, har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighet Harestads-röd 1:26 har yttrat att de som närmsta berörd granne skulle önska att denna ev. nybyggnad med tomtgräns flyttas längre bort mot väster, då deras tomt gräns ej stämmer enligt den situationsplan de fått sig tillsänd. De skulle önska en träd/buskar barriär mellan deras tomter, se skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Bygglövenheten bedömer att den föreslagna tomten utgör en lucka mellan befintlig bebyggelse i öst, väg i norr, samt stigande skogs- och bergsparti i syd och väst. Åtgärden passar in i landskapsbilden, kompletterar befintlig bebyggelse utmed vägen samt tar stöd i landskapet genom bakomvarande skogsparti.

Bedömning av specifik husutformning, placering och storlek av byggnaderna görs först i kommande prövning av bygglov. Det är av stor vikt att byggnaderna anpassas till terrängförhållandena på platsen så att fyllnader och ingrepp i bakomvarande berg minimeras.

Granne yttrar att tomtgräns ej stämmer. Fastighetsgränser är en fråga som avgörs av Lantmäteriet vid ev. avstyckning. Enligt situationsplanen planeras byggnaderna på behörigt avstånd till grannes fastighet. Bygglövenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Platsen ligger inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

Bygglövenheten bedömer att åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-07-08
Situationsplan inkom 2020-07-08
VA-planering inkom 2020-07-08
Grannyttrande inkom 2020-08-16
Yttrande från Kungälv energi inkom 2020-08-03
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-08-05
Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-08-21
Tjänsteskrivelse 2020-08-26

Beslut

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

Avgift

Handläggning 10 673:-

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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

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

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 109/2020

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 Bygglövenheten 2019-02-25”.

Ansökan prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-03-21 då det beslutades att återremittera ärendet till Bygglövenheten ”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, 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 tog då inte ställning till platsens lämplighet utan återförvisade på grund av utebliven beslutsmotivering från Miljö- och byggnadsnämnden. Ansökan togs åter upp i nämnden den 2020-05-20 då det beslutades om ett positivt förhandsbesked för två tomter, se MOBN § 119/2020. Ansökan överklagades igen och Länsstyrelsen upphävde återigen den 2020-07-23 nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning på grund av fortsatt utebliven motivering till positivt beslut.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

16 (49)

förstöras av exploatering. Man anser även att Kungälv kommun bryter mot flera paragrafer i PBL om positivt förhandsbesked ges i området, såsom paragraf 5 om att ”möjligheterna att 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 uppmärksammats 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 Guddehjärms 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

17 (49)

översiktsplanen. Vidare har man inte direkta synpunkter på aktuell nybyggnation men önskar 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 bebyggelsestryck 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	2020-08-25.
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 med situationsplan 2019-04-26, upprättad	2019-06-04.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-10

Sida

18 (49)

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	2020-06-08.
Beslut från Länsstyrelsen, inkom	2020-07-23.

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 3) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, 4 kap. 2 (punkt 3a PBL) eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

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.

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

2020-09-10

19 (49)

§ 110/2020

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

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 111/2020

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

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

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage, enligt inkommen situationsplan. Sökt plats består av blandskog. Bebyggda fastigheter finns angränsande i söder och i övriga väderstreck sträcker sig det nästintill oexploaterade skogs- och bergsområdet ut sig. I nordväst finns större område med inventerad Ädellövskog av naturvärdesklass två, enligt Länsstyrelsen, vilket anges som högt skyddsvärde samt motsvarande Hänsynsnivå II i kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan. Område Kulturmiljö i kommunerna samt fornlämningsområde finns ca 60 m sydväst om sökt plats. Ca 90 söderut på motsatt sida Karebyvägen finns förorenad mark.

Platser ligger cirka 7,5 km körväg från påfart till väg 168 och knappt 3 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 100 m.

Miljöenheten yttrar att enskild dricksvattentäkt ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering 2020-04-30. Vidare rekommenderar Miljöenheten att nybyggnationen ansluter sig till befintlig gemensamhetsanläggning för avlopp, om möjligt. I annat fall ska det inrättas ett enskilt avlopp i enlighet med inkommen VA-planering. Garage bör i första hand inte ha golvbrunn, i andra hand ska golvbrunn förses med oljeavskiljning, ex oljespärr. Man bör även ta i beaktande att (efter tidigare bensinstation på andra sidan Karebyvägen) finns risk för exempelvis bensen i marken om man ska borra för dricksvatten. Se yttrande.

Kungälv Energi har inget att erinra, Trafik Gata Park har inget att erinra, se yttranden. Trafikverket yttrar att man inte har någon erinran förutsatt att enbostadshuset klarar riktvärdena för buller. Se yttrande. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inget ur kulturhistorisk synvinkel att erinra, se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Ingetorp 1:12, Ingetorp 1:23, Tolleröd 1:3, Tolleröd 1:4, Tolleröd 2:1, Tolleröd 2:24, Tolleröd 2:25, Tolleröd 2:26, Tolleröd 2:27, Tolleröd 2:28 och Tolleröd vägsamfällighet. Synpunkter har inkommit. En granne anser bl a att den lantliga miljön kommer att påverkas samt även insyn, man har synpunkter på tillfartsvägen, att närliggande naturvärden med bokskogen påverkas mm. Se yttrande 2020-07-07. Annan granne framför att man är positiv till nybyggnation. Se skrivelse 2020-07-11. Sökande har inkommit med bemötande av grannars synpunkter, se skrivelse 2020-08-14. Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt placering kan inte liknas vid en lucktomt, den sprider sig ut i ett större skogsområde och det saknas logisk avgränsning mot

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

21 (49)

väst, norr och öst. Den ligger visserligen på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse men sprider sig bort från densamma i motsatt riktning och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet. Rådande bebyggelsemönster är bostadshus i rad längs vägen.

Byggnation på sökt plats skulle även kunna öppna upp för eventuell ytterligare bebyggelseutveckling att sprida sig ut i skogsområdet. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen. Med sökt placering ut i skogsområdet och bakom den i huvudsak enradiga bebyggelsen främjas inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, eller långsiktigt god hushållning med mark. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § PBL.

Föreslagen åtgärd kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagen åtgärd tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas inte. Föreslagen åtgärd strider mot 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL. Utöver ovanstående råder ett högt bebyggelsetryck i närområdet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-06-03.
Ansökan, inkom	2020-04-30.
Situationsplan, inkom	2020-04-30.
Situationsplan VA och djurhållning, inkom	2020-04-30.
Situationsplan skala 1:2000, inkom	2020-04-30.
Situationsplan skala 1:2000 VA, inkom	2020-04-30.
Ritning planförslag, inkom	2020-04-30.
Flygfoto och situationsplan, upprättad	2020-06-02.
Höjder och situationsplan, upprättad	2020-06-02.
Svar på kommunikering, inkom	2020-06-11.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2020-07-06.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2020-07-02.
Yttrande Länsstyrelsen, inkom	2020-07-14.
Yttrande Trafikverket, inkom	2020-07-03.
Yttrande TGP, inkom	2020-07-02.
Grannetyttrande, inkom	2020-07-07.
Grannetyttrande, inkom	2020-07-11.
Skrivelse – sökandes bemötande grannar, inkom	2020-08-14.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Claes Andersson (L): Den sökta placeringen är att betrakta som en lucktomt och passar väl in i befintlig bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked ges.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift 0;-.

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

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

Kommunicering

Kommunicering har gjorts inför prövning i nämnd.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Alt 1. Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

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

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

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida,

www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.



§ 112/2020

Kärrhed 1:29 - Ansökan om förhandsbesked för ekonomibyggnad (Dnr MOBN2020/0511)

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område för risk för salt i grundvatten, tämligen låg risk samt tämligen hög risk.

Ansökan avser nybyggnad av en ekonomibyggnad, enligt sökande avsedd att tillhöra jordbruksändamål på Överön 1:2. Sökt åtgärd är placerad mellan bostadshuset i söder, grusväg och därefter en bebyggd fastighet i öster, statliga vägen 596 och därefter en bebyggd fastighet i norr och berg och skog i väster. Fornlämning finns ca 90 m från sökt åtgärd mot sydväst. Platsen ligger ca 16,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 13 km körväg från påfart till väg 168.

På aktuell plats inom fastigheten Kärrhed 1:29 finns två servitut; en befintlig avloppsanläggning (markbädd med flertalet luftningsrör) och en befintlig vattentäkt som bygglovenheten har fått kännedom om i tidigare sökt förhandsbesked för ett enbostadshus. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-04-23 i beslut § 87/2020 att ett negativt förhandsbesked då skulle ges.

Miljöenheten yttrade då (2020-03-09) bl a att det finns en risk att den vattentäkt (tillhör Kärrhed 1:24) som ligger norr om aktuell placering eventuellt kan påverkas negativt vid markarbeten och annat i samband med en byggnation, markarbeten med mera. Miljöenheten ansåg att berörda vattentäkten bör skyddas oavsett om den nyttjas i dagsläget eller inte. Det finns även en befintlig avloppsanläggning i form av en markbädd med flertalet luftningsrör (tillhör Kärrhed 1:28) och Miljöenheten framhöll i tidigare ärende för nytt bostadshus risken för luktstörning. Dessutom kan det vara så att markarbeten eller andra åtgärder kan komma att krävas framöver runt om den befintliga avloppsanläggningen. Att ha sin grannes avloppsanläggning på platsen kan innebära både inskränkningar och eventuella olägenheter i olika former.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att de ur kulturhistorisk synvinkel inget har att erinra. Se yttrande 2020-07-10. Trafikverket yttrar att de inga invändningar har mot sökt åtgärd ekonomibyggnad enligt situationsplan. Se yttrande 2020-07-07.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörd sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Kärrhed s:8 (Kärrhed 1:7 och Kärrhed 1:23, Kärrhed 1:7, Kärrhed 1:13, Kärrhed 1:24, Kärrhed 1:25, Kärrhed 1:28. Synpunkter har inkommit från granne om bl a att skada eller påverkan av något slag inte får drabba dennes vattentäkt som ligger på Kärrhed 1:29 och att man förväntar sig bl a ersättning om så skulle uppstå, brunnen får inte påverkas och man ifrågasätter även bl a byggnadens utformning. Se yttrande 2020-07-22. Sökande har underrättats om synpunkterna.

Föreslagen ekonomibyggnad ansluter till och kompletterar övrig bebyggelse. Närliggande bebyggelsemönster består av olika byggnader av olika karaktär, bl a ekonomibyggnader.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-09-10

24 (49)

Lukt som kan uppstå från befintliga markbädden bedöms inte utgöra olägenhet vid nybyggnation av, som i det här fallet, en ekonomibygnad. Vattentäkten tillhörande Kärrhed 1:24 samt befintliga markbädden behöver visas stor hänsyn för att skada eller påverka inte ska uppstå vid markarbeten eller annat och att de fortsättningsvis ska kunna skötas.

Grannes synpunkt om befintliga vattentäkten är förståelig och vid byggnation måste placering av byggnad ta hänsyn till nämnda vattentäkt. Angående synpunkt om mått och övrig utformning av byggnad så prövas det i ett senare bygglovskede.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kärrhed 1:29 - Ansökan om förhandsbesked för ekonomibygnad

Ansökan, inkommen	2020-06-08.
Situationsplan 1:2000, inkom	2020-06-08.
Situationsplan 1:1000, inkom	2020-06-08.
Situationsplan 1:2000, inkom	2020-06-08.
Husförslag fasad, inkom	2020-06-08.
Yttrande Länsstyrelsen	2020-07-10.
Grannes yttrande, inkom	2020-07-22.
Remissvar Trafikverket, inkom	2020-07-07.
Flygfoto placering, upprättat av bygglovenheten	2020-08-28.

Beslut

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

Avgift

Handläggning:	5 913,-
Reducering:	1 183,-
Totalsumma:	4 730,-

Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka, avgiften har därmed reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Underlaget är skickat till sökande.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Gör inte ansökan

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-10

Sida

25 (49)

om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Hänsyn ska tas till befintlig markbädd och befintlig vattentäkt vid byggnads placering. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 113/2020

Höjer 3:3 - Tillbyggnad av lager och nybyggnad av parkeringar (Dnr MOBN2020/0545)

Ansökan avser tillbyggnad av lager samt nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Höjer 3:3. Tillbyggnaden är 458,3 m² stor, vilket innebär att hela byggnadens byggnadsarea blir 1483 m². Byggnadens taknockshöjd är ca 8,5 meter. Den tillkommande parkeringsytan är ungefär 9500 m².

Platsen omfattas inte av detaljplan. Den aktuella marken är utpekad som särskilt värdefull åkermark. Ungefär 7000 m² av den ytan som parkeringsplatserna beräknas ta i anspråk placeras på särskilt värdefull åkermark, då är inte utrymme för lastzon inräknad.

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. Åtgärden bör prövas i en detaljplan eftersom även bl.a. trafiksituationen måste utredas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Höjer 3:3 - Tillbyggnad av lager och nybyggnad av parkeringar

Ansökan 2020-06-18

Situationsplan 2020-06-18

Plan- och sektionsritning 2020-06-18

Fasadritning 2020-06-18

Skrivelse, inkommen 2020-09-07

Beslut

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

Avgift

Handläggning 16 762 :-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

27 (49)

§ 114/2020

Lycke-kroken 1:47 - Om- och tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/0193)

Ansökan gäller om- och tillbyggnad av fritidshus där ändringarna avser ändrad planlösning, tillbyggnad åt norr, söder och väster samt tillbyggnad av ett nytt övre plan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

28 (49)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortsavgränsning i kustzon enligt kommunens översiktsplan 2010 samt inom område av riksintresse för kustområde, friluftsliv och naturvård.

I närområden finns en blandad bebyggelse med allt från mindre enplanshus till större enplanshus med inredd vind och förhöjd källare. Området är naturligt kuperat och byggnaderna i områden är placerade med stor variation i höjdled. Den befintliga bebyggelsen underordnar sig naturen då de större byggnaderna är lågt placerade alternativ tar stöd i landskapet bakom och hus på en högre nivå är mindre.

Berörd byggnad är relativt högt belägen i förhållande till omkringliggande bebyggelse och ligger i ett exponerat läge intill väg 168. Byggnaden är placerad på en höjd och saknad stöd i bakomvarande landskap.

Sökt åtgärd anses inte få en underordnande karaktär i förhållande till landskapet och byggnadens befintliga karaktär bedöms inte tillvaratagen. Åtgärden tar därmed inte hänsyn till de gestaltungsprinciper som redovisas i planprogram Tjuvkiel.

Med hänsyn till platsens exponerade och högt belägna läge anses byggnadens höjd och storlek bli mycket framträdande och dominerande i området på ett sätt som inte kan anses lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms därmed strida mot 2 kap. 6 § PBL.

Sökande har inkommit med en skrivelse där de framför bakgrunden till utformningen och exempel på liknande byggnader i området. De anser inte att förslaget blir dominerande i området och anser att bygglovets ska beviljas, se yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-08-25 (upprättat)
Ansökan	2020-02-27
Situationsplan	2020-08-24
Planritning	2020-08-24
Plan- och sektionsritning	2020-08-24
Fasadritning NV	2020-08-24
Fasadritning NO	2020-08-24
Fasadritning SV	2020-08-24
Fasadritning SO	2020-08-24
Perspektiv 1	2020-08-24
Perspektiv 2	2020-08-24
Bygglovshandling befintligt	2020-02-27
Svar på kommunikering	2020-08-31

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

29 (49)

Avgift

Handläggning 6400:-

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

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

Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag och har inkommit med en skrivelse.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 115/2020

Klocktornet 4 - Ombyggnad av affärslokaler till lägenheter i flerbostadshus (Dnr MOBN2020/0529)

Ansökan avser ombyggnad av flerbostadshus med handel innebärande grundare butikslokaler mot västra gatan och 15 nya bostäder mot gården och norra gränd.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1795. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara handel, kontor och bostäder.

Ett beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen 18 mars 2020 och ärendet har remitterats till planenheten. I sitt yttrande skriver de att syftet med planändringen är att säkerställa befintlig handel i bottenvåningarna längs Västra gatan och reducera möjligheten att ändra användningen av lokaler till bostäder. De bedömer inte att det finns förutsättningar att medge bygglov enligt inlämnade handlingar utan bearbetning. Med sökt utformning är deras bedömning att ett anståndsbeslut bör fattas i avvaktan på genomfört planarbete.

Sökande har bemött skrivelsen med frågor till planenheten och önskar ha ett möte för att diskutera möjligheten att utveckla fastigheten efter nuvarande förutsättningar som ändrats efter öppnandet av köpcentret Kongahälla. De kan inte acceptera ett anståndsbeslut innan de fått klarhet i frågorna.

Diskussion kring reviderat förslag pågår parallellt mellan fastighetsägare och projekt Liljedal.

Då det är ett pågående planarbete för fastigheten och planenheten anser att föreslagen åtgärd inte helt ligger i linje med planändringen är det lämpligt att avvakta avgörandet i ärendet och besluta om ett så kallad anstånd enligt 9 kap. 28 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-08-25
Ansökan	2020-06-11
Situationsplan	2020-06-11
Planritning befintlig	2020-06-11
Sektionsritning befintlig	2020-06-11
Fasadritning befintlig	2020-06-11
Planritning översikt	2020-06-11
Planritning ny del 1	2020-06-11
Planritning ny del 2	2020-06-11
Sektionsritning ny	2020-06-11
Fasadritning ny	2020-06-11
Remissvar	2020-06-30
Frågor gällande remissvar	2020-07-09

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Beslut i ärendet avgörs först när pågående planarbete avslutas enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900). Om planarbetet inte avslutas inom två år från det att ansökningen inkom, ska ärendet avgöras utan dröjsmål.

Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 2 september 2020. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Granskning av ansökan görs först när anståndstiden upphört. Kompletteringar i ärendet kan då efterfrågas.

Hur man överklagar bifogas



§ 116/2020

Vassen 1 - Nybyggnad av flerbostadshus samt ändring av marknivå (Dnr MOBN2020/0581)

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 99 lägenheter, en gästlägenhet, en gemensamhetslokal samt två verksamhetslokaler. Den totala byggnadsarean är ca 1380 m² och den totala bruttoarean är ca 12896 m². Vidare avser åtgärden ändring av marknivå och stödmur längs sydvästra fasaden.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1811. Fastigheten är uppdelad i tre olika bygggrätter med olika bestämmelser. Den norra bygggrätten medger maximalt 12 våningar samt att 1-2 indragna takvåningar ska uppföras. De två andra bygggrätterna medger maximalt 5 respektive 4 våningar samt att 1-2 indragna takvåningar får uppföras. Vidare finns reglering kring byggnadens utformning.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och följer i huvudsak de intentioner som redovisas i gestaltningsprogrammet.

Trafik Gata Park lyfter vikten av växtlighet på fasaderna och dess drift. Bygglovenheten kan konstatera att det finns förutsättningar för växtlighet att klättra upp för fasaden, men det är inte möjligt att i en bygglovsprövning granska den faktiska växtligheten.

Sökande har angett att parkeringsfriköp kommer genomföras för att uppfylla parkeringsnorm, samt att cykelparkeringar kommer anläggas i markplan för att uppfylla parkeringsbehovet.

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

Markåtgärderna anses inte strida mot gällande detaljplan eller förhindra eller försvåra det berörda områdets användning. Åtgärderna uppfyller i övrigt de krav som framkommer av 9 kap. 35 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Vassen 1 - Nybyggnad av flerbostadshus samt ändring av marknivå

Ansökan	2020-07-01
Nybyggnadskartan	2020-07-01
Situationsplan	2020-09-08
Planritning källarvåning del 1	2020-09-08
Planritning källarvåning del 2	2020-07-13
Planritning garagevåning 2st	2020-07-13
Planritning entrévåning 2st	2020-07-13
Planritning våning 2, 2st	2020-07-13
Planritning våning 3, 2st	2020-07-13
Planritning våning 4, 2st	2020-07-13
Planritning våning 5, 2st	2020-07-13
Planritning våning 6, 2st	2020-07-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

33 (49)

Planritning våning 7, 2st	2020-07-13
Planritning våning 8, 2st	2020-07-13
Planritning våning 9	2020-07-13
Planritning våning 10	2020-07-13
Planritning våning 11	2020-07-13
Planritning våning 12	2020-07-13
Planritning våning 13	2020-07-13
Planritning våning 14	2020-07-13
Takplan	2020-07-13
Sektion A-A, B-B	2020-07-13
Sektion C-C, D-D, E-E	2020-07-13
Sektion F-F	2020-07-13
Fasader lamell Ö, S	2020-07-13
Fasad lamell, SV	2020-07-13
Fasader högdel N, Ö	2020-07-13
Fasader högdel V, S	2020-07-13
Principdetalj mur mot park	2020-07-13
Detalj terrasser	2020-07-01
Utvändig material- och kulörförteckning	2020-07-01
Utlåtande tillgänglighet	2020-07-01
Redovisning parkering	2020-09-08
Sammanställning ytor	2020-07-01
Yttrande från TGP	2020-08-21
Yttrande från BORF	2020-07-15

Beslut

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, certifierad till 2020-12-10.

Avgift

Handläggning 113 787:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



§ 117/2020

Grokareby 3:26, hus 13 - Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum (Dnr MOBN2019/0319)

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av parhus med uterum om ca 14 kvm BYA/BTA.

På fastigheten finns ett tillsynsärende MOBN2019/0785 då åtgärden redan är uppförd.

Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Bygglovenheten kan utifrån en situationsplan inkommen i tidigare ärende på fastigheten konstatera att den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på punktprickad mark.

Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

Sökande har inkommit med en skrivelse att de tog för givet att det var möjligt att bygga ett uterum eftersom en granne hade fått ett bygglov beviljat för samma åtgärd. Det är mycket trafik och uterummet minskar bullret, se yttrande.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-08-25 (upprättad)
Ansökan	2019-04-24
Plan- och situationsplan	2020-07-15
Sektion och fasadritning	2020-07-15
Situationsplan från ärende MOBN2019/0364	2019-05-21
Skrivelse från sökande	2020-08-25

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar, remissinstanser samt begära komplettering.

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

36 (49)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 118/2020

Grokareby 3:26, hus 15 - Tillbyggnad av tvåbostadshus (Dnr MOBN2020/0642)

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av parhus med uterum om ca 14 kvm BYA/BTA.

På fastigheten finns ett tillsynsärende MOBN2019/0785 då åtgärden redan är uppförd.

Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Trots att tillbyggnaden inte är uttrid på utdraget ur primärkartan kan bygglovenheten konstatera att den sökta åtgärden avviker sökt åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på punktprickad mark.

Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

Sökande har inkommit med skrivelse om att de anser att avvikelsen är liten och att åtgärden är nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. De framför åsikter kring lokaliseringen av den punktprickade marken. Vidare har trafiken har ökat kraftigt på vägen utanför och uterummet har bidragit till en bättre ljudmiljö, se svar på kommunikering.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-08-25 (upprättad)
Ansökan	2020-07-29
Utdrag ur primärkarta	2020-07-29
Situationsplan	2020-07-29
Planritning	2020-07-29
Fasadritning N	2020-07-29
Svar på kommunikering	2020-08-24

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar, remissinstanser samt begära komplettering.

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

38 (49)

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 119/2020

Grokareby 3:26, hus 17 - Tillbyggnad av tvåbostadshus (Dnr MOBN2020/0656)

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av parhus med uterum om ca 12 kvm BYA/BTA.

På fastigheten finns ett tillsynsärende MOBN2019/0785 då åtgärden redan är uppförd.

Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Bygglovenheten kan utifrån en situationsplan inkommen i tidigare ärende på fastigheten konstatera att den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på punktprickad mark.

Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

Sökande har inkommit med synpunkter och förklaring i ärendet. De framför att behovet av uterummet delvis beror på buller och avgaser från Prästvågen samt för att som rullstolsburen kunna ta sig ut på egen hand. Vidare framförs en del funderingar och kommentarer gällande marken som inte får bebyggas enligt detaljplan, så kallad punktprickad mark. Se yttrande

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Grokareby 3:26, hus 17 - Tillbyggnad av tvåbostadshus
Bilaga Plan- och fasadritning inkom 2020-08-03
Bilaga Situationsplan, utdrag från primärkartan inkom 2019-05-21
Bilaga Sektion- och fasadritning inkom 2020-08-03
Bilaga Ansökan inkom 2020-08-03

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar, remissinstanser samt begära komplettering.

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

40 (49)

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2020

Tillsyn av dagvattenhantering - Tjuvkil 1:211 (Dnr MOBN2019/0875)

Till bygglovenheten inkom en anmälan 2019-11-13 om att exploatör kapat dagvatten rör och att dagvattnet nu rinner ut i terräng samt oro om vibrationer från sprängningsarbeten.

Anmälaren har framfört att det dagvatten som rinner ut i terrängen påverkar områdets stabilitet och menar på att kommunen är skyldig att göra en ny bedömning av områdets stabilitet.

Bygglovenheten har varit i kontakt med fastighetsägaren som meddelat att rör som kapats av har förlängts och att dagvattnet släpps ut på samma ställe som tidigare innan röret kapades.

Bygglovenheten har även varit i kontakt med SGI för rådgivning i vem som har ansvar för frågan. SGI har inte kunnat peka ut någon laglig grund för agerande för Miljö- och byggnadsnämnden.

Platsbesök utfördes 2019-11-22 där man kunde konstatera att röret som leder dagvattnet har förlängts och leds till största del nu via bergskanten naturligt in i befintligt dagvattenrör längre ner.

Beslut om att avvisa ärendet då skäl för ingripande bedömdes saknas enligt 11 kap. plan och bygglagen (2010:900), PBL fattades 2019-11-22.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen beslutade att upphäva och återförvisa ärendet tillbaka till nämnden 2020-06-25 då de ansåg att nämnden i sitt beslut om avvísning inte tagit ställning till Boverkets byggregler 6:64 om dagvatteninstallationer.

På platsen återfinns en samfällighet Tjuvkil S:13 som enligt fastighetsregistret är klassad som bäck. Det framgår även av karta med handlingar som bifogas från 1826 att det handlar om ett vattendrag i form av en bäck. Idag leds dock viss del av dagvattnet från omkringliggande fastigheter till den samfällda bäcken.

Att besluta om eventuell vattenverksamhet regleras inte av PBL eller annan lagstiftning som ligger till grund för nämndens arbete. Bygglovenheten finner att det inte finns något skäl för ingripande enligt 11 kap. Plan- och bygglagen utan att frågan är av civilrättslig karaktär alternativt faller under annan myndighets ansvarsområde

Beslutsunderlag	inkom/upprättat
Tjänsteskrivelse	2020-08-26
Anmälan	2019-11-13
Beslut MOBN2019/0875-3	2019-11-22
Förrättningskarta	1829
Foton	2020-08-26
Skrivelser	2020-08-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-10

Sida

42 (49)

Beslut

Ärendet avvisas då skäl för ingripande saknas enligt 11 kap. plan och bygglagen (2010:900), PBL.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 121/2020

Tjuvkil 2:157 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad (Dnr MOBN2020/0691)

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

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad. Den nya byggnaden får ett utökat antal fönster på fasaden som vetter mot stenbrottet. Storleken på fönstren mot nordväst ökar i storlek och samtliga dörrar ersätts med dörrar av glas. Vidare sker en höjning av vägglivet och nockhöjden ökas ca 85 cm.

Fastigheten utnyttjas idag för skifferbrott och ska användas för finbearbetning av skiffer samt tillhörande personalutrymmen. Byggnaden ligger på en plåt och avgränsas mot strandlinjen av en grusad väg. Nivåskillnad mellan byggnad och grusväg bidrar till en avprivatiserande upplevelse av området närmast vattenlinjen.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen för verksamhet, 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 tar ingen ny yta i anspråk och den ökade byggnadshöjden och fasadförändringen bedöms påverka omgivningen marginellt.

Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB. Åtgärden bedöms inte påverka den fria passagen för allmänheten till vattnet.

Då strandskyddsdispensen avser en verksamhet görs ingen tomtplatsavgränsning. Dispensen gäller enbart byggnaden och endast den yta verkstadsbyggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Beslutsunderlag

Ansökan	2020-08-23
Bilaga till ansökan	2020-08-23
Situationsplan	2020-08-24
Fasadritningar	2020-08-24
Foto på befintlig byggnad	2020-08-23
Tjänsteskrivelse	2020-08-25 (upprättad)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Endast den yta som verkstadsbyggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Avgift

Dispensprövning 9460 kr

Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.

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

Övriga upplysningar

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

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

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

Bygglov och/eller startbesked enligt Plan- och bygglagen krävs för åtgärden

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 122/2020

Fjällsholmen 1:49 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2020/0678)

I samband med slutsamråd den 18 augusti uppdagades det att byggnaderna på Fjällsholmen 1:49 tagits i bruk innan beslut om slutbesked.

Då byggnaderna har tagits i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till totalt 21 553 kr (18 730+2 823kr) enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas till 96 kvm för fritidshuset samt 9,7 kvm för komplementbyggnaden.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som har fått en fördel av överträdelsen.

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

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift fritidshus	2020-08-20
Beräkning av byggsanktionsavgift komplementbyggnad	2020-08-20
Bild från slutsamråd	2020-08-18
Planritning huvudbyggnad MOBN2019/0750	2019-10-16
Planritning komplementbyggnad MOBN2019/0750	2019-10-16
Översiktskarta	2020-08-20
Tjänsteskrivelse	2020-08-20 (upprättat)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 18 § 1-2 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 21 553 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt enligt 11 kap. 60 § PBL.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-10

46 (49)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 123/2020

Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023)

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

Bygglovenheten:

MOBN1019/0780-9 – enligt delegeringsordningen: punkt E18

TMN2015/233-30 – enligt delegeringsordningen: punkt E12

MOBN 2020/0564-9 – enligt delegeringsordningen: punkt E1a

Miljöenheten:

MOBNM 2019-501 M-2020-1189 – enligt delegeringsordningen: B10 punkt 1

MOBNM2020-996 M-2020-1208 – enligt delegeringsordningen: B4 punkt 9

MOBN-2019-1165 M-2020-1220 – enligt delegeringsordningen: B2

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 124/2020

Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (Dnr MOBN2019/0906)

Kommunkansliet ser regelbundet över miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning. Med anledning av dataskyddsförordningen (DsF) behöver delegeringsordningen ett nytt kapitel som tar hänsyn till frågor rörande dataskyddsfrågor och hantering av personuppgifter. Förslagen till delegation i bilagan redogör för tillägget till delegeringsordning i sin helhet.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anpassa delegationsordningen enligt bilaga *Tillägg till miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (ärenden enligt dataskyddsförordningen)*.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning
Bilaga Tillägg till miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (ärenden enligt dataskyddsförordningen)

Beslut

Tillägg till Miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning enligt bilaga antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 125/2020

Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2021 (Dnr MOBN2020/0700)

Sammanträdestiderna för den politiska organisationen fastställs årligen av respektive instans. Planeringen av sammanträdesdagarna utgår från ärendeflödet mot kommunfullmäktige, antalet sammanträdeslokaler och möjligheten till administrativt stöd.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta förvaltningens förslag till sammanträdestider 2021.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden sammanträder 2021 på följande datum på torsdagar klockan 09.00 om inget annat anges:

- 21 januari
- 18 februari
- 18 mars
- 22 april
- 27 maj
- 17 juni
- 26 augusti
- 30 september
- 28 oktober
- 25 november
- 16 december

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign