

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-11-19

Sida

1 (79)

Plats och tid	Carlstensrummet klockan 09:00-16:00		
Beslutande	Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Mona Haugland (S) Bengt Ludvig (S) John Magnusson (SD)	1:e vice ordförande 2:e vice ordförande	
Ersättare	Roberth Österman (M) Johanna Salekärr (KD) William Hult (S)	§§ 152–188	
Sekreterare	Paragraf 150–188 Oskar Ivarsson		
Ordförande	Charlotta Windeman (M)		
Justerande	John Magnusson (SD)		
Ej närvarande	Kenneth Frii (C)		

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2020-11-19
Datum då anslag sätts upp	2020-11-19	Datum då anslag tas ner	2020-12-11
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
FAX 0303-132 17  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

2 (79)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 150-188
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 150-188
	Fredric Norrå, sektor samhälle och utveckling	§§ 150-170
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 150-180
	Linda Andreasson, planenheten	§ 152
	Henrik Johansson, planenheten	§§ 150-153
	Viktor Heinesson, planenheten	§§ 152-153
	Christina Rönmark, miljöenheten	§§ 152-155
	Dag Svensson, miljöenheten	§§ 153-154
	Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten	§§ 156-157
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 156-160
	Josefine Amnesten, miljöenheten	§§ 159
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 159-164
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§ 166, 178-179
	Nanna Starast, bygglovenheten	§ 167-170
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 171-173
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 174-178
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 153, 179-181
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§ 182
	Lisa Dahlqvist, kommunkansliet	§ 183

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-11-19

Sida

3 (79)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	5
Tillkommande och utgående ärenden .....	6
Information om översiktsplanen .....	7
Information - Detaljplan Tjuvkil .....	8
Information om matförgiftningsärende sushi.....	9
Information om otjänligt dricksvatten sommaren 2020.....	10
Intern kontrollplan 2020 - uppföljning (Dnr MOBN2019/0886).....	11
Höjning av avgifter för 2021 (Dnr MOBN2020/0863).....	12
Olycka - Läckande grävmaskin (Dnr MOBN2020/0861) .....	13
Tillsyn Bekämpningsmedel 2020 (Dnr MOBN2020/0935) .....	14
DOTORP 1:22 Tillsyn enskilt avlopp (Dnr MOBN2020/0939) .....	17
TRÄDAL 2:7 Tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0940).....	18
TRÄDAL 2:5 Tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0941).....	20
LEFSTAD 3:23 Tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0942).....	22
Åseby 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt nybyggnad av ett ersättningshus (Dnr MOBN2020/0139) .....	24
Norrmannebo 2:45- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0831) .....	27
Åseby 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0588).....	29
Valler 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0747) .....	32
Romelanda-Häljeröd 1:48 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0778).....	35
Stenhålt S:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0805) .....	39
Flottören 3 - Förhandsbesked för handelsbyggnad (Dnr MOBN2020/0855) .....	41
Ormo 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/carport (Dnr MOBN2020/0865) .....	44
Göröd 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0688).....	47
Harestads-Röd 2:50 - Ansökan om förhandsbesked för tre st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0673).....	50
Staby 2:22 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0479) .....	53
Solberg 2:18 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0777) .....	57
Marieberg 1:15 - Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0811).....	58
Bremnäs 15:1- Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad (Dnr MOBN2020/0775) .....	62
Valeberg 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0745) .....	64
Lybeck 1:6 - Nybyggnad av containers, tillbyggnad kontorsbyggnad (Dnr MOBN2020/0666) .....	66
Yttrande samråd – detaljplan för bostäder, Tjuvkil Etapp A, Tjuvkil 2:67 mfl (Dnr MOBN2020/0885).....	68
Harestads-röd 2:2 - Ovårdad fastighet (Dnr TMN2015/364) .....	69
Rapportering gällande efterlevnad av dataskyddsförordningen (Dnr MOBN2020/0162) .....	74
Utredning - uppföljning av 2018 års granskningar (Dnr MOBN2020/0931) .....	75
Revidering av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning (Dnr MOBN2019/0906).....	76
Delegationsbeslut oktober (Dnr MOBN2016/0023).....	77

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-11-19

Sida

4 (79)

Beslut från annan myndighet.....	78
Information miljöenheten.....	79

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

5 (79)

§ 150/2020

## Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD).

## Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD)

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 151/2020

## Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Solberg 2:18 MoBN2020/0777
- Åseby 2:20 MOBN2020/0139

Tillkommande ärenden:

- Information miljöenheten – Nya restriktioner med anledning av Covid-19

## Beslut

Dagordningen fastställs.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 152/2020

## Information om översiktsplanen

Linda Andreasson och Henrik Johansson, planenheten, informerar om den nu gällande översiktsplanen samt arbetet med att ta fram en ny.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 153/2020

## Information - Detaljplan Tjuvki

Viktor Heinesson, planenheten, informerar om detaljplan för Tjuvki.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 154/2020

## Information om matförgiftningsärende sushi

Christina Rönmark, miljöenheten, informerar om ett avslutat matförgiftningsärende gällande sushi som pågick under sommaren 2020.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 155/2020

## Information om otjänligt dricksvatten sommaren 2020

Christina Rönmark, miljöenheten, redogör för en händelse gällande otjänligt dricksvatten som ägde rum under sommaren 2020.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 156/2020

## Intern kontrollplan 2020 - uppföljning (Dnr MOBN2019/0886)

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat om en intern kontrollplan för 2020. Syftet är att minska risken för felaktiga eller ogiltiga beslut, att säkerställa att handläggningstiderna hålls samt att utskick från förvaltningen är likadana oberoende av handläggare. För följande områden i kontrollplanen har kontrollmoment har genomförts utan anmärkning:

- Jäv/partiskhet vid beslut
- Rättssäkerhet
- Otillbörlig påverkan
- Överskriden lagstadgad handläggningstid
- Utskick/skrivelser ser olika ut från olika handläggare

För kontrollmomentet gällande överträdelse av delegation visade det sig att något färre delegationsbeslut valts ut än vad som framgår av kontrollplanen. Skälet till detta kan vara att nya rutiner kring Corona infördes i nämnden, vilket gjort att presidiet valt ut ett lägre antal beslut för redovisning än vad kontrollplanen föreskriver. Kommentrar av varje kontrollmoment redovisas i bilaga.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2020 - uppföljning

Bilaga Bilaga

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 157/2020

## Höjning av avgifter för 2021 (Dnr MOBN2020/0863)

Miljö- och byggnadsnämnden får besluta att höja de fasta avgifterna och timavgiften enligt taxan för miljöbalken. Höjning görs utifrån Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Syftet med att höja taxan enligt index är att miljöenhetens intäkter ska följa med kostnadsutvecklingen, exempelvis ökade lönekostnader.

Timavgifter och fasta avgifter höjs med 2,7 % vilket motsvarar en timavgift på 948 kronor. Den nya avgiften gäller från 2021-01-01.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Höjning av avgifter för 2021

Bilaga till taxan

### Beslut

Timavgift och fasta avgifter höjs med 2,7 % för ”Taxa för tillsyn och prövning inom miljöbalkens område samt strålskyddslagen”. Det motsvarar en timavgift på 948 kronor för år 2021. Den nya avgiften gäller från 2021-01-01.

---

Enligt taxa för tillsyn och prövning inom miljöbalkens område samt strålskyddslagen (KS2019/1059) 9 § gäller följande:

Miljö- och byggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s webbplats i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräknningen är oktober månad 2019 (kommunfullmäktiges beslutsår).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 158/2020

## Olycka - Läckande grävmaskin (Dnr MOBN2020/0861)

Miljöenheten fick den 7 september 2020 information från räddningstjänsten att en grävmaskin stod och läckte hydraulolja på ett släp på Ulvesundsvägen i Harestad. Åkeriet, som anlåtats av grävskopans köpare, vägrade köra den läckande grävskopan vidare. Åkeriet ansåg sig inte vara ansvariga eller ha någon försäkring för detta. De ansåg att köparen, dvs ägare till grävskopan, var ansvarig. Köparen har ingen försäkring enligt muntlig uppgift från honom till restvärdesledaren [REDACTED] som hade kallats ut på plats. Räddningstjänsten la ut absolut runt lastbilen med den läckande grävskopan. Lastbilen med grävmaskinen kunde inte stå kvar på platsen dels för att den läckte hydraulolja dels för att den blockerade Ulvesundsvägen. Miljöenhetens representant på plats meddelade köparen att Kungälv kommun skulle se till att grävmaskinen flyttades över till en bärgningsbil och fraktades bort från platsen men att kostnaden för detta skulle komma att ställas till köparen som ansvarig för grävskopan. Även den kostnad som uppstod, för att städa av vägen, som saneringsbolaget utfört, efter räddningstjänstens akutinsats, skulle ställas till köparen. Den läckande grävmaskinen bärgades till en skrotningsanläggning.

Enligt 26 kap 18 § får tillsynsmyndigheten besluta att rättelse ska vidtas på den felandes bekostnad utan föregående föreläggande eller förbud, om tillsynsmyndigheten med hänsyn till risken för allvarliga skador finner att rättelse bör göras genast eller det finns andra särskilda skäl. Miljöenheten bedömde att en åtgärd behövde vidtas omgående för att förhindra ytterligare spridning av oljeföroreningar samt blockering av väg. Därför föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta om rättelse på felandes bekostnad. Kostnaden för att lyfta och bärga grävskopan samt kostnaden för att sanera läckt hydraulolja kommer sedan debiteras ägaren till grävskopan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Olycka - Läckande grävmaskin

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. I efterhand låta Kungälv kommun, sektor samhälle och utveckling och dess entreprenör utföra lyftning och flyttning av den hydrauloljeläckande grävskopan till skrotanläggning samt sanera den del av Ulvesundsvägen som blivit förorenad med olja.
2. debitera ägare till grävskopan [REDACTED] för åtgärderna enligt punkt 1

Lagstöd: 26 kap 18 och 26 §§, samt 2 kap 2, 3 och 7 §§,  
Beslutet gäller även om det överklagas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 159/2020

## Tillsyn Bekämpningsmedel 2020 (Dnr MOBN2020/0935)

Miljöenheten genomförde tillsyn på hantering och användning av bekämpningsmedel hos företaget Kärna Entreprenad AB. Verksamheten uppmanades i ett brev den 3 juli 2020 att inkomma med handlingar gällande bekämpningsmedel. Verksamheten skickade in sprutjournaler samt kopia på ett användartillstånd för [REDACTED].

Vi har bedömt handlingarna som ogiltiga och trots flera möjligheter till komplettering (via brev, e-post, på platsbesök och vid ett möte i stadshuset) har [REDACTED] inte kunnat uppvisa ett giltigt tillstånd. Länsstyrelsen bekräftar att han saknar användartillstånd sedan 2009. Vi gör därmed bedömningen att [REDACTED] saknar giltigt användartillstånd för växtskyddsmedel klass 1 och 2 sedan 31 december 2009.

För att kunna besluta om miljöstraffavgift ska den som beslutet riktats mot ha fått möjlighet att yttra sig inom fem år efter att överträdelsen skett. Vi bedömer, utifrån de sprutjournaler som visats upp, att [REDACTED] utfört besprutning med växtskyddsmedel klass 2 vid sju tillfällen de senaste fem åren, samt inget tillfälle med växtskyddsmedel klass 1.

Enligt 8 kap. 8 § i SFS 2012:259 ska en miljöstraffavgift på 5000 kr betalas för överträdelsen av 2 kap. 19 § förordningen (2014:425) om bekämpningsmedel genom att använda ett växtskyddsmedel som hänförs till klass 2 utan ett sådant användartillstånd som omfattar den användning som medlet är godkänt för.

Då användartillståndet är personligt riktas beslutet mot [REDACTED] personligen och inte mot företaget Kärna Entreprenad AB. Vi har bedömt att miljöstraffavgift ska betalas för sju överträdelser vilket innebär att det blir en total summa om 35 000 kr ( $7 \times 5000 = 35\,000$ ).

Nämnden föreslås besluta att [REDACTED] ska betala en miljöstraffavgift på 35 000 kr för att vid sju olika tillfällen ha använt växtskyddsmedel klass 2 utan giltigt användartillstånd.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn Bekämpningsmedel 2020

### Beslut

[REDACTED], ska betala en miljöstraffavgift om 35 000 kronor för att vid sju olika tillfällen ha använt växtskyddsmedel klass 2 utan ett giltigt användartillstånd.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

15 (79)

## **Beslutet har fattats med stöd av:**

30 kap. 1 § punkt 2, Miljöbalken

30 kap. 3 §, Miljöbalken

30 kap. 6 §, Miljöbalken

8 kap. 8 §, Förordning (2012:259) om miljösanktionsavgifter

2 kap. 19 §, Förordning (2014:425) om bekämpningsmedel

## **Överklagandeanvisning**

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 160/2020

## **KOMARKEN 1:1 Yttrande i mål M6400-20, svar till mark- och miljööverdomstolen, ombyggnation Nordreälvbron**

Trafikverket anmälde 2018 till miljö- och byggnadsnämnden att de skulle bygga om Nordreälvbron. Nämnden svarade med ett föreläggande om försiktighetsmått. En del av nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut om att förlänga bullerskyddet från brofästet in till resecentrum på E6:ans västra sida. Nämnden överklagade länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen i Vänersborg. Domstolen ändrade nämndens och länsstyrelsens beslut till att Trafikverket skulle utreda om det är tekniskt möjligt att till skälig kostnad begränsa olägenheter med anledning av buller på den aktuella vägsträckan.

Trafikverket överklagade till Mark- och miljööverdomstolen och har fått prövningstillstånd. Nämnden har yttrat sig till Mark- och miljööverdomstolen 2020-09-10.

Med anledning av Mark- och miljööverdomstolens föreläggande i aktbilaga 15 inkommer miljö- och byggnadsnämnden med ytterligare ett yttrande i målet. Se bilaga 1.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Bilaga 1

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna bilaga 1 som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 161/2020

## **DOTORP 1:22 Tillsyn enskilt avlopp (Dnr MOBN2020/0939)**

Miljöenheten genomförde år 2016 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Dotorp 1:22 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 23 juni 2016, M-2016-778 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse DOTORP 1:22 Tillsyn enskilt avlopp (Dnr MOBN2020/0939)

### **Beslut**

██████████ förbjuds, vid ett vite av 100 000 kronor att från den 1 juni 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Dotorp 1:22 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 maj 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp 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).

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2020

## TRÄDAL 2:7 Tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0940)

Miljöenheten påbörjade år 2015 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Trädal 2:7 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 21 juni 2016, M-2016-762 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TRÄDAL 2:7 Tillsyn enskilda avlopp

### Beslut

██████████ förbjuds, vid ett vite av 100 000 kronor att från den 1 juni 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Trädal 2:7 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 maj 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp 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).

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 31 maj 2021

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 kommer att tas ut i separat beslut.

### Överklagandehänvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

19 (79)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 163/2020

## TRÄDAL 2:5 Tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0941)

Miljöenheten påbörjade år 2015 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Trädal 2:5 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 21 juni 2016, M-2016-763 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslut

██████████ och ██████████, ██████████ förbjuds, vid ett vite av 50 000 kronor vardera att från den 1 juni 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Trädal 2:5 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 31 maj 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp 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).

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 31 maj 2021.

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 932 kr. Avgift kommer att tas ut i separat beslut.

### Överklagandehänvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

21 (79)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 164/2020

## LEFSTAD 3:23 Tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2020/0942)

Miljöenheten genomförde år 2016 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Lefstad 3:23 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 28 juli 2016, M-2016-920 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 oktober 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

### Beslut

██████████, ██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 33 000 kronor vardera, att från den 1 juni 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Lefstad 3:23 är ansluten. ██████████, ██████████ och ██████████ ska senast den 31 maj 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp 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).

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 31 maj 2021.

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 932 kr. Avgift kommer att tas ut i separat beslut.

### Överklagandehänvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

23 (79)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 165/2020

## **Åseby 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt nybyggnad av ett ersättningshus (Dnr MOBN2020/0139)**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage och ett nytt enbostadshus med garage som ersätter befintligt fritidshus på ny plats. Enligt ansökan är tomterna mellan 900-1000 kvm styck.

Bygglovenheten föreslog till miljö- och byggandensnämnden att ansökan skulle avslås. Nämnden valde att besluta 2020-04-02 (beslut § 64/2020) att återremittera ärendet för att höra grannar och utreda det vidare.

För platsen saknas detaljplan. Fastigheten ligger på cirka 75 meters avstånd till en gällande detaljplan (Kode 78 + 78A). Platsen ligger inom riksintresse kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Kända fornlämningar finns vid fastighetens sydöstra hörn, cirka 40 meter sydväst om fastighetsgränsen och cirka 50 meter norr om fastigheten.

Platsen utgörs av en kuperad naturtomt. Biluppställningsplats finns i fastighetens nordvästra hörn i anslutning till befintlig väg. Härifrån nås befintligt fritidshus via en lång stentrappa. Ett platåliknande område binder samman befintligt hus med ett mindre växthus i sydväst och därefter stiger marken ytterligare i sydöstlig riktning.

Renhållningsenheten gör bedömningen att möjlighet till avfallshämtning inte kan ske ifrån fastighet utan detta kommer ske vid infarten i fastighetens nordvästra hörn, se yttrande.

Länsstyrelsen yttrar att föreslagen nybyggnation är olämplig ur fornlämnings- och kulturmiljöhänseende, se yttrande.

Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör beviljas. De anser inte att det går att lösa avledandet med avloppsvatten på ett godtagbart sätt, se yttrande.

Synpunkter har inkommit från Åseby 4:37, Åseby 2:12, Åseby 2:13, Åseby 4:25, Åseby 4:12, Åseby 4:13, Åseby 8:1 och Åseby 8:2 som i ett gemensamt yrkar på att nämnden ska avslå ansökan, samt betonar de vissa risker och effekter som följer av åtgärden, se yttrande.

Sökande har inför ärendets prövning i miljö- och byggnadsnämnden 2020-04-02 bemött bygglovenhetens förslag till beslut och framför att tillkommande bostadshus inte kommer att ändra områdets karaktär utan ansluta väl till platsen och topografin samt platsen utgör en lucka mellan befintliga hus och att platsen efter avstyckning kan anses färdigbyggd. Sökande framför sina argument till hur de uppfyller översiktsplanen, se skrivelse med bilaga. Sökande har fått ta del av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser, men inte inkommit med något nytt bemötande.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

25 (79)

Bygglovenheten bedömer att tre bostadshus på fastigheten skulle förändra rådande karaktär på platsen och överordna sig befintlig topografi varpå de inte anses bygga vidare på närområdets karaktär. Föreslagna åtgärder bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden och främjar inte en ändamålsenlig struktur. Föreslagna tomter uppvisar ingen likhet med lucktomter och byggnation här skulle sakna logisk avgränsning åt söder och öster. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan kriterie II.

Platsen är kuperad och byggnation samt anläggande av ny väg här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärderna kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagna åtgärder på berg kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärderna strider därmed mot 2 kap. 6 § (tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Redovisad tillfartsväg enligt inkommen situationsplan får en brant väglutning på cirka 10 %. En bostadstomt på denna plats kan inte ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara.

Mot bakgrund av vad som redovisats av Länsstyrelsens kulturmiljöenhet anser bygglovenheten att fornlämningsområdet har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess kulturvärde och att det inte kan uteslutas att den föreslagna byggnationen påtagligt kan skada kulturmiljön i området. Sökt åtgärd bedöms därmed inte förenlig med 3 kap. 6 § Miljöbalken samt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL.

Av Miljöenhetens yttrande framgår att det inte inkommit godtagbar lösning för avlopp. Platsen anses därmed inte lämpad för ändamålet enligt 2 kap. 5 § PBL.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan kan marken från allmän synpunkt anses lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därmed inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därför ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2020-11-04
Ansökan	2020-02-11
Situationsplan, med vändzon	2020-09-10
Flygfoto och situationsplan (upprättad)	2020-11-04
Bilaga till revidering	2020-03-24
Handlingar	2020-03-24
Yttrande från renhållningen	2020-10-01
Yttrande från Länsstyrelsen	2020-10-07
Yttrande från miljöenheten	2020-10-12
Granneyttrande	2020-10-06

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2020-11-19  
26 (79)

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

---

## Avgift

Handläggning 10 406:-

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

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

## Kommunicering

Sökande inkom med ett svar på bygglovenhetens förslag till beslut 2020-03-24. Sökande har sedan fått ta del av inkomna yttranden från grannar och remissinstanser, men inte inkommit med något nytt bemötande.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 166/2020

## **Norrmannebo 2:45- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0831)**

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage som enligt inkommen situationsplan har en byggnadsarea på cirka 135 kvm för bostadshuset samt cirka 60 kvm för garaget. Föreslagen tomt har enligt situationsplan en storlek på cirka 2500 kvm. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

På aktuell fastighet har sedan tidigare flera prövningar om förhandsbesked skett. År 2018 beviljades två tomter, genom positivt förhandsbesked i beslut § 40/2018. År 2020 gavs ett negativt förhandsbesked i beslut §159/2020, beslutet överklagades till Länsstyrelsen som i beslut 2020-10-08, d.nr 403-35097-20 avslog överklagan.

Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökande kommunicerades 2020-10-20. Sökande har 2020-11-03 inkommit med skrivelse, se skrivelse. Bygglovenheten bedömer att flertalet synpunkter som inkommit i skrivelsen inte är kopplat till aktuellt ärende, då skrivelsen tar upp förhållande och paragrafer som inte omnämns av Bygglovenheten. I övrigt står Bygglovenheten fast vid vår bedömning av sökt plats.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är ingen lucktomt och föreslagen placering har inget samband med någon befintlig bebyggelse, då angränsande bostadshus saknas. Föreslagen tomt sprider ut sig i ett oexploaterat område där det saknas logisk och visuell avgränsning i nordöst, öst samt syd och sydväst. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen.

Sökt åtgärd lägger sig upp på det kuperade skogs- och bergsområdet. Föreslagen placering tar inte stöd i landskapet utan öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade skogs- och bergsområdet. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Föreslagen tomt har nivåskillnader på cirka 8 meter inom föreslagen tomt. Byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan, i det för närvarande oexploaterade området. Föreslagen åtgärd kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § p. 1 PBL.

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

### **Beslutsunderlag**

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

28 (79)

Ansökan inkom 2020-10-06

Situationsplan inkom 2020-10-06

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2020-11-03

Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan, upprättad 2020-10-14

Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-11-04

## Yrkande

Charlotta Windeman (S): Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser. Den föreslagna byggnationen tar hänsyn till landskapsbilden samt att naturförutsättningarna på platsen är lämpliga för byggnation.

## 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.

---

Johanna Salekärr (KD) lämnat anteckning till protokollet – ett negativt förhandsbesked ska ges enligt förvaltningens förslag till beslut.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 167/2020

## **Åseby 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0588)**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Enligt inkommen situationsplan redovisas ett bostadshus om cirka 100 kvm byggnadsarea samt tillhörande tomt om cirka 2700 kvm.

För sökt plats saknas detaljplan. Aktuell fastighet ligger delvis inom detaljplan för Åseby 5:1, men nu sökt plats är belägen norr om samt utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen samt inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Kända fornlämningar finns i närheten. Närmsta belägna fornlämning (L1968:2984) är en kolerakyrkogård som ligger direkt angränsande, väster om platsen.

Platsen ligger cirka 6 km körväg från Kodes påfart till väg E6. Avståndet till Kode serviceort är cirka 5,5 km körväg. Avståndet till närmsta hållplats för kollektivtrafik är cirka 300 meter.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2020-09-11 att de ur fornlämningshänseende inte ser hinder mot nybyggnation, men vill samtidigt upplysa om att det berör ett lagskyddat område till fornlämning L1968:2984 (Begravningsplats) och att tillstånd därför krävs för byggnation.

Miljöenheten yttrar 2020-09-21 att de har inget att invända mot ansökt åtgärd, om enskild dricksvattentäkt och avloppsanläggning anläggs i enlighet med inkommen VA-planering. Efter Miljöenheten yttrat sig, mottog de ett telefonsamtal angående saknad redovisning av befintlig infiltrationsbädd samt felaktig placering av vattentäkt på fastigheten Åseby 4:26. Miljöenheten har därefter gjort ett förtydligande om att viss justering av planerad vattentäkt kan komma att bli aktuell, för att hålla tillräckliga skyddsavstånd. Miljöenheten bedömer dock att det finns utrymme för en vattentäkt och en avloppsanläggning på den föreslagna nya tomten. Placeringarna får justeras i samband med ansökan om anläggande av ny grundvattentäkt. Se skrivelse 2020-09-29.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Åseby 2:10, Åseby 2:14, Åseby 4:2, Åseby 4:8, Åseby 4:26, Åseby 4:33, Åseby 4:38, Åseby 5:2, Åseby 5:3 och Åseby-Kåröd vägsamfällighet. Synpunkter har inkommit från grannfastigheterna Åseby 4:2 och Åseby 5:2. Synpunkterna handlar bl.a. om framkomlighet till eget markområde samt fornlämningsområde med rösen sydöst om platsen, bevarande av grönområde samt byggnation nära kolerakyrkogården samt framför befintligt hus. Synpunkter har även inkommit från Åseby-Kåröd vägsamfällighet om att befintlig utfart från Åsebyberg är farlig, med svår sikt åt båda hållen och busshållplats intill, samt att fler fastigheter i området kan påverka risken för person- och fordonsolyckor vid in och utfart till området. Se inkomna yttranden.

Föreslagen åtgärd utgör en lucktomt mellan befintliga bostadsfastigheter åt norr, öst och syd samt åt befintlig väg och fornlämningsområde för kolerakyrkogård i väst. Föreslagen tomt och bostadshus bedöms ansluta till samt komplettera befintlig bebyggelse. Bygglovenheten bedömer

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

att sökt åtgärd tar hänsyn till landskapsbilden samt främjar en ändamålsenlig struktur, då befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Miljöenheten har yttrat att enskild lösning för vatten och avlopp kan anläggas på platsen.

Berörda grannfastigheter har inkommit med synpunkter på sökta åtgärder. Framförda synpunkter gällande framkomlighet till bl.a. eget markområde bedöms vara en fråga som kan behandlas vid en eventuellt kommande lantmäteriförrättning. Angående byggnation nära kolerakyrkogård, har Länsstyrelsen remitterats och upplyst om att nybyggnationen berör ett lagskyddat område till fornlämning L1968:2984 (Begravningsplats) och att tillstånd därför krävs för byggnation. Gällande byggnation nära samt framför befintligt hus öster om platsen samt inom grönområde, så är 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. Synpunkter från vägsamfällighet är förståeliga, men då aktuell väg är befintlig bedöms att enstaka tillägg av bostadshus inte medföra en betydande olägenhet eller påtaglig förändring av rådande trafikförhållanden på platsen. 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 § PBL.

Bygglövenheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-07-02

Situationsplan med VA-planering inkom 2020-09-02

Skrivelse från sökanden inkom 2020-09-02

Grannyttrande inkom 2020-09-14

Grannyttrande inkom 2020-09-23

Grannyttrande inkom 2020-09-25

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2020-09-11

Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-09-21

Skrivelse från Miljöenheten inkom 2020-09-29

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-11-04

## Beslut

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

31 (79)

## Avgift

Handläggning 10 673: -

Reducering - 2135: -

---

Totalsumma: 8538 : -

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering.*

*Tidsfristen började löpa 2020-09-02 och beslut fattades 2020-11-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med stöd av 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](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har yttrat att föreslagen byggnation berör ett lagskyddat område till fornlämning L1968:2984 (Begravningsplats) och att tillstånd krävs för byggnation. Kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om tillstånd.

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 168/2020

## Valler 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0747)

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt garage. Redovisad tomtstorlek uppgår till cirka 10 000 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad särskilt värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket), värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen samt inom område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Föreslagen tomt är redovisad inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Platsen angränsar till naturreservat och Natura 2000-område (habitatdirektivet) sydväst om platsen, för Vallerån. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Enligt Sveriges geologiska undersöknings kartunderlag utgörs platsen av postglacial finlera i norra delen samt postglacial finsand i södra delen, med ett jorddjup på cirka 10–20 meter.

Platsen ligger cirka 11 km körväg från påfart till väg E6 och väg 168. Avståndet till Diseröd tätort är cirka 4,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 170 meter.

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

Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2020-10-13. Bland annat nämns att fastigheten tidigare fått beslut om positivt förhandsbesked, genom beslut MBN § 9, 2006-01-26. Bygglovenheten kan inte svara närmare för hur bedömningar gjordes enligt den äldre lagstiftningen och översiktsplanen. För nu gällande ansökan kan bedömning enbart göras utifrån de förhållanden som idag råder på platsen, bl.a. utifrån de inventeringar samt gällande skydd som finns.

Föreslaget bostadshus samt garage har en placering i västra delen av ett större, öppet markområde, beläget mellan befintliga bostadsfastigheter i öst och väst. Sökta åtgärder bedöms därmed till viss del ansluta till rådande karaktär, genom placeringen på det obebyggda markområdet mellan befintlig bebyggelse. Föreslaget bostadshus är dock placerat mer i framkant mot intilliggande lokalväg i norr samt längre ut mot det omgivande, öppna jordbrukslandskapet åt nordväst, norr och nordöst. Sökt plats utgörs av ett större, obebyggt markområde som till ytan bedöms kunna rymma mer än en tomt och därmed öppnar upp för vidare byggnation genom nu sökt placering.

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

Redovisad tomt är inom strandskyddat område, där det enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan framgår att ny exploatering ej får förekomma med hänsyn till de mycket höga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

33 (79)

naturvärdena samt att exploatering i närheten får ej ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas. Föreslagen tomt uppgår till en total tomtstorlek om cirka 10 000 kvm, varav cirka 3900 kvm omfattas av strandskydd. Då föreslagen tomt hamnar inom strandskyddat område krävs en strandskyddsdispens. Bygglovenhetens bedömning är att en strandskyddsdispens inte kommer kunna ges, då platsen och åtgärderna inte uppfyller något av de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § MB. Definitivt beslut i frågan om strandskyddsdispens kan endast tas efter att en eventuell ansökan inkommit.

Föreslagen byggnation ligger även inom ett område som är av riksintresse för naturvård. Omfattande exploatering i riksintresse för naturvård får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena, enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan. Platsen omfattas också av värdefullt odlingslandskap, där det gäller att extra stor försiktighet skall iakttas vid all exploatering med hänsyn till de höga naturvärdena.

Sökt åtgärd bedöms inte syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-09-10

Situationsplan inkom 2020-09-10

Skrivelse inkom 2020-10-13

Flygfoto med strandskydd och situationsplan upprättad 2020-10-01

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-11-03

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

## Avgift

Handläggning 5913: -

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-10-05, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

34 (79)

kommunicering som inkom 2020-10-13.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 169/2020

## **Romelanda-Häljeröd 1:48 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0778)**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 65 kvm byggnadsarea. Föreslagen placering är inom fastighetens sydöstra del, söder om befintligt bostadshus. Sökanden har inte redovisat någon föreslagen tomt.

För platsen saknas detaljplan. Aktuell plats och föreslagen byggnation har redan utretts i detaljplanarbetet med detaljplanen för Håffrekullen 1:3 m.fl., som antogs av Kommunfullmäktige den 20 april 2017 och beslutet vann laga kraft den 3 oktober 2017. För platsen finns flera utredningar samt inventeringar utförda då markområdet var föremål för detaljplanarbetet för Håffrekullen. Platsen ligger bl.a. inom en naturvärdesinventering, ”Naturvärdesinventering inför detaljplan Håffrekullen 1:6 m fl, 2013-09-06”, där hela den nu ansökta platsen klassats som naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2.

Platsen ligger cirka 9 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 9 km från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 m. Kända fornlämningar finns i närheten av föreslagen plats för byggnation.

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

Nu sökt plats samt aktuell fastighet har varit aktuella i tidigare ärenden om förhandsbesked. År 2016 gjordes en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av kontor, i ärende MOBN2016/0024, på samma plats som nu aktuell ansökan. Föreslagen åtgärd bedömdes inte lämplig bl.a. på grund av att platsen uteslutits från detaljplanarbetet av flera orsaker, inte visade hänsyn till landskapsbilden och rådande bebyggelses karaktär samt att det råder en stor efterfrågan på bebyggande i området, med hänvisning till det då pågående arbetet med detaljplanen för Håffrekullen 1:3 med flera. Platsen bedömdes redan ha utretts i detaljplanarbetet för Håffrekullen 1:3 m.fl. och vidare byggnation på platsen bedömdes inte tillkomma utan detaljplan. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked samt ställde detaljplanekrav för sökt åtgärd den 2017-04-27, i beslut § 119/2017. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen, i ärende med d.nr. 403–29358–2017, som avslog överklagandet 2017-10-18.

Aktuell fastighet var även föremål i ärende MOBN2018/0642, där ansökan gällde förhandsbesked för tre enbostadshus i fastighetens sydvästra samt västra del, inom kuperad samt inventerad betesmark. Åtgärderna bedömdes inte lämpliga bl.a. på grund av naturvärden och naturförutsättningarna på platsen samt att platsen redan utretts och uteslutits i detaljplanarbetet för Håffrekullen intill. Beslut om negativt förhandsbesked och detaljplanekrav beslutades i Miljö- och byggnadsnämnden 2018-12-13, i beslut § 293/2018.

Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2020-10-26.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

36 (79)

Platsen för föreslagen byggnation utgör ingen lucktomt. Inga befintliga byggnader finns på samma sida av vägen åt söder eller väster om nu sökt plats. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanens kriterie II.

Aktuell plats och föreslagen byggnation har redan utretts i detaljplanearbetet med den nu gällande detaljplanen för Håffrekullen 1:3 med flera och bedömdes då olämplig för vidare byggnation. Orsaken till att fastigheten blev utesluten från detaljplanearbetet var bland annat att tillfartsvägen som ansluter till väg 629 (Häljerödsvägen) inte uppfyllde Trafikverkets krav då den bl. a var för brant, olämplig, saknade vilplan vid korsningen samt inte bedömdes tillräckligt trafiksäker. Bland annat är lutningen på den aktuella vägen är ca 14 % (ca 1:7), och får högst vara 8 % (1:12). I samrådsredogörelsen för detaljplan Håffrekullen 1:3 m.fl. framgår följande om vägen, där kallad Korsning 2: ”Korsning nr 2 kan inte klara kraven utan mycket stora ingrepp i terrängen till en hög kostnad. Det föreslagna planområdet med befintlig och ny föreslagen bebyggelse som hade sin tillfart via korsning 2 har utgått ur planområdet” (sida 7). I planbeskrivningen för Håffrekullen (sida 6) lämnas följande kommentar om den aktuella platsen: ”En del av det ursprungliga planområdet i norr, med såväl befintliga bostadshus som föreslagna tomter, har utgått på grund av att en befintlig väganslutning inte bedömts kunna byggas om för att uppfylla Trafikverkets krav. Ingen alternativ anslutning har bedömts vara aktuell”. Bygglövenheten bedömer att vägfrågan får anses tillräckligt väl utredd i detaljplanearbetet.

Ännu en anledning till att platsen inte ansågs lämplig för detaljpaneläggning var på grund av naturvärden på samt intill platsen, som påträffats vid en naturvärdesinventering för detaljplanen. I naturvärdesinventeringen klassades hela den nu ansökta platsen som naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2. I naturvärdesinventeringen (s. 2) definieras naturvärdesklass 2 enligt följande: ”Naturvärdesklass 2 omfattar geografiska områden med särskild betydelse för biologisk mångfald, t.ex. områden som har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvårdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar, utgörs av Natura 2000-naturtyper, men som inte uppfyller kriterier för klass 1.” Slutsatsen i naturvärdesinventeringen var att betesmarkerna borde undantas från exploatering (s. 22).

För att säkra att mark inom området används för de ändamål som marken är mest lämpad för, i en från allmän synpunkt god hushållning, gäller att regleringen sker i ett sammanhang, d.v.s. med detaljplan. Om det skulle tillåtas byggnation på aktuell plats, genom ett förhandsbesked eller bygglov, skulle det innebära ett lokalt prejudikat. Med sådant skulle inga uppenbara hinder kvarstå mot fortsatt utvidgning, utan prövning med detaljplan, av bebyggelsen inom aktuell område. Det allmänna intresset av reglering med detaljplan väger tyngre än det enskilda intresset av att positivt förhandsbesked om bygglov meddelas för aktuell åtgärd, i sammantagen bedömning enligt 2 kap. 1 § PBL. För att eventuellt kunna påvisa markens lämplighet för byggnation, enligt 2 kap. 4 § PBL, krävs alltså reglering i ett sammanhang, med detaljplan, enligt 4 kap. 2 § (punkt 2.) PBL.

Föreslagen byggnation ligger i ett område där det även råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse och som det relativt nyligen har upprättats en ny detaljplan inom, Håffrekullen 1:3 m.fl. Ytterligare bebyggelse bör inte tillkomma utan att först ha prövats i detaljplan. Aktuell plats har redan utretts i detaljplanearbetet med den nu gällande detaljplanen för Håffrekullen 1:3 m.fl., som då funnits olämplig för vidare byggnation och därmed utesluts från detaljplanen. Några

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

omständigheter som motiverar undantag från detaljplanekravet har inte framkommit. Oavsett om en detaljplan någonsin kommer att upprättas på platsen eller inte, ligger fastigheten inom ett område där det råder en mycket hög efterfrågan på bebyggande, vilket kan utlösa ett krav på detaljplan. Vidare byggnation i området bör regleras i ett sammanhang och inte i en enskild ansökan om förhandsbesked. Detaljplanekrav ställs därmed för nu sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a) PBL. Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra.

Bygglovenheten gör ingen annan bedömning nu än vad detaljplaneutredningen visat eller enligt tidigare prövningar samt beslut om negativa förhandsbesked och samt ställda detaljplanekrav i ärenden MOBN2016/0024 och MOBN2018/0642 inom fastigheten.

Om marken är från allmän synpunkt lämplig för byggnation samt ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL, kan enbart kan utvisas genom ett detaljplanearbete. Negativt förhandsbesked ska därför ges och detaljplanekrav ska ställas för sökt åtgärd.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-09-22

Situationsplan inkom 2020-09-22

Svar på kommunikering inkom 2020-10-26

Naturvärdesinventering inför detaljplan Håffrekullen 1:6 m fl, Kungälv kommun 2013-09-06

Samrådsredogörelse Detaljplan för bostäder på Håffrekullen, Håffrekullen 1:3 m.fl. 2016-05-13

Planbeskrivning Detaljplan för bostäder på Håffrekullen, Håffrekullen 1:3 m.fl 2016-05-13

Översiktsbild flygfoto upprättad 2020-10-19

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-11-03

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt kommunens gällande översiktsplan, kriterie II. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a) PBL.

## Avgift

Handläggning 5913: -

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-10-20, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2020-10-26.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

38 (79)

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 170/2020

## **Stenhålt S:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0805)**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Enligt inkommen situationsplan redovisas ett enbostadshus om cirka 200 kvm byggnadsarea, med tillhörande tomt om cirka 3300 kvm. Föreslagen åtgärd är belägen strax sydväst om Hedmossen. Mossen består av synliga vattenområden och omsluts av orört skogs- och bergsområde.

För platsen saknas detaljplan och omfattas inte i övrigt av särskilda bestämmelser. Inom fastigheten finns fornlämningsområde i form av ett gravfält, RAÄ-nummer Romelanda 4:1, beläget nordost om platsen samt norr om intilliggande mosse. Enligt Sveriges geologiska undersöknings kartunderlag utgörs platsen av postglacial sand, med ett jorddjup mellan cirka 3–10 meter, som angränsar till urberg i syd.

Platsen ligger cirka 11 km körväg från påfart till väg E6 och påfart till väg 168. Avståndet till Diseröd tätort är cirka 4 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 170 meter.

Fastigheten har tidigare varit aktuellt i ärende om förhandsbesked år 2017, d.nr. MOBN2017/0684. Ansökan avsåg då en tomt samt nybyggnad av bostadshus och garage strax norr om nu sökt plats, närmare intill Hedmossen. Bygglovenheten kommunicerade förslag om negativt förhandsbesked då åtgärden bl.a. inte utgjorde en lucktomt samt inte bedömdes som ett varsamt tillägg i det orörda skogs- och bergsområdet intill mossen. Sökanden återtog sin ansökan och ärendet avskrevs.

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

Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2020-10-25.

Förslagen åtgärd uppvisar ingen likhet med en lucktomt, då inga befintliga byggnader finns i norr, öst eller syd om sökt plats. Föreslagen tomt angränsar i väst åt väg följt av befintligt bostadshus, i norr åt öppet markområde följt av Hedmossen, i öst åt öppet markområde samt skogsmark och i syd åt stigande, kuperat skogs- och bergsområde.

Sökt bostadshus ligger visserligen på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse, men lägger sig på andra sidan vägen av denna. Åtgärden uppvisar därför inget strukturellt samband med närmsta befintliga hus och bedöms därmed inte komplettera bebyggelsen. Föreslaget hus skulle istället bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att den hålls samman. För att kunna räknas som i anslutning till och komplettering av befintlig bebyggelse, krävs en högre grad av samband mellan ny och befintlig bebyggelse än vad den föreslagna åtgärden visar. Byggnation på sökt plats skulle sakna logisk avgränsning åt norr och öst. Ett hus på sökt plats öppnar därmed upp för vidare byggnation på platsen, då befintliga byggnader eller annan logisk avgränsning saknas. Åtgärden bedöms inte vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, enligt 2 kap. 6 § (sista stycket) PBL. Bygglovenheten bedömer att sökt åtgärd inte främjar en ändamålsenlig struktur eller en

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-11-19

Sida

40 (79)

estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL. Åtgärden tar inte hänsyn till landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL samt uppfyller inte översiktsplanens kriterie II.

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-09-29

Situationsplan inkom 2020-09-29

Bilaga till ansökan inkom 2020-09-29

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2020-10-25

Flygfoto och situationsplan upprättad 2020-10-12

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-11-04

## Yrkande

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

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 171/2020

## **Flottören 3 - Förhandsbesked för handelsbyggnad (Dnr MOBN2020/0855)**

Ansökan avser förhandsbesked för att pröva om användning handel i form av byggfackhandel kan tillåtas inom område för industriändamål. Ansökan avser även att pröva om byggnation på 200 kvm och lastgård kan tillåtas på prickad mark som ska vara till för planterat skyddsområde.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 194, antagen 1978. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska vara till för småindustri. Detaljplanen reglerar även så kallad industripark (Jmp) som anger att punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att handel (byggfackhandel) föreslås inom industriområde. Åtgärden avviker även från detaljplanen då byggnad och lastgård föreslås på industripark som inte får bebyggas. Sökande har motiverat med att byggnadens väggar och tak förses med växtlighet för att uppfylla bestämmelsen om planterat skyddsområde. Det kvarstår dock att det är en byggnad på prickad mark som inte får bebyggas eller användas för upplag. Det är även svårt i en kommande bygglovsprövning att styra eller garantera växtlighet, även med villkor.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska en åtgärd överensstämma med detaljplanen och får därmed inte heller strida mot detaljplanen. Den sökta användningen handel ryms inte inom småindustri och byggnad placeras på mark som inte får bebyggas, vilket innebär att den sökta åtgärden avviker från 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. I förarbetet till plan- och bygglagen framgår att inredning och användning för ett i planen inte avsett ändamål inte anses vara en mindre avvikelse. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 289). Byggnation helt på prickad mark som inte får bebyggas har även i flertalet domar ansetts inte vara en liten avvikelse. Byggnaden som föreslås är även 200 kvm vilket får en stor inverkan på den prickade marken. Bygglovenheten bedömer därför att föreslagen åtgärd inte är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller inte kriterierna för liten avvikelse.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL ges möjlighet till ytterligare avvikelser efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, utöver vad som följer av 31 b §. Åtgärden ska då (1.) vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller (2.) innebära en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Den sökta åtgärden överensstämmer inte med detaljplanens syfte vilket är att det ska vara småindustriområde och att viss mark inte får bebyggas. Utifrån förarbetena till 9 kap. 31 c § PBL bedömer bygglovenheten att det inte är möjligt att anse att ansökan uppfyller kriterierna för 9 kap. 31 c § PBL då åtgärden inte kan anses vara ett angeläget gemensamt behov, ett allmänt intresse eller utgöra ett lämpligt komplement till användning i detaljplanen. Omfattningen att omvandla hela

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

42 (79)

den befintliga bygganden till byggfackhandel får anses för dominerande enligt förarbetens mening.

## *Samlad bedömning*

Utifrån ovanstående bedömer bygglovenheten att förutsättningar att ge bygglov saknas eftersom den sökta åtgärden inte kan bedömas som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL samt inte kan anses vara ett sådant allmänt intresse eller lämpligt komplement som avses i 9 kap 31 c § PBL, vilket innebär att åtgärden inte kan tillåtas på platsen och att ansökan om förhandsbesked därmed ska avslås enligt 9 kap. 17 § PBL.

De skäl som sökande framfört om varför ansökan ska beviljas kan förstås, men ändrar inte bedömningen. Detaljplanen skulle behöva ändras för att pröva lämpligheten i den föreslagna åtgärden.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Flottören 3	2020-11-12
Ansökan	2020-10-12
Bilaga till ansökan	2020-10-12
Situationsplan bef	2020-10-12
Situationsplan	2020-10-12
Skiss, sektion	2020-10-12
Skiss	2020-10-12
Bilder växtvägg sedumtak	2020-10-12
Svar på kommunikering	2020-10-30
Yttrande från BORF	2020-11-03
Grannetttrande	2020-10-23
Grannetttrande	2020-10-26
Grannetttrande	2020-11-04
Grannetttrande följebrev	2020-11-04
Grannetttrande bilaga 1	2020-11-04
Bemötande synpunkter	2020-11-06
Grannetttrande	2020-11-12

## **Yrkande**

Mona Haugland (S): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen byggnation kan tillåtas på den avsedda platsen med hänvisning till 9 kap 31c § pt 2.

## **Proposition**

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

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen byggnation kan tillåtas på den avsedda platsen med hänvisning till 9 kap 31c § pt 2, plan- och bygglagen (2010:900).

---

## Avgift

Handläggning: 8 071:-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering.*

*Avgift tillkommer för startbesked och slutbesked.*

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

## 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.

I en bygglovsprövning kommer ytterligare bedömning att ske av eventuella andra avvikelser och remissinstansernas synpunkter ska beaktas inför en framtida ansökan.

Hur man överklagar bifogas.



§ 172/2020

## **Ormo 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage/carport (Dnr MOBN2020/0865)**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på del av fastigheten Ormo 3:1. För platsen saknas detaljplan. Den sökta platsen är obebyggd och består till största del av betesmark eller liknande med angränsande åkermark i väster. I den norra delen av föreslagen tomt reser sig berg upp som är bevuxen med lövskog. En bebyggd fastighet finns söder om föreslagen plats på andra sidan vägen. I övrigt ingen bebyggelse i den omedelbara närheten. Genom tomten i söder går även en gasledning som förvaltas av Swedegas. Söder om vägen ligger även ett område för fornminne.

Aktuell tomt föreslås på en plats som ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Platsen ligger även inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, hänsynsnivå 3 enligt Naturvårds- och friluftsplänen (kapitel 6). I den norra delen av föreslagen tomt där huset avses att placeras är lövskogen klassad som ädellövskog, Ekskogskulle norra Ormo. Ädellövskogen har naturvärdesklass 3 som innebär ett visst skyddsvärde, hänsynsnivå 2 enligt Naturvårds- och friluftsplänen (kapitel 6).

Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt placering kan inte liknas vid en lucktomt då den sprider ut sig i ett nästintill oexploaterat lövskogs-, jordbruks- och odlingslandskap samt att den saknar logisk avgränsning. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet. För att kunna räknas som i anslutning till och komplettering av befintlig bebyggelse krävs en mycket högre grad av samband mellan ny och befintlig bebyggelse än vad den föreslagna åtgärden visar. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen.

Sökt åtgärd uppfyller inte heller Översiktsplanens kriterium (III) då föreslaget bostadshus tar inventerad värdefull åkermark i anspråk. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan inte anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och kan heller inte från allmän synpunkt anses vara en god hushållning med mark. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 § MB och 2 kap. 3 p. 3 § PBL.

Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i och med de höga inventerade naturvärdena (värdefull åkermark, värdefullt odlingslandskap och inom ädellövskog). Föreslagen tomt bidrar inte heller till intresset av en god helhetsverkan. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 p. 1 § och 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

förhandsbesked ska därmed ges. Bygglovenhetens förslag är därför att ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Ormo 3:1	2020-11-11
Ansökan	2020-10-13
Situationsplan	2020-11-10
Svar på kommunikering	2020-11-10
Flygfoto och situationsplan, upprättad	2020-11-11

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 §, 3 § p. 1 och p. 3, 4 §, 6 § p. 1 och sista stycket PBL samt enligt kommunens översiktsplan 2010.

---

## Avgift

Handläggning 5 913:-

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

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

## Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 13 november 2020. Sökande inkom med svar på kommunikeringen och anger varför tomten är lämplig. En ny situationsplan skickades även in med mindre justeringar och tjänsteskrivelsen är därmed uppdaterad efter detta. Ändringarna förändrar inte bedömningen att ett negativt förhandsbesked ska ges.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

46 (79)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 173/2020

## Göröd 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0688)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en boarea på ca 120 kvm. Tomten föreslås till ca 1 400 kvm. För platsen saknas detaljplan men utgörs av en sammanhållen bebyggelse som är placerad på och runt en åkerholme i ett jordbrukslandskap. Den föreslagna bostaden angränsar i sydväst och sydöst mot bebyggda bostadsfastigheter, i nordväst och nordöst mot åkermark.

Aktuell tomt föreslås på en plats som delvis ligger inom inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Efter besök på platsen konstaterar Bygglovenheten att den föreslagna tomten till största del utgörs av åkermark och angränsar till ett sammanhängande öppet jordbrukslandskap. Miljöenheten har även varit på plats och yttrar att förhandsbesked inte bör beviljas då den föreslagna avstyckningen bedöms som brukningsvärd jordbruksmark.

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

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

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Göröd 1:3	2020-11-05
Ansökan	2020-08-20
Översiktskarta	2020-08-20
Bilaga till situationsplan	2020-08-20
Situationsplan VA, djurhållning	2020-08-20
Bilaga till VA-plan	2020-08-20
Intyg anslutning till VA	2020-08-20

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

48 (79)

Handling från anslutande fastigheter	2020-08-20	
Svar på kommunikering	2020-09-17	
Yttrande från Miljöenheten	2020-10-16	
Information om markavvattningsföretag	2020-10-21	
Svar på underrättelse	2020-10-21	
Situationsplan	2020-10-21	(Gällande placering)
Yttrande från Kungälv's Energi	2020-10-22	
Granneyttrande	2020-10-30	
Yttrande från VA-enheten	2020-11-03	
Granneyttrande	2020-11-04	

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen byggnation ansluter till befintlig bebyggelse. Tomten ska anses vara en lucktomt då föreslagen byggnation omringas av väg, gårdesgård med mera. Vidare passar föreslagen byggnation väl in i landskapsbilden. Slutligen är det enskilda intresset är i det aktuella fallet starkt med hänsyn till att ett generationsboende planeras.

## 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. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

## Avgift

Handläggning: 13 511:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering.*

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

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Gör 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

49 (79)

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens  
internetsida, [www.ledningskollen.se](http://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

§ 174/2020

## **Harestads-Röd 2:50 - Ansökan om förhandsbesked för tre st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0673)**

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom riksintresse för kustzon, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken. Det råder stor efterfrågan på bebyggande i det direkta närområdet.

Ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus på vardera tre tomter om ca 700 kvm, 700 kvm samt 1600 kvm. Platsen består av gräs och låg växtlighet. Platsen beviljades positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus tillsammans med ett enbostadshus på motsatt sida väg 600 den 2017-11-16 i nämndbeslut MOBN § 272/2017. Aktuell plats i ansökan har därefter den 2020-03-30 (delegationsbeslut 2020-0040-18) beviljats förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på vardera två tomter.

Det har därefter (2020-04-02) inkommit ansökan om förhandsbesked för att en av dessa två beviljade tomter (närmast vägen) skulle avstyckas för ytterligare ett bostadshus med placering, mellan väg 600 och fastigheten Harestads-Röd 2:11. Efter kommunikering om avslag pga att det bl a inte redovisats en godtagbar lösning för dricksvattenfrågan och grannar haft relevanta synpunkter mot föreslagen placering, återtog ansökan som då avskrevs 2020-06-16.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger cirka 9 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 12 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att: Vattenförsörjningen ska lösas i enlighet med inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2020-08-12. Avloppslösningen ska lösas i enlighet med inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2020-08-12. Om ingrepp ska göras i bäcken så anser miljöenheten att sökanden bör kontakta länsstyrelsen för att rådgöra med dem vidare i frågan.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Harestads-Röd 2:2, Harestads-Röd 2:11, Harestads-Röd 2:36, Harestads-Röd 2:37, Harestads-Röd 2:38, Harestads-Röd 2:39, Harestads-Röd 2:47 och samfällighetsföreningen för väg 600. Inga synpunkter har inkommit.

Föreslagna tomter ligger på ett kort avstånd till hållplats för kollektivtrafik och är placerad i anslutning till övrig bebyggelse. Däremot finns andra hinder i ansökan för att ett positivt förhandsbesked ska ges för tre tomter. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. Det råder en mycket hög efterfrågan på bebyggelse i det direkta närområdet inom en radie av 500 m samt ytterligare efterfrågan på bebyggande inom en radie om ca 1000 m. Inom en radie av ca 500 m har det utöver aktuell ansökan om tre nya tomter, beviljats 12 nya tomter samt inkommit 5 ansökningar som fått negativt beslut och/eller återtagits under åren 2017-2020. Inom en radie av ca 1000 m har det utöver aktuell ansökan om tre nya tomter, beviljats 16 nya tomter samt inkommit 14 ansökningar som fått negativt förhandsbesked och/eller återtagits, under åren 2017-2020.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

51 (79)

Det har nyligen (mars 2020) beviljats på platsen två tomter av den tomt som blev beviljad 2017 och efterfrågan på området för bebyggande bedöms nu vara så högt att ytterligare tomter ska föregås av detaljplaneläggning, enligt 4 kap. 2 § p. 3a PBL.

Marken kan i och med ovanstående bedömning inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för aktuell åtgärd, enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och kommunens översiktsplan. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-11-02.
Ansökan, inkommen	2020-08-12.
Situationsplan, inkommen	2020-08-12.
Karta, inkommen	2020-08-12.
Karta översikt, inkommen	2020-08-12.
Plan-, och sektionsritning, inkommen	2020-08-12.
Fasadritning SV, NV, inkommen	2020-08-12.
Fasadritning NO, SO, inkommen	2020-08-12.
Skrivelse från granne, inkommen	2020-08-14.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2020-10-20.
Karta bebyggelsestryck, radie 500 m, upprättad	2020-10-20.
Karta bebyggelsestryck, radie 1000 m, upprättad	2020-10-20.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2020-09-15.
Skrivelse och bild från sökande, inkom	2020-10-29.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 7 568:-

Reducering - 1 514:-

Totalsumma: 6 054:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Tidsfristen började löpa 2020-09-04 och beslut fattades 2020-11-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-11-19

Sida

52 (79)

## **Kommunicering**

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden, sökanden har inkommit med synpunkter i skrivelse. Se skrivelse 2020-10-29.

## **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 175/2020

## Staby 2:22 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0479)

Ansökan blev prövad i Miljö- och byggnadsnämnden den 2020-08-13. Det beslutades då att återremittera ärendet till bygglovenheten för att höra grannar och remissinstanser (se § 86/2020).

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom Kulturmiljö bevarandeområde (Staby-Torsby socken), enligt kommunens kulturmiljöprogram. Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger inom riskzon för salt i grundvatten, tämligen hög risk.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med byggnadsarea om ca 150 kvm, enligt ansökan. Sökt tomt är ca 650 kvm enligt situationsplan och enligt ansökan är angiven VA-lösning en enskild gemensamhetsanläggning. Sökt tomt är omgiven av öppet jordbrukslandskap i norr och väster med inventerad värdefull åkermark i väster och inventerad särskilt värdefull åkermark i norr. I öster är det en liten bergsformation och mindre väg och i söder finns en bebyggd fastighet. Föreslagen placering är flack mark nedanför väg och höjd intill vägen. Enligt skyfallskartering i kartlager finns indikation på blöt mark inom föreslagen tomt. Ca 100 m mot väster finns område med inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket, detta sammanhängande område sträcker sig ned mot sydväst.

Platsen ligger ca 7 km körväg från påfart till väg E6 och ca 4,5 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 100 m. Avståndet till Kärna tätort är knappt 3 km. Fornlämningar finns ca 50 m från föreslagen plats mot öster och fornlämningsområde finns ca 125 m från föreslagen plats mot väster. Kulturmiljö bevarandeområdet som föreslagen tomt ingår i beskrivs i kommunens bevarandeplan enligt följande:

”Staby, Torsby socken - I anslutning till en mindre bergshöjd i mitten av ett lerbäcken är Staby by belägen. Sydväst om byn inom dess utmarker finns ett 15-tal fornlämningslokaler av varierande karaktär. Enstaka liggande stensättningar med stenfyllning krönlägen kan vara anlagda under bronsåldern, medan övriga fornlämningar bör vara från järnåldern. Förutom ett 10-tal högar och övertorvade stensättningar, finns här drygt 50 fornlämningar av samma typ samlade till tre gravfält. Norr om bybacken på bergskrönet finns dessutom ett par stensättningar och på bybacken ett parti med fossil åker. Det utvärderade området utgör en väl samlad miljö som kan tala för ett kontinuerligt utnyttjande av landskapet från bronsålder och in historisk tid.”

Miljöenheten anger att nytt enbostadshus ska koppla in sig på kommunalt vatten- och avlopp via Staby Övergård Samfällighetsförening. Vidare att VA-enheten ska yttra sig om de anser att en inkoppling till kommunalt VA till Staby Övergård Samfällighetsförening är godtagbart. Efter platsbesök kan miljöenheten konstatera att platsen för föreslagen nybyggnation inte är värdefull åkermark. Se yttrande. VA-teknik yttrar att de kommer godkänna inkoppling av

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

54 (79)

Staby 2:22 till kommunalt vatten och spillvatten via Staby Övergårds samfällighetsförening när föreningen gör en skriftlig ansökan till kommunen. Se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att de ur fornlämningsperspektiv inget har att erinra mot planerad byggnation. De anger att på en bergshöjd ca 60 meter sydöst om platsen finns fornlämningar i form av stensättningar (L1967:1170, L1967:1239, L1967:1187) och att avståndet mellan planerat hus och fornlämningar är godtagbart. Fornlämningarna är belägna i ett högre topografiskt läge än det planerade huset kommer att ha, samtidigt som det enligt historiska flygfoton har funnits bebyggelse på den aktuella platsen tidigare. Marken strax sydväst om aktuell plats ser också ut att tidigare ha nyttjats som bergtäkt, vilket påverkar den ursprungliga topografin och landskapsbilden i gravarnas närområde. 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: Staby 2:10, Staby 2:4, Staby 2:11, Staby 2:19, Staby Staby 2:21, Staby 2:22, Staby 2:23, Staby 2:24, Staby 2:25, Staby 2:26, Staby 2:31, Staby 2:35, Staby 2:36, Staby 2:41 och Staby 2:42. Inga synpunkter har inkommit. Sökande inkom med skrivelse 2020-06-30.

Enligt miljöenhetens bedömning på plats kan nu konstateras att platsen för sökt tomt inte utgörs av värdefull åkermark. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Sökt tomt ligger på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse i söder, men angränsar i övriga väderstreck inte till någon annan bebyggelse. Sökt åtgärd kan inte liknas vid en lucktomt mellan bebyggda fastigheter.

Föreslagen åtgärd inom Kulturmiljö - bevarandeområde kan inte sägas vara ett varsamt tillägg, och tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Områdets historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas inte. Föreslagen placering främjar inte en långsiktigt god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL och är ej förenliga med översiktsplan.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. värdefullt odlingslandskap att vid all exploatering skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena. Detta ger tillsammans med placeringen inom kulturmiljö - bevarandeområde att föreslagen plats inte är lämplig. Byggnation på sökt plats skulle i sig också kunna öppna upp för eventuellt ytterligare utveckling av bostadsbyggnation att fortsätta sprida sig ut i jordbrukslandskapet. Enligt 8 kap. 13 § p. 4 PBL får bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Marken kan i och med ovanstående bedömning inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

55 (79)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-11-03.
Ansökan, inkom	2020-05-29.
Situationsplan, inkom	2020-05-29.
Skrivelse från vattenföreningen, inkom	2020-05-29.
Skrivelse från grannar, inkom	2020-05-29.
Karta 1:1000, inkom	2020-05-29.
Karta 1:10 000, inkom	2020-05-29.
Foto husförslag, inkom	2020-05-29.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2020-06-10.
Terrängskugga/höjder med situationsplan, upprättad	2020-06-10.
Bilder tagna av bygglovenheten, upprättad	2020-06-22.
Skrivelse, inkom	2020-06-30.
Skrivelse djurhållning	2020-08-26.
Situationsplan djurhållning	2020-08-26.
Yttrande från VA, inkom	2020-10-07.
Yttrande från Länsstyrelsen, inkom	2020-09-25.
Yttrande från Miljöenheten, inkom	2020-09-23.
Situationsplan med tillfartsväg, inkom	2020-11-04.
Handling tillfartsväg inkom	2020-11-04.
Skrivelse tillfartsväg, inkom	2020-11-04.

## Yrkande

Mona Haugland (S): Ett positivt förhandsbesked kan ges. Föreslagen åtgärd passar väl in i landskapsbilden.

## 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 13 511:-

Reducering - 8 106:-

Totalsumma: 5 404:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Tidsfristen började löpa 2020-08-26 och beslut fattades 2020-11-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 3 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

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

## **Kommunicering**

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden.

## **Övriga upplysningar**

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt VA utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

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](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

57 (79)

§ 176/2020

## **Solberg 2:18 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0777)**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 177/2020

## Marieberg 1:15 - Ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0811)

Ansökan blev prövad i Miljö- och byggnadsnämnden den 2020-08-13. Det beslutades då att återremittera ärendet till bygglovenheten för att höra grannar och remissinstanser (se § 86/2020).

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom Kulturmiljö bevarandeområde (Staby-Torsby socken), enligt kommunens kulturmiljöprogram. Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger inom riskzon för salt i grundvatten, tämligen hög risk.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med byggnadsarea om ca 150 kvm, enligt ansökan. Sökt tomt är ca 650 kvm enligt situationsplan och enligt ansökan är angiven VA-lösning en enskild gemensamhetsanläggning. Sökt tomt är omgiven av öppet jordbrukslandskap i norr och väster med inventerad värdefull åkermark i väster och inventerad särskilt värdefull åkermark i norr. I öster är det en liten bergsformation och mindre väg och i söder finns en bebyggd fastighet. Föreslagen placering är flack mark nedanför väg och höjd intill vägen. Enligt skyfallskartering i kartlager finns indikation på blöt mark inom föreslagen tomt. Ca 100 m mot väster finns område med inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket, detta sammanhängande område sträcker sig ned mot sydväst.

Platsen ligger ca 7 km körväg från påfart till väg E6 och ca 4,5 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 100 m. Avståndet till Kärna tätort är knappt 3 km. Fornlämningar finns ca 50 m från föreslagen plats mot öster och fornlämningsområde finns ca 125 m från föreslagen plats mot väster. Kulturmiljö bevarandeområdet som föreslagen tomt ingår i beskrivs i kommunens bevarandeplan enligt följande:

”Staby, Torsby socken - I anslutning till en mindre bergshöjd i mitten av ett lerbäcken är Staby by belägen. Sydväst om byn inom dess utmarker finns ett 15-tal fornlämningslokaler av varierande karaktär. Enstaka liggande stensättningar med stenfyllning krönlägen kan vara anlagda under bronsåldern, medan övriga fornlämningar bör vara från järnåldern. Förutom ett 10-tal högar och övertorvade stensättningar, finns här drygt 50 fornlämningar av samma typ samlade till tre gravfält. Norr om bybacken på bergskrönet finns dessutom ett par stensättningar och på bybacken ett parti med fossil åker. Det utvärderade området utgör en väl samlad miljö som kan tala för ett kontinuerligt utnyttjande av landskapet från bronsålder och in historisk tid.”

Miljöenheten anger att nytt enbostadshus ska koppla in sig på kommunalt vatten- och avlopp via Staby Övergård Samfällighetsförening. Vidare att VA-enheten ska yttra sig om de anser att en inkoppling till kommunalt VA till Staby Övergård Samfällighetsförening är godtagbart. Efter platsbesök kan miljöenheten konstatera att platsen för föreslagen nybyggnation inte är värdefull åkermark. Se yttrande. VA-teknik yttrar att de kommer godkänna inkoppling av

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

59 (79)

Staby 2:22 till kommunalt vatten och spillvatten via Staby Övergårds samfällighetsförening när föreningen gör en skriftlig ansökan till kommunen. Se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att de ur fornlämningsperspektiv inget har att erinra mot planerad byggnation. De anger att på en bergshöjd ca 60 meter sydöst om platsen finns fornlämningar i form av stensättningar (L1967:1170, L1967:1239, L1967:1187) och att avståndet mellan planerat hus och fornlämningar är godtagbart. Fornlämningarna är belägna i ett högre topografiskt läge än det planerade huset kommer att ha, samtidigt som det enligt historiska flygfoton har funnits bebyggelse på den aktuella platsen tidigare. Marken strax sydväst om aktuell plats ser också ut att tidigare ha nyttjats som bergtäkt, vilket påverkar den ursprungliga topografin och landskapsbilden i gravarnas närområde. 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: Staby 2:10, Staby 2:4, Staby 2:11, Staby 2:19, Staby 2:21, Staby 2:22, Staby 2:23, Staby 2:24, Staby 2:25, Staby 2:26, Staby 2:31, Staby 2:35, Staby 2:36, Staby 2:41 och Staby 2:42. Inga synpunkter har inkommit. Sökande inkom med skrivelse 2020-06-30.

Enligt miljöenhetens bedömning på plats kan nu konstateras att platsen för sökt tomt inte utgörs av värdefull åkermark. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Sökt tomt ligger på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse i söder, men angränsar i övriga väderstreck inte till någon annan bebyggelse. Sökt åtgärd kan inte liknas vid en lucktomt mellan bebyggda fastigheter.

Föreslagen åtgärd inom Kulturmiljö - bevarandeområde kan inte sägas vara ett varsamt tillägg, och tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Områdets historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas inte. Föreslagen placering främjar inte en långsiktigt god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL och är ej förenliga med översiktsplan.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. värdefullt odlingslandskap att vid all exploatering skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena. Detta ger tillsammans med placeringen inom kulturmiljö - bevarandeområde att föreslagen plats inte är lämplig. Byggnation på sökt plats skulle i sig också kunna öppna upp för eventuellt ytterligare utveckling av bostadsbyggnation att fortsätta sprida sig ut i jordbrukslandskapet. Enligt 8 kap. 13 § p. 4 PBL får bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Marken kan i och med ovanstående bedömning inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

60 (79)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-11-03.
Ansökan, inkom	2020-05-29.
Situationsplan, inkom	2020-05-29.
Skrivelse från vattenföreningen, inkom	2020-05-29.
Skrivelse från grannar, inkom	2020-05-29.
Karta 1:1000, inkom	2020-05-29.
Karta 1:10 000, inkom	2020-05-29.
Foto husförslag, inkom	2020-05-29.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2020-06-10.
Terrängskugga/höjder med situationsplan, upprättad	2020-06-10.
Bilder tagna av bygglövenheten, upprättad	2020-06-22.
Skrivelse, inkom	2020-06-30.
Skrivelse djurhållning	2020-08-26.
Situationsplan djurhållning	2020-08-26.
Yttrande från VA, inkom	2020-10-07.
Yttrande från Länsstyrelsen, inkom	2020-09-25.
Yttrande från Miljöenheten, inkom	2020-09-23.
Situationsplan med tillfartsväg, inkom	2020-11-04.
Handling tillfartsväg inkom	2020-11-04.
Skrivelse tillfartsväg, inkom	2020-11-04.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 13 511:-  
Reducering - 8 106:-

---

Totalsumma: 5 404:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Tidsfristen började löpa 2020-08-26 och beslut fattades 2020-11-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 3 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

61 (79)

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 178/2020

## **Bremnäs 15:1- Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad (Dnr MOBN2020/0775)**

Ansökan avser rivning av befintlig byggnad samt nybyggnad av ett enbostadshus om ca 110 m<sup>2</sup> byggnadsarea, enligt inkomna handlingar.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan Hermansby 41. Detaljplanens bestämmelser anger bland annat att sammanlagda byggnadsytan får inte överstiga 75 m<sup>2</sup>. Sökande har inkommit med skrivelse 2020-11-05.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnadsarean överstigs med ca 35 m<sup>2</sup>, dvs ca 46%.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Denna överskridna byggnadsarea kan inte anses vara liten då den överskrids med 35 m<sup>2</sup>, 46 %. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-11-04.

Ansökan, inkom 2020-09-22.

Situationsplan, inkom 2020-09-22.

Skrivelse, inkom 2020-09-22.

Fasadritning, inkom 2020-09-22.

Planritning, inkom 2020-09-22.

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2020-11-05.

### **Beslut**

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

### **Avgift**

Handläggning 2 412:-

*Avgiften omfattar administration och handläggning.*

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

### **Kommunicering**

Sökanden har tillsänts underlaget inför prövning i nämnden.

### **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

63 (79)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 179/2020

## Valeberg 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0745)

Ansökan gäller enbostadshus om cirka 192 kvm byggnadsarea i ett plan och ett tillhörande garage med en byggnadsarea cirka 65 kvm byggnadsarea. Förhandsbesked lämnades på platsen på Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2019-02-21.

I förhandsbeskedet har beslutats om att den västra delen av fastigheten inte är lämplig för byggnation och att bostäder ska placeras i den östra, flackare delen, av fastigheten. Bostadshuset och garaget är båda placerade inom en yta som enligt förhandsbeskedet inte får bebyggas.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde inom område för riksintresse kulturmiljövård MB samt direkt angränsande till värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Direkt väster om fastigheten finns en känd fornlämning och i och med att placeringen av bostadshuset har flyttats från beslut om förhandsbesked hamnar bostadshuset närmre fornlämningen.

Placeringen på berg tar inte stöd i landskapet. Det överordnar sig topografin och kan inte sägas bygga vidare på landsbygdens eller närområdets karaktär och mönster. Övrig befintlig bebyggelse i närområdet utgörs främst av s.k. randbebyggelse. De befintliga byggnaderna är alltså förlagda nedanför berget och inte på det.

Åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan. Föreslagna åtgärder bedöms inte visa hänsyn till naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt.

Då fastigheten dessutom är placerad inom riksintresse kulturmiljö bedöms en mer traditionell placering viktig för att bevara områdets karaktär. Länsstyrelsen har även i sitt yttrande i förhandsbeskedet skrivit att ”den nya byggnadens utseende bör anpassas till omgivande bebyggelse i närområdet”. föreslagna byggnationen bedöms inte vara anpassad till omgivande bebyggelse, dels på grund av dess placering, dels på grund av dess moderna formspråk.

Förslag till beslut är att ansökan om bygglov avslås.

### Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2020-09-10
Fasadritning NO, SV garage	inkom 2020-09-10
Plan-, fasad-, sektionssritning garage	inkom 2020-09-10
Plan-, sektionssritning	inkom 2020-09-10
Markplaneringsritning	inkom 2020-09-10
Situationsplan, dagvattenhantering	inkom 2020-09-10
Situationsplan	inkom 2020-09-10
Fasadritning garage med marklinjer	inkom 2020-09-10

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

65 (79)

Fasadritning SV, NO garage	inkom 2020-09-10
Fasadritning med marklinjer	inkom 2020-09-10
Fasadritning NV, SO	inkom 2020-09-10
Svar på kommunikering	inkom 2020-09-29

## 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 Windeman (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 180/2020

## Lybeck 1:6 - Nybyggnad av containers, tillbyggnad kontorsbyggnad (Dnr MOBN2020/0666)

Ansökan avser tillbyggnad av kontorsbyggnad och nybyggnad av containers på fastigheten Lybeck 1:6. Ansökan omfattar också gårdsplanen mot sydöst. På fastigheten bedriver Beab Markmontage AB verksamheten som är inriktad på bland annat markarbeten och kabelläggning. Verksamheten har funnits på fastigheten sedan 1970-talet.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Platsen ligger utanför tätortsavgränsning. I övrigt omfattas inte platsen av några särskilda bestämmelser

Synpunkter från grannar har inkommit. Miljöenheten har yttrat att de inte har något att erinra mot att bygglov lämnas.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte medför en betydande miljöpåverkan enligt de handlingar som inkommit, den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan (4 kap. 2 § PBL). Ytterligare utökning av byggnation i området och utökning av verksamheten kan komma att prövas genom detaljplan. Sammantaget bedömer bygglovenheten att bygglov ska beviljas.

### Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2020-11-04
Ansökan	2020-07-31
Situationsplan	2020-09-21
Plan-, fasadritning	2020-09-21
Plan, fasad- och sektionsritning	2002-09-21
Yttrande från Miljöenheten	2020-08-21
Granneyttrande	2020-10-09
Granneyttrande	2020-10-13
Granneyttrande	2020-10-20
Granneyttrande	2020-10-22
Granneyttrande (tillägg)	2020-10-29

### Beslut

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

### Avgift

Handläggning 15 142:-

*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.

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 kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Frågan om byggsanktionsavgift prövas separat.



§ 181/2020

## Yttrande samråd – detaljplan för bostäder, Tjuvkil Etapp A, Tjuvkil 2:67 mfl (Dnr MOBN2020/0885)

Syftet med detaljplanen är att, i samband med att det kommunala vatten- och avlopps nätet byggs ut inom planområdet, utöka byggrätterna på befintliga bostadsfastigheter, för att underlätta omvandling från fritidsboende till permanentboende. Även avstyckning av ett antal nya bostadsfastigheter prövas. Planen syftar till att reglera bebyggelsen på ett sådant sätt att naturvärden och friluftsliv beaktas och att landskapets karaktärsdrag värnas. Planområdet innefattar främst befintliga fastigheter men möjliggör även ett mindre antal tillkommande.

Under arbetet med detaljplanen har det ursprungliga planområdet minskats och bland annat småbåtshamnen samt parkeringsplatsen i Tjuvkils huvud som från början ingick, har uteslutits av geotekniska skäl.

Miljöenheten och bygglovenheten yttrar bland annat att även om småbåtshamnen och parkeringsplats i Tjuvkils huvud uteslutits från detaljplanen Tjuvkil Etapp A, kvarstår behovet av detaljplan för dessa områden. Syftet med att detaljplanera småbåtshamnen och parkeringen skulle vara att stärka kommunens kännedom om områdenas geoteknik och föroreningssituation samt att möjliggöra vattendom vilket hamnverksamheten som sådan kräver men saknar.

Miljöenheten anser vidare att planbeskrivningen bör förtydliga förhållandet mellan Trafikverkets åtgärdsnivå för buller i fasad och detaljplanens nivå för skydd mot bullerstörning. Kommunens målsättning bör vara att 55 dBA ekvivalent bullernivå i fasad alltid klaras.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande samråd – detaljplan för bostäder, Tjuvkil Etapp A, Tjuvkil 2:67 mfl Samrådshandlingar för *Detaljplan för bostäder, Tjuvkil Etapp A, Tjuvkil 2:67 med flera* och tillhörande utredningar.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna/samrådshandlingarna gällande detaljplan för Tjuvkil Etapp A, Tjuvkil 2:67 mfl och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande,

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 182/2020

## Harestads-röd 2:2 - Ovärdad fastighet (Dnr TMN2015/364)

Fastigheten Harestads-Röd 2:2 har under en längre tid varit föremål för klagomål angående ovärdad tomt. Den 2016-11-22 inkom det senaste klagomålet om ovärdad tomt från en anonym medborgare.

Fastigheten uppgår till ca 190 000 m<sup>2</sup>, varpå ca 182 000 m<sup>2</sup> utgör landareal och 8 900 m<sup>2</sup> utgör vattenareal. Fastigheten utgörs till största delen av åker- eller skogsmark och är i huvudsak bebyggd med en bostadsbyggnad om cirka 225 m<sup>2</sup> i ett plan som ligger intill väg 570 (vägen till Kornhall). Själva bostadstomten bedöms utgöra ett område på ca 80 x 35 meter runt om byggnaden. En bebyggd fastighet ligger precis öster om den ovärdade tomten. Cirka 100 meter öster och väster om huvudbyggnaden ligger flertalet andra bostadshus längs med en mindre grusväg. Även om området ligger på landsbygden är bebyggelsen relativt tät.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare vid flertal tillfällen beslutat om att åtgärdsföreläggande fastighetsägaren och förena föreläggandet med vite. Senaste beslutet fattades 2019-11-14 om att det tidigare beslutade åtgärdsföreläggande förenat med vite inte hade följts och beslutade om att ansöka om utdömmande av vite hos Mark- och miljödomstolen att vidta åtgärder i beslut med beslutsnummer § 283/2019.

2020-03-18 beslutade Mark och miljödomstolen i dom med mål nr P 4776-19 om att utdöma vite om 4000kr för två punkter som framgick av föreläggandet beslutat 2019-11-14.

Vid inspektion den 2020-09-14 bedömdes tomten vara i ungefär samma skick som vid tidigare besök och är att betrakta som ovärdad.

De föremål som funnits utspridda på tomten bedömds till största delen vara i sämre skick, vissa även obrukbara, även om det kan finnas en del undantag. Oavsett skick, så bör rimligen föremål som ägaren avser använda, sälja eller ha nytta av på annat sätt förvaras på ett mer adekvat sätt. För att de inte ska tappa i värde och försämrats bör de skyddas mot väder och vind. Föremål av blandad storlek och ett flertal större maskiner, fordon och containrar finns utspridda över stora delar av fastigheten utan någon till synes ordning och flera av dem upplevs som ”dumpade” på platsen, vilket ger ett ovärdat intryck.

De föremål som listas nedan är de som framförallt ligger till grund för den sammantagna bedömningen som följer av att fastigheten inte hålls i ett värdat skick enligt vad som föreskrivs i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen, samt enligt miljöbalkens 15 kap. 26 §: Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till.

Lista med föremål

- Fordon
- Släpkärror
- Jordbruksredskap och delar av jordbruksredskap
- Containrar

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

70 (79)

- Husvagn
- Metallföremål
- Trädgårdsredskap och möbler
- Sopsäckar
- Löst virke, plåt och annat byggnadsmaterial

Fastigheten är väl synlig från väg 570, som har en total årsmedeldygnstrafik på 1000 – 2000 fordon. Direkt angränsande i öster finns också en bebyggd fastighet som bebos året runt. Den ovärdade tomten syns tydligt såväl från den angränsande fastigheten som från väg 570. De många utspridda föremålen återfinns också längs den mindre grusade väg som går förbi bostadshuset och genom fastigheten. Längs denna väg finns också flertalet bostadshus som kan påverkas av att bland annat uttjänta fordon återfinns i närheten av deras fastigheter.

Bygglovenheten bedömer att föremålen bör tas om hand och förvaras på ett mer ordnat sätt. Fastighetens nuvarande ovärdade skick gör att Bygglovenheten bedömer att den utgör en olägenhet framför allt för de angränsande fastigheterna. Detta på grund av det visuella ovärdade intrycket som alla de utspridda föremålen ger men också på grund av den vildvuxna växtligheten. Dels också för omgivningen då en inte oansenlig mängd fordon passerar fastigheten varje dag. En sammantagen bedömning av ovanstående gör att Bygglovenheten bedömer att tomten i dagsläget inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL.

## Beslutsunderlag

Protokoll från tillsynsbesök	2020-09-14
Handling fotodokumentation situationsplan	2020-09-14
Handling – Foton	2020-09-14
Tomtplatskarta	2017-11-02
Kommunicering inför beslut	2020-09-28
Tjänsteskrivelse	2020-09-30

## Beslut

Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 § och 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), föreläggs ägaren till fastigheten Harestads-Röd 2:2, [REDACTED] att senast 4 månader efter det att beslutet har fått laga kraft, ha forslat bort/städat upp föremålen på fastigheten enligt punkterna 1-12 nedan. Kraven på åtgärder som även framgår av foton och fotodokumentation situationsplan gäller även om föremålen har flyttats till annan plats på fastigheten jämfört med fotodatum 2020-09-14. Underlåter ni detta förpliktas ni att utge vite med belopp angivet under varje punkt. Ni förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om fyra månader, räknat från första fyramånadersperioden, under vilken angivna åtgärder inte vidtagits.

Punkt 1 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 1-2, 10 & 20)

Containrar: Blå och vit container som är staplade på varandra. Containrarna saknar bygglov. Enligt ortofoton så har dessa placerats på platsen 2012.  
Vitesbelopp 50 000kr

Punkt 2 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 1-5)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

71 (79)

Röd traktor. Om traktorn skall användas ska den ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Om den inte längre används ska den antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare.

Vitesbelopp 50 000kr.

Punkt 3 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 6)

Släpkärra, plåtdelar, gröna sopsäckar och utspritt vitt plastmaterial. Om släpkärran används ska den ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Om den inte längre används ska den antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare.

Flera av de övriga materialen är uppenbart

inte längre i funktion och ska antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare eller förvaras ordnat skyddat från väder och vind för att de inte ska tappa i värde och försämrans.

Vitesbelopp 20 000kr

Punkt 4 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14, Bild 7-8)

Liten grön kärra och föremål bakom container bland annat badkar, bord, virke metalltunna och övriga metallföremål. Om släpkärran används ska den ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Flera av materialen/föremålen är uppenbart inte längre i funktion och ska antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare eller förvaras ordnat skyddat från väder och vind för att de inte ska tappa i värde och försämrans. Vitesbelopp 20 000 kronor

Punkt 5 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14)

Husvagn, om husvagnen används ska den ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Om den inte längre används ska den antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare.

Vitesbelopp 30 000kr.

Punkt 6 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 11 & 14)

Röd traktor med registreringsskylt. Om traktorn används ska den ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Om den inte längre används ska den antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare. Vitesbelopp 50 000kr.

Punkt 7 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 12)

Vit container och föremål: bland annat fordons tak fyllt med isolering, och vattentank. De föremål som går att förvara inomhus bör förvaras inomhus skyddade från väder och vind. De föremål som inte längre har en funktion, med hänsyn till dess skick, ska antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, eller avyttras till annan ägare. Vit container saknar bygglov och har enligt ortofoton placerats på platsen 2012. Vitesbelopp 50 000 kronor.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2020-11-19  
72 (79)

Punkt 8 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 13)

Material mellan containrar, plaströr, plåt, cykel. Flera av materialen är uppenbart inte längre i funktion och ska antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare eller förvaras ordnat skyddat från väder och vind för att de inte ska tappa i värde och försämrans. Vitesbelopp 10 000kr.

Punkt 9 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 14)

Material, däck, virke, metallkärl, badkar, cyklar och bråte.

Flera av materialen är uppenbart inte längre i funktion och ska antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare eller förvaras ordnat skyddat från väder och vind för att de inte ska tappa i värde och försämrans.

Vitesbelopp 10 000kr.

Punkt 10 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14 Bild 16)

Sängar, metallföremål, plankor, däck, gräsklippare, presenning.

Flera av materialen är uppenbart inte längre i funktion och ska antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare eller förvaras ordnat skyddat från väder och vind för att de inte ska tappa i värde och försämrans.

Vitesbelopp 10 000kr.

Punkt 11 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14, Bild 17-19)

Gul traktorgrävare/grävmaskin av märke Volvo med skopa fram och bak. Om traktorn skall användas ska den ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Om den inte längre används ska den antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare.

Vitesbelopp 50 000 kronor.

Punkt 12 (Protokoll, platsbesök 2020-09-14, bilder 21-24)

Kärra med pråm: Om föremålen skall användas ska de ställas på avsedd lämplig plats inom tomtplatsen tillsammans med andra maskiner. Om de inte längre används ska de antingen transporteras till anläggning som enligt miljöbalken får ta emot sådant avfall, avyttras till annan ägare. Vitesbelopp 50 000kr

---

## Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats ut till [REDACTED] 2020-09-29, med möjlighet att inkomma med bemötande fram till 2020-10-30. Inget yttrande har inkommit.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-11-19

73 (79)

Beslutet skickas omgående till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 27 § PBL får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 46 § PBL, gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL som har riktats mot fastighetens ägare även den nya fastighetsägaren om fastigheten skulle byta ägare.

Enligt 11 kap. 47 § PBL gäller för ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 11 kap. 46 § PBL som har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, att vitet gäller mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

Enligt 11 kap. 48 § PBL gäller andra viten än sådana löpande viten som avses i 47 § inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 § PBL. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 183/2020

## Rapportering gällande efterlevnad av dataskyddsförordningen (Dnr MOBN2020/0162)

Som en del av dataskyddsombudets uppdrag ska efterlevnaden av EU:s dataskyddsförordning följas upp årligen i form av en rapport till den personuppgiftsansvarige.

Rapporteringen tar sikte på om den personuppgiftsansvariga har fullföljt de grundläggande åtaganden om dataskydd och skydd för de registrerades friheter och rättigheter som dataskyddsförordningen kräver.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse  
Rapportering verksamhetsår 2019

### Beslut

Information antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 184/2020

## Utredning - uppföljning av 2018 års granskningar (Dnr MOBN2020/0931)

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun genomfört uppföljning av 2018 års granskningar. Följande fördjupade granskningar som genomfördes under revisionsåret 2018 har följts upp:

- Granskning av verksamhetsstyrning inom miljö- och byggnadsnämnden

Utifrån uppföljningen är kommunrevisionens bedömning att nedanstående nya rekommendation är påkallad för miljö- och byggnadsnämnden:

- lämna förslag på revidering av reglemente till kommunfullmäktige i enligt med nämndens organisations- och budgetförutsättningar.

Förvaltningen föreslår att utredningen remitteras till förvaltningen för att bemöta och åtgärda rekommendationen.

### Beslut

Utredningen remitteras till förvaltningen för att bemöta och åtgärda rekommendationen.

\_\_\_\_\_

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 185/2020

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

Kommunkansliet ser regelbundet över miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning och nuvarande version behöver revideras med anledning av önskemål om mindre justeringar från verksamheterna.

Det ena tillägget gäller delegation till handläggare på bygglovenheten samt till miljöinspektörer att yttra sig med anledning av underrättelse om samråd eller granskning i planärende. Det andra tillägget gäller delegation till miljöinspektörer att besluta att avvisa, avskryva eller avsluta klagomåls-, anmälnings-, upplysnings-, underrättelse- och informationsärenden, utan åtgärd eller med endast information och rekommendationer.

Förvaltningens förslag till beslut är att tillägg till miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning enligt bilaga 1 antas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1

### Beslut

Tillägg till miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning enligt bilaga 1 antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 186/2020

## Delegationsbeslut oktober (Dnr MOBN2016/0023)

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

### *Bygglovenheten*

MOBN2020/0857

MOBN2020/0458 – Fattat enligt kap J punkt 6 i delegeringsordningen.

MOBN 2020/0406

### *Miljöenheten*

MOBNM-2020-303 M-2020-1482 -

MOBNM-2019-2151 M-2020-1336 – Fattat enligt kap D.4 punkt 1 i delegeringsordningen.

MOBN-2020-1391. M-2020-1507 – Fattat enligt kap B.10 punkt 1 i delegeringsordningen

## Beslut

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 187/2020

## Beslut från annan myndighet

Förvaltningen redovisar beslut från annan myndighet som inkommit sedan det senaste sammanträdet.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 188/2020

## Information miljöenheten

Kristina Franzén, miljöenheten, informerar om förändrat arbetssätt för miljöenheten i och med nya restriktioner med anledning av Covid-19.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign