

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

1 (50)

| | | |
|---------------|---|--|
| Plats och tid | Stadshuset plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-13:00 | |
| Beslutande | Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Mona Haugland (S) Martin Ottosson (UP) John Magnusson (SD) Roberth Österman (M) | 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande §§ 189–204, 206-215 Ersätter Mona Haugland § 205 Ersätter Kenneth Frii (C) |
| Ersättare | Martin Ottosson (UP) Bengt Ludvig (S) Johanna Salekärr (KD) | §§ 189–204, 206-215 §§ 198–204, 206-215 <i>Klockan 11:15-15:00</i> |
| Sekreterare | Oskar Ivarsson | Paragraf 189–214 |
| Ordförande | Charlotta Windeman (M) | |
| Justerande | John Magnusson (SD) | |
| Ej närvarande | Kenneth Frii (C) William Hult (S) | |

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------|
| Organ | Miljö och Byggnadsnämnden | Sammanträdesdatum | 2020-12-17 |
| Datum då anslag sätts upp | 2020-12-17 | Datum då anslag tas ner | 2020-01-08 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunkansliet | | |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

2 (50)

| | | |
|------------------|---|-----------------|
| Övriga deltagare | Mirsad Radoncic, bygglovenheten | §§ 189-214 |
| | Kristina Franzén, miljöenheten | §§ 189-214 |
| | Jennifer Ivåker, miljöenheten | §§ 195-200 |
| | Fredric Norrå, verksamhet planering och myndighet | §§ 189-198 |
| | Sigrid Esbjörnsson, miljöenheten | §§ 189-192, 213 |
| | Eva Sigfridsson, miljöenheten | §§ 192 |
| | Lina Lindahl, miljöenheten | §§ 192 |
| | Ulrika Engström, bygglovenheten | §§ 191, 194-195 |
| | Ulrica Reuterberg, bygglovenheten | §§ 195-196 |
| | Nanna Starast, bygglovenheten | §§ 196-197, 213 |
| | Marit Lorenzen, bygglovenheten | §§ 198-201 |
| | Nathalie Kullberg, bygglovenheten | §§ 202-204, 213 |
| | Sonny Hellstrand, bygglovenheten | §§ 205-210 |
| | Erik Weimann, bygglovenheten | §§ 211 |
| | Magnus Abrahamsson, bygglovenheten | § 213 |
| | Therese Myhr, miljöenheten | § 213 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-12-17

3 (50)

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Val av justerare | 4 |
| Tillkommande och utgående ärenden..... | 5 |
| Information från verksamheten..... | 6 |
| Intern kontrollplan 2021 (Dnr MOBN2020/1043)..... | 7 |
| Behovsutredning och tillsynsplan 2021 (Dnr MOBN2020/1044)..... | 8 |
| Information – Gjutaren..... | 9 |
| Rävo 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0754)..... | 10 |
| Bollestad 2:1- Förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0847)..... | 12 |
| Lundby 2:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0841)..... | 14 |
| Norrmannebo 1:38 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0878)..... | 18 |
| Torsby-Tofta 2:107 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0930)..... | 20 |
| Kyrkeby 6:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0957)..... | 22 |
| Lefstad 1:26 - Ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0703)..... | 25 |
| Grokareby 3:26, hus 13 - Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum (Dnr MOBN2019/0319)..... | 28 |
| Grokareby 3:26, hus 15 - Tillbyggnad av tvåbostadshus (Dnr MOBN2020/0642)..... | 30 |
| Grokareby 3:26, hus 17 - Tillbyggnad av tvåbostadshus (Dnr MOBN2020/0656)..... | 32 |
| Marstrand 5:1 - Bygglov (säsongslöv) för nybyggnad av inglasad uteservering (Dnr MOBN2019/0175)..... | 34 |
| Marstrand 5:1 - Bygglov (säsongslöv) för nybyggnad av inglasad uteservering (Dnr MOBN2019/0176)..... | 36 |
| Marstrand 61:4 - Ombyggnad av enbostadshus, rivning del av altan (Dnr MOBN2020/0795)..... | 38 |
| Ödsmål 2:44 - Nybyggnad av fritidshus och garage, rivning av befintligt hus (Dnr MOBN2020/0983)..... | 41 |
| Instön 1:387 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/1010)..... | 43 |
| Marstrand 6:7 - Begäran om ingripande mot kvarstående bätthallar (Dnr TMN2014/266)..... | 45 |
| Marstrand 82:22 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2016/0459)..... | 46 |
| Styrdokument - Revidering av Miljö och byggnadsnämndens reglemente (Dnr MOBN2020/0767)..... | 48 |
| Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023)..... | 49 |
| Beslut från annan myndighet..... | 50 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

4 (50)

§ 189/2020

Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD).

Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

5 (50)

§ 190/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 191/2020

Information från verksamheten

Ulrika Engström, bygglovenheten, informerar om det avspärrade området vid Lökeberg där det för cirka ett år sedan skedde ett jordskred.

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om en fastighet i Diseröd där det tidigare legat en bensinstation.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 192/2020

Intern kontrollplan 2021 (Dnr MOBN2020/1043)

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. För att uppnå detta tas en intern kontrollplan för miljö- och byggnadsnämnden fram årligen. 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2021
Bilaga Bilaga intern kontrollplan

Beslut

Intern kontrollplan 2021 antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 193/2020

Behovsutredning och tillsynsplan 2021 (Dnr MOBN2020/1044)

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell behovsutredning och tillsynsplan för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. I behovsutredningen görs en uppskattning av den personella resurs som krävs för att fullfölja de uppgifter som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Tillsynsplanen gör en prioritering av arbetsuppgifter utifrån befintliga resurser.

En samlad översikt av behovet i förhållande till resurstillgång visar på ett resursunderskott motsvarande 1,7 tjänster. Resursbristen innebär att en prioritering görs där vissa områden får mindre tillsyn än vad det egentligen finns behov av. De tillsynsområden som prioriterats ned är bland annat tillsyn på flerbostadshus, U-verksamheter (miljöfarlig verksamhet) och strandskydd.

I en sådan här utredning finns en osäkerhet i uppskattningen av det totala behovet. Behovet beror också till viss del av ambitionsnivå för hur ofta man besöker verksamheter inom miljö- och hälsoskyddsområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning och tillsynsplan 2021

Bilaga Behovsutredning och tillsynsplan för 2021

Beslut

Behovsutredning och tillsynsplan för 2021 antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

9 (50)

§ 194/2020

Information – Gjutaren

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

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 195/2020

Rävo 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0754)

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte i övrigt av särskilda bestämmelser. Föreslagen tomt är placerad på vad som bedöms vara en plåtå där berget är något flackare. Platsen angränsar i norr och väst till sluttande bergskant följt av åkermark. I syd och sydöst gränsar tomten till stengärdesgård följt av bebyggda tomter. Direkt söder om tomten har bygglov nyligen beviljats för ett enbostadshus i två plan.

Bebyggelsen i området är blandad och består både av nyare och äldre bebyggelse och av bostadshus i ett eller två plan. Befintlig bebyggelse är främst placerad nedanför samt mellan bergsområdet på platsen, med enstaka undantag. I närområdet finns två nyligen beviljade förhandsbesked och bygglov för nya bostadshus.

Den nya tomten bedöms kunna ses som ett komplement till redan existerande bebyggelse och att en slags lucka finns mellan brantare, orört berg och befintlig bebyggelse. Delar av berget är redan delvis exploaterat och den nya tomten lägger sig på ungefär samma höjd som annan bebyggelse i området. Då även äldre bebyggelse lägger sig på högre höjder bedöms ett nytt hus på denna plats inom Rävo 1:23 kunna ses som ett komplement till rådande landskapsbild och bebyggelse.

Inga grannar har yttrat sig negativt om ansökan.

En sammantagen bedömning är att åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen och att ett positivt förhandsbesked därför kan ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rävo 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

| | |
|---|----------------------|
| Ansökan | inkom 2020-09-11 |
| Situationsplan | inkom 2020-11-18 |
| flygfoto och situationsplan | upprättad 2020-11-20 |
| Yttrande från Miljöenheten | inkom 2020-10-01 |
| Bilaga, Renhållningens krav för slamtömning | inkom 2020-10-01 |

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap 39 § PBL:

1. Miljöenhetens yttrande 2018-05-25 skall följas.



Avgift 10 673:-

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg.

Ansökan för vatten- och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla. Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida. Vid bygglovsprövningen görs bedömning av specifik husutformning och husplacering, där det i prövningen bör tas hänsyn till omkringliggande bergsområde på aktuell tomt, för att bevara berget i möjligaste mån.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. För stengärdesgårdar gäller i hela landet ett generellt biotopskydd, eftersom de kan utgöra livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter. Det är förbjudet att skada naturmiljön i dessa biotoper. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. Dispens från biotopskyddet söks hos Länsstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 196/2020

Bollestad 2:1- Förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0847)

Ansökan avser nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage, på varsin föreslagen tomt. Tomterna är cirka 4200 kvm respektive 2900 kvm enligt inkommen situationsplan. Bostadshusen önskas uppföras i en våning enligt skrivelse från sökande och har en BYA om cirka 200 kvm vardera. Garagen har en BYA om cirka 60 kvm vardera. För platsen saknas detaljplan och omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen ligger inom vägutredningsområde. Flera kända fornlämningar finns i närheten.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökande har kommunicerats och inkommit med en skrivelse.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter utgör inga lucktomter, då de inte ansluter till någon befintlig bebyggelse samt saknar avgränsningar. De sprider ut sig i orörd natur och oexploaterat område, vilka ska bevaras enligt översiktsplanen.

Föreslagna bostadshus på berg tar inte stöd i landskapet. De överordnar sig topografin och kan inte sägas bygga vidare på landsbygdens eller närområdets karaktär och mönster. Befintlig bebyggelse i närområdet karaktäriseras främst av s.k. randbebyggelse. De befintliga byggnaderna är alltså förlagda nedanför berg och inte på det. Åtgärden strider därmed mot Kungälv's kommuns översiktsplan, som säger att nya bostäder skall ta stöd i landskapet så att man bygger vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Stöd i landskapet brukar exemplifieras med att byggnader placeras vid foten av en höjd. Byggnader på höjder eller långt ut på öppna markytor skall undvikas.

Aktuella tomter är starkt kuperade, med nivåskillnader om cirka 10 meter inom föreslagna tomter. Byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd främjar inte en ändamålsenlig struktur och 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 strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-10-09

Situationsplan inkom 2020-10-09

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2020-12-01

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

13 (50)

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-10-28

Terrängskugga, upprättad 2020-11-16

Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-12-02

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

Expedieras:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 197/2020

Lundby 2:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0841)

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Enligt inkommen situationsplan har bostadshuset en byggnadsarea om cirka 120 kvm samt tillhörande tomt om cirka 1500 kvm.

För platsen saknas detaljplan och omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen ligger strax utom område av inventerad ädellövskog klass 3, belägen nordöst om nu sökt plats.

Platsen ligger cirka 4,5 km körväg från Kodes påfart till väg E6 och cirka 6 km körväg från Rollsbos påfart till väg E6. Avståndet till Kareby serviceort är cirka 3 km körväg samt cirka 4 km körväg till Kode tätort. Avstånden till hållplats för kollektivtrafik är cirka 150 respektive 350 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen.

Ansökan avsåg först en placering av bostadshus norr om nu aktuell plats, belägen högre upp på det kuperade skogs- och bergsområdet norr om platsen. Bygglovenheten ställde sig negativa till den ursprungliga placeringen då platsen varit aktuell i tidigare ärende om förhandsbesked, där Miljö- och byggnadsnämnden beslutat om negativt förhandsbesked 2016-12-15, i beslut § 295/2016. Efter Bygglovenhetens kommunikering, valde sökanden att ändra placering av bostadshus till nu aktuell plats nedanför skogs- och bergsområdet, samt intill befintlig lokalväg. Den nu sökta placeringen nedanför det kuperade skogs- och bergsområdet omfattades inte av det tidigare beslutet. Aktuell fastighet har även varit föremål i fler tidigare ärenden om förhandsbesked, där beslut har fattats om både positiva och negativa förhandsbesked.

Kungälv Energi har yttrat 2020-11-09 att de inte har någon erinran mot byggnation enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutning finns i nära anslutning till den nya fastigheten. Se yttrande.

Miljöenheten har yttrat 2020-11-19 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Enskild dricksvattentäkt och avloppsanläggning ska anläggas enligt inkommen VA-planering, ankomstdatum: 2020-10-26. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Lundby 2:2, Lundby 2:19, Lundby 2:23, Lundby 2:24, Lundby 2:38 och Lundby 2:39. Synpunkter har inkommit från två angränsande grannfastigheter söder om platsen. Synpunkterna handlar bl.a. om eventuell lukt från föreslaget nytt avlopp samt hur man planerar dagvattenhantering på föreslagen plats, oro för sprickbildning i bottenplatta samt befintliga byggnader vid eventuell sprängning. Synpunkter har framförts om att avrinning från skogs- och bergsområdet norr om sker på platsen samt att angränsande fastigheter har problem med mycket vatten på sina tomter vid kraftig nederbörd. Ytterligare synpunkter har framförts om att platsen utgörs av ekar och bokar, som nu avverkats från platsen, att det är ett rikt fågelliv samt viltstråk som går över sökt plats samt att stora naturvärden går förlorade med den förtätning som ett nytt hus på aktuell plats medför. Se inkomna yttranden för mer information.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

15 (50)

Platsen ligger inom nära avstånd från kommunens primära och sekundära trafikstråk, väg E6 och väg 168 samt inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafik. Platsen ligger även inom ett nära avstånd Kareby serviceort och Kode tätort.

Föreslaget bostadshus angränsar åt stigande, kuperat skogs- och bergsområde i norr och väst, åt befintlig bostadsfastighet i öst och befintlig bebyggelse samt intilliggande lokalväg i syd. Bygglovenheten bedömer att föreslaget bostadshus ansluter till samt kompletterar befintlig bebyggelse.

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

Berörda grannfastigheter har inkommit med synpunkter på sökt åtgärd. Bygglovenheten bedömer att närmare utformning och bedömning av dagvattenhantering på platsen får hanteras vid eventuellt kommande bygglovsprövning. Miljöenheten har bedömt att enskild avloppsanläggning kan inrättas på platsen. Närmare bedömningar om exakt placering för avlopp samt avrinning hanteras vid kommande tillståndsprövning av Miljöenheten. Vidare så omfattas platsen inte av några hänsynsnivåer enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Fastighetsägare ansvarar för att eventuellt kommande byggnation inte påverkar angränsande fastigheter, vilket är en civilrättslig fråga mellan fastighetsägare. Framförda synpunkter från grannar om byggnation intill befintliga hus är förstaeliga. För aktuell plats, utom detaljplan, finns dock inga garantier om vad marken får eller inte får användas till, innan saken har prövats genom ärende om förhandsbesked eller bygglov. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Det råder en hög efterfrågan på mark för bebyggande i området Lundby med omnejd under senare år. Detta har resulterat i att flertalet prövningar om nybyggnation genom förhandsbesked har skett samt att detaljplanekrav ställts inom området Lundby. Bland annat har de två intilliggande fastigheterna söder om nu sökt plats tillkommit genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut om ett positivt förhandsbesked, i beslut MOBN § 125/2010. Bygglovenheten bedömer att nu aktuell åtgärd är avgränsad genom sin placering mellan kuperat skogs- och bergsområde, lokalväg samt intilliggande befintlig bebyggelse och bedöms därmed inte öppna upp för en vidare byggnation. Detaljplanekrav bedöms därmed inte aktuellt för nu sökt plats, men ytterligare ansökningar om förhandsbesked i området kan komma att ställas krav på att prövas genom detaljplan. Se ”Bebyggelseutveckling del av Lundby upprättad 2020-12-01” för en övergripande bild av tidigare ärenden i närområdet.

För de två närmast angränsande fastigheterna, i öst samt sydöst om nu sökt plats, finns befintliga beräkningspunkter för bullerberäkning från Trafikverket. Utredning om omgivningsbuller bedöms inte aktuellt för sökt plats då angränsande bostadsfastigheter, närmare belägna statlig väg 574, uppfyller gällande bullerkrav. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

16 (50)

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-10-07

Situationsplan med VA-planering inkom 2020-10-26

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2020-11-09

Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-11-19

Grannetttrande inkom 2020-11-20

Grannetttrande inkom 2020-11-22

Flygfoto och situationsplan upprättad 2020-10-27

Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-10-27

Bebyggelseutveckling del av Lundby upprättad 2020-12-01

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-12-02

Beslut

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

Avgift

Handläggning 10 673:-

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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten. Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla. Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

17 (50)

Delges till (förenklad delgivning):

Meddelande om kungörelse till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 198/2020

Norrmannebo 1:38 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0878)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom skredrisk inventering, enligt kartlager i webb-gis. Enligt SGU:s jordartskartor består aktuella platser i huvudsak av urberg men norra delen av tomt två består av glacial finlera.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnader på vardera två tomter om ca 2400 m² kallade tomt 1 och tomt 2 på situationsplan. Sökta tomter angränsar varandra och är placerade på en bergshöjd i skogsmark ovan väg i sydost som går nedanför skogs/bergsområdet. Bebyggelsen i närområdet är huvudsakligen placerad framför/nedanför nämnda skogs- och bergsområde.

Ca 50-67 m söder om de föreslagna tomterna är en ny väg på ca 70 m och 8,5 m stigning (12,5 %) inritad från huvudväg i sydost nedanför skogs/bergsområdet och upp till grusväg i nordväst. Efter ca 60 m på grusvägen är det sedan inritat ytterligare 55 m ny väg (ca 2 m stigning) genom skogsområdet till de båda tomterna. Området är kuperat med stora höjdskillnader på platsen. Tomterna ligger ca 10 m ovan väg i sydost. Inom tomt 2 råder höjdskillnader om ca 5 m. Inom tomt 1 råder höjdskillnader om ca 7 m.

Avståndet till Diseröd tätort är knappt 9 km, och till väg E6 samt väg 168 ca 16 km. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 900 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Den 2020-08-19 inkom en liknande ansökan på platsen, men då för tre tomter. Efter kommunikering återtogs ansökan som då avskrevs.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats och efter det inkommit med synpunkter. Se skrivelse.

Sökta åtgärder uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Översiktsplanen anger att 1-2 tomter kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen. De sökta tomterna uppvisar ingen likhet med lucktomter. Byggnation här skulle därmed kunna öppna upp för eventuellt ytterligare bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Sökta åtgärder uppe på bergsområdet höjer sig över topografin och tar ej stöd i landskapet. Förslagna tomter är inte ett varsamt tillägg då de stora nivåskillnaderna inom dessa skulle innebära stora markförändringar och naturförutsättningarna på platsen tas ej tillvara. Åtgärderna strider mot 2 kap. 6 § PBL. Sökta åtgärder tar ej heller hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen, de strider mot 2 kap. 3 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-12-17

19 (50)

Sökta åtgärder, förlagda ut i oexploaterat och kuperat skogs- och bergsområde, är ej lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Föreslagna placeringar uppe på berget har ej något strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Därmed främjas inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Sökta tomter uppe på berget frångår rådande bebyggelsemönstret i närområdet, i huvudsak bestående av enbostadshus i rad längs väg nedanför berg och innanför flackt jordbrukslandskap. Två rader av detta bebyggelsemönster ses nedanför och sydost om aktuell ansökan. Byggnation på föreslagen plats skulle innebära att öppna upp för en treradig bebyggelse, där denna tredje rads placering på höjden skulle skilja sig väsentligt från de övriga. Det kan inte heller anses vara god hushållning med mark. Ansökan strider mot 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL.

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

Beslutsunderlag

| | |
|---|-------------|
| Tjänsteskrivelse, upprättad | 2020-12-02. |
| Ansökan, inkom | 2020-10-15. |
| Situationsplan, inkom | 2020-10-15. |
| Situationsplan, inkom | 2020-10-15. |
| Bilaga till ansökan, inkom | 2020-10-15. |
| Skisser, inkom | 2020-10-16. |
| Terrängskugga med situationsplan, upprättad | 2020-11-13. |
| Flygfoto med situationsplan, upprättad | 2020-11-13. |
| Skrivelse, svar på kommunikering inkom | 2020-12-03. |

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 199/2020

Torsby-Tofta 2:107 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0930)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område i riskzon för salt i grundvatten, tämligen hög risk enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd av BERGAB. Platsen ligger inom tätortsavgränsning i kustzon, (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010 (ÖP). Ca 70 nordväst om föreslagen plats finns ett sk Markavvattningsföretag.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage/carport på två angränsande tomter. Platsen består av gräs och buskage på blöt och sank mark med en flödesväg som rinner över platsen. Enligt ansökan har tomterna en storlek på cirka 2000 kvm vardera. Platsen angränsar i söder en mindre väg och därefter ett berg med växtlighet, i norr ett berg och i väster en mindre grusväg och därefter ett större och öppet jordbruksområde med inventerad värdefull åkermark.

Område med möjliga fornlämningar finns på berget ca 30 m söder om aktuell ansökan, motsatt sida väg. Platsen ligger cirka 16 km körväg från Kungälvns påfart till väg E6 och cirka 13 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kärna tätort är cirka 3,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 200 m.

En liknande ansökan på platsen gjordes den 2020-04-22, men då med annorlunda placering av tomterna. Efter kommunikering återtogs ansökan som därmed avskrevs. Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Sökta åtgärder tar inte hänsyn till landskapsbilden, de uppvisar inga likheter med lucktomter. Platsen är också en slags oexploaterad kil i landskapet mellan berg, samt mellan flack åkermark i nordväst och jordbruksmark eller liknande i sydost. Platsen är därmed en del av ett oexploaterat område. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Föreslagna åtgärder ansluter inte och kompletterar inte någon bebyggelse, och har ej heller något strukturellt samband med befintlig bebyggelse. De blir därmed inte ett varsamt tillägg på platsen och respekterar och tillvaratar inte befintliga karaktärsdrag. Åtgärderna främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark. Byggnation här kan ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL.

Sökta tomter är placerade på mark som kan konstateras mycket blöt och sank i och med flödesväg som går över platsen, detta kunde även konstateras vid tidigare platsbesök. Sökt åtgärd strider mot 2 kap. 5 § PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a (punkt 2.) jord, berg- och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

21 (50)

vattenförhållandena och (punkt 5.) risken för olyckor, översvämning och erosion. Föreslagna åtgärder syftar ej heller till att markområdet används för ändamål som det är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och medför därmed från allmän synpunkt inte en god hushållning i enlighet med 2 kap. 2 § PBL.

Utöver ovanstående så är det problem med saltvatteninträngning i grundvatten i området vilket skulle ställa krav på en hydrogeologisk utredning. Dessa utredningar bekostas av sökanden och krävs bara in då bygglovenheten bedömer att övriga hinder i ansökan inte finns.

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.

Beslutsunderlag

| | |
|---|-------------|
| Tjänsteskrivelse, upprättad | 2020-12-02. |
| Ansökan, inkom | 2020-10-29. |
| Situationsplan, inkom | 2020-10-29. |
| Situationsplan djurhållning, VA, inkom | 2020-10-29. |
| Bilaga 1, inkom | 2020-10-29. |
| Bilaga 2, inkom | 2020-10-29. |
| Flygfoto med situationsplan, upprättad | 2020-11-12. |
| Terrängskugga med situationsplan, upprättad | 2020-11-12. |
| Skrivelse, svar på kommunikering inkom | 2020-12-10 |

Yrkande

Mona Haugland (S): Ärendet återremitteras för att höra grannar, remissinstanser samt utreda risk för saltvatteninträngning.

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.

Johanna Salekärr (KD) lämnar en anteckning till protokollet – Förvaltningen och tjänsteskrivelsens förslag till beslut ska följas.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 200/2020

Kyrkeby 6:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0957)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom Värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram. Det råder en hög efterfrågan på bebyggande i det direkta närområdet, se karta upprättad 2020-11-24.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med garage på tomt om ca 1300 m², enligt situationsplan. Inom sökt tomt är det höjdskillnader om ca 6 m. Föreslagen tomt är förlagd inom ett kuperat bergs- och skogsområde som sluttar nedåt mot nordost där det finns en damm sedan mer än 50 år tillbaka i tiden enligt kartor. I tidigare ärende yttrade Miljöenheten att det är stor sannolikhet att groddjur lever i och omkring detta vatten. Vid platsbesök är en stor del av skogen avverkad och sprängsten mm finns på området.

Nordväst om sökt tomt pågår byggnation efter tidigare givet bygglov för ett enbostadshus och garage (juni 2020). Söder om sökt tomt finns en smal grusväg och därefter skogs/bergsområde. Öster om sökt placering finns ett bergsområde med inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket och inventerad ängs- och hagmark enligt Länsstyrelsen. I sydväst finns två nyligen (2019) från aktuell fastighet Kyrkeby 6:24 avstyckade tomter, som nu även är bebyggda med enbostadshus.

Område med fornlämningar finns ca 60 m mot sydväst. Ca 25 m mot syd finns område med fornlämningsliknande naturbildning (lämningar som benämns som ej kulturhistoriska lämningar) och ca 130 m västerut finns område med möjliga fornlämningar.

I april 2019 inkom en liknande ansökan på platsen, då för fem tomter. Ansökan avskrevs den 2019-05-23 i och med sökandes återtagande efter Bygglovenhetens kommunikering om förslag till negativt beslut med detaljplanekrav inför eventuell prövning i nämnd. I juni 2019 inkom ytterligare ansökan på platsen, då för två tomter nordväst och norr om nu aktuell plats. Den norra tomten återtogs av sökande och för den nordvästra sökta tomten beviljades positivt beslut i miljö- och byggnadsnämnden den 2019-12-12, efter bygglovenhetens förslag till avslag med detaljplanekrav.

Platsen ligger ca 9 km körväg från påfart till väg 168 och ca 11,5 km körväg från påfart till väg E6 samt ca 500 m till hållplats för kollektivtrafik. Avståndet till Kärna tätort är ca 5 km körväg. Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Sökt tomt visar ej hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med lucktomt mellan befintlig bebyggelse. Det saknas logisk avgränsning norrut och söderut.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

23 (50)

Sökt åtgärd är ej lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd främjar ej heller en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, enligt 2 kap. 3 § p. 1 PBL. Det kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg enligt 2 kap. 6 § PBL då sökt placering med stora nivåkillnader inom sökt tomt skulle innebära stora markförändringar.

Sökt åtgärd ligger dessutom inom område Kulturmiljö bevarandeområde. Ytterligare tomt utöver de som nyligen avstyckats inom aktuellt skogs/bergsområde och den spridning av fler tomter som det ev. skulle kunna generera kan därmed inte anses vara ett varsamt tillägg. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas ej i enlighet med 2 kap. 6 1 PBL. Föreslagen åtgärd inom kulturhistoriskt värdefull miljö tar inte, i enlighet med översiktsplanen, stor hänsyn till och anpassning i läge och utformning och är inte i samklang med platsens identitet och historia som enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram har utpekats som värdefull. Försiktighetsprincipen som ska gälla enligt översiktsplanen vid höga natur- och kulturvärden för att värdena skall bestå till kommande generationer ger att föreslagna åtgärder ej är lämpliga. Sökt åtgärd är inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. värdefullt odlingslandskap som sökt åtgärd ligger inom, att vid all exploatering skall iaktas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena.

Utöver ovanstående så råder det ett högt bebyggelsetryck i direkt närområde. Utöver aktuell ansökan har det nyligen inom samma aktuella fastighet avstyckats två tomter, beviljats ytterligare en tomt i december 2020, och det har också nyligen (2019) sökts för fem tomter på aktuell fastighet. Utöver det har sex tomter beviljats under 2015-2018 inom en radie av ca 250 m. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det aktuella närområdet. Översiktsplanen anger att en lämplighetsprövning ska ske genom detaljplaneläggning vid nya områden som ska tas i anspråk för tre hus eller fler, enligt 4 kap. 2 § PBL. I direkt närområde har detta redan överskridits och aktuell ansökan bedöms inte vara lucktomt.

Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder. Detaljplanekrav har även nyligen ställts i beslut (dec 2019) av Miljö- och byggnadsnämnden i direkt närhet av aktuell ansökan men på motsatt sida väg i öster. Där gavs ett negativt beslut i dec 2019 med detaljplanekrav. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet.

Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. 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

2020-12-17

24 (50)

Beslutsunderlag

| | |
|--|-------------|
| Tjänsteskrivelse, upprättad | 2020-12-02. |
| Ansökan, inkom | 2020-11-06. |
| Situationsplan, inkom | 2020-11-06. |
| Flygfoto med situationsplan, upprättad | 2020-11-23. |
| Terrängskugga med situationsplan, upprättad | 2020-11-06. |
| Karta med bebyggelsestryck inom 250 m, upprättad | 2020-11-24. |
| Bilder, tagna av bygglovenheten | 2020-11-23. |
| Svar på kommunikering | 2020-12-09 |

Beslut

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

Avgift

Handläggning 5 913:-

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

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnd.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 201/2020

Lefstad 1:26 - Ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0703)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med byggnadsarea om ca 142 kvm varav 5 kvm öppenarea samt bruttoarea om ca 230 kvm samt ett garage med 62 kvm byggnads- och bruttoarea. Fasad är angiven som trä, ljus vit och svart tak.

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område för geundersökningar, enligt VIAK. Angiven tillfartsväg ansluter befintlig väg i nordost. På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat den 2019-02-12 i beslut MOBN 2018/0923-10. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked.

Ärendet har remitterats till VA-Teknik som yttrar att det finns möjlighet till kommunalt vatten och spillvatten genom Hallbjörtp-Dotorp södra va-samfällighet som VA-teknik har godkänt. Se yttrande.

Fastighetsägarna till Lefstad 1:16, Lefstad 1:17, Lefstad 2:25, Lefstad 1:22, Lefstad 1:26 samt Hallbjörtp-Dotorps s:a va-samfällighetsförening och Hallbjörtporps samfällighetsförening har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit. En fastighetsägare anser bl a att huset blir för högt jämfört med övriga hus intill, att ett enplanshus skulle passa in mkt bättre och att huskroppen (farstukvisten) ligger alldeles för nära vägen och bör flyttas in 2-3 m, sydväst.

Annan fastighetsägare har synpunkter om att huset blir väldigt högt med 7,5 meter i två plan, vilket man anser harmonierar dåligt med de två intilliggande husen som endast är 1-plans. Vidare att det hade sett betydligt trevligare ut om dessa tre hur har ungefär samma höjd, speciellt med tanke på att det aktuella huset är placerat först från huvudvägen sett.

Annan fastighetsägare har framfört bland annat att det blir ett alldeles för stort hus som kommer väldigt tätt inpå sitt eget hus och som inte stämmer in med övriga hus som ligger längs gatan då de är enplanshus. Vi tycker också att dess fasad mot sydost har för många fönster mot sig då man planerar fälla 4-5 st björkar och att det blir då insyn. Man valde att flytta till landet för att husen inte skulle ligga så tätt intill varandra där man inte har insyn från intilliggande hus. Man önskar att huset kommer lite längre ifrån sitt eget hus och att höjden på deras hus inte passar in så på en så liten tomt så nära alla enplanshus. Se yttranden. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Sökande har inkommit med skrivelse, se 2020-11-12.

I det direkta närområdet finns en blandad bebyggelse med hus av olika storlek och utformning. Ansökan om bygglov bedöms följa givet förhandsbesked och närområdets bebyggelses karaktär, åtgärden bedöms därmed lämplig på aktuell plats. Inkomna synpunkter om bl a storlek, utformning och placering är förståeliga, men bedöms inte vara av sådan betydande olägenhet som 2 kap. 9 § PBL avser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

26 (50)

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

Beslutsunderlag

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Tjänsteskrivelse, upprättad | 2020-11-26. |
| Ansökan, inkom | 2020-08-26. |
| Situationsplan, inkom | 2020-10-16. |
| Fasadritning NO, SO, inkom | 2020-10-16. |
| Fasadritning SV, NV, inkom | 2020-10-16. |
| Sektionsritning, inkom | 2020-10-16. |
| Planritning, inkom | 2020-10-16. |
| Plan-, sektionsritning garage, inkom | 2020-10-16. |
| Fasadritning NO, NV, inkom | 2020-10-16. |
| Fasadritning SV, SO, inkom | 2020-10-16. |
| Yttrande VA-Teknik, inkom | 2020-11-03. |
| Granneyttrande, inkom | 2020-10-26. |
| Granneyttrande, inkom | 2020-11-03. |
| Granneyttrande, inkom | 2020-11-03. |
| Granneyttrande, inkom | 2020-11-03. |
| Skrivelse från sökande, inkom | 2020-11-12. |
| Flygfoto med aktuell tomt, upprättad | 2020-11-30. |

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Nils Åge Holmstrand, certifierad till 2022-03-30.

Avgift

Handläggning 14 457:-

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.

Kommunicering

Sökande har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på grannars yttranden och har inkommit med skrivelse den 2020-11-12.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

27 (50)

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.

Expedieras till:

Delges till (förenklad delgivning):

Meddelande om kungörelse till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 202/2020

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

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

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

Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad ”prickmark”.

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

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglag (PBL) eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

Beslutsunderlag

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Tjänsteskrivelse | 2020-12-01 (upprättad) |
| Ansökan | 2019-04-24 |
| Fasad- och sektionsritning | 2020-10-28 |
| Situations- och planritning | 2020-10-28 |
| Sektion och fasad Ö, V | 2019-04-24 |
| Skrivelse från sökande | 2020-08-25 |
| Yttrande från Trafikverket | 2020-11-06 |

Beslut

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

Avgift

Handläggning 4 787:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

29 (50)

Kommunicering

Sökande har kommunicerats i samband med ärendets prövning i Miljö- och byggnadsnämnden 2020-09-10. Då ingen ny information som går den sökande emot har inkommit i ärendet, har ingen ny kommunikering gjorts.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (mottagningsbevis):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 203/2020

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

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

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

Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad ”prickmark”.

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

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglag (PBL) eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Tjänsteskrivelse | 2020-12-01 (upprättad) |
| Ansökan | 2020-07-29 |
| Situationsplan | 2020-10-29 |
| Plan- och sektionsritning | 2020-10-23 |
| Fasadritning | 2020-10-23 |
| Svar på kommunikering | 2020-08-24 |
| Yttrande från trafikverket | 2020-11-09 |

Beslut

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

Avgift

Handläggning 4 787:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

31 (50)

Kommunicering

Sökande har kommunicerats i samband med ärendets prövning i Miljö- och byggnadsnämnden 2020-09-10. Då ingen ny information som går den sökande emot har inkommit i ärendet, har ingen ny kommunikering gjorts.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 204/2020

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

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum om ca 18 kvm BYA/BTA.

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

Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat mark som inte får bebyggas, så kallad ”prickmark”.

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

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Eftersom den sökta åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglag (PBL) eller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Tjänsteskrivelse | 2020-12-01 (upprättad) |
| Ansökan | 2020-08-03 |
| Plan- och situationsplan | 2020-11-04 |
| Fasad- och sektionsritning | 2020-11-05 |
| Takplan | 2020-10-28 |
| Svar på kommunikering | 2020-08-26 |
| Yttrande från trafikverket | 2020-11-09 |

Beslut

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

Avgift

Handläggning 5 752:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

33 (50)

Kommunicering

Sökande har kommunicerats i samband med ärendets prövning i Miljö- och byggnadsnämnden 2020-09-10. Då ingen ny information som går den sökande emot har inkommit i ärendet, har ingen ny kommunikering gjorts.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 205/2020

Marstrand 5:1 - Bygglov (säsongslöv) för nybyggnad av inglasad uteservering (Dnr MOBN2019/0175)

Ansökan avser bygglov av säsongskaraktär mellan perioden 1 mars till 10 januari, för inglasad uteservering om 72 kvm byggnadsarea.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878. Bestämmelserna innebär bland annat att marken där byggnaden placeras är allmän platsmark, Gata eller torg.

Den 2020-04-23 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att återremittera ärendet för vidare utredning. Efter möte med sökande 2020-06-09 anser sökande att det inte går att följa de förutsättningar som nämnden föreslog.

Sökanden har förtydligat att syftet med den inglasade uteserveringen är att skapa ett levande Marstrand året om. Att tiden då verksamheten ej har behov av åtgärden är begränsad till ett par månader per år och att denna tid är svår att bestämma i förväg samt att de praktiska och ekonomiska olägenheterna med att ett par gånger om året montera upp och ner dessa konstruktioner gör det svårt att uppfylla önskemålet att montera bort dem.

Bygglovenheten bedömer att en period om 10 månader och 10 dagar är betydligt längre än vad som i allmän mening är en säsong, detta sammanvägt med sökandens uppgift om att avsikten är att byggnaden ska stå på platsen året runt, permanent, gör att åtgärden inte bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov för ändamål av säsongskaraktär och att ansökan därför skall avslås.

Beslutsunderlag

| | |
|--|------------------------|
| Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2020-12-01 |
| Ansökan | 2019-03-06 |
| Ritning 1 | 2019-03-06 |
| Ritning 2 | 2019-03-06 |
| Ritning 3 | 2019-03-06 |
| Ritning 4 | 2019-03-06 |
| Ritning 5 | 2019-03-06 |
| Ritning 6 | 2019-03-06 |
| Karta offentlig platsmark (placering: Y10) | 2019-11-19 |
| Foto | 2019-11-19 |
| Foto från platsbesök | 2020-01-14 (upprättat) |
| Yttrande från Bohusläns museum | 2020-02-10 |
| Skrivelse från sökanden | 2020-03-31 |
| Protokoll – platsbesök/möte | 2020-06-09 |



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-12-17
35 (50)

Beslut

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

Mona Haugland (S) och Bengt Ludvig (S) deltar inte i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Avgift

Handläggning 0 :-

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

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats 2020-04-03 samt möte 2020-06-02

Övriga upplysningar

Byggnaden är konstaterat redan uppförd utan erforderligt bygglov och startbesked. Prövning av byggsanktionsavgift med anledning av detta sker separat.

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (mottagningsbevis):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 206/2020

Marstrand 5:1 - Bygglov (säsongslöv) för nybyggnad av inglasad uteservering (Dnr MOBN2019/0176)

Ansökan avser permanent bygglov av säsongskaraktär för inglasad uteservering om 42 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Säsongen ska enligt ansökan pågå mellan perioden 1 april till 30 december.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878. Bestämmelserna innebär bland annat att marken där byggnaden placeras är allmän platsmark, Gata eller torg.

Den 2020-04-23 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att återremittera ärendet för vidare utredning. Efter möte med sökande 2020-06-09 anser sökande att det inte går att följa de förutsättningar som nämnden föreslog.

Sökanden har genom en skrivelse 2020-03-31 förklarat att verksamheten har behov av byggnaden mellan början av mars till slutet av september då verksamheten stänger för att sedan åter öppna i november och stänga i början av nästkommande år. Med anledning av detta och att det inte kan motiveras med hänsyn till de frakter och kostnader detta skulle innebära anger sökandens att byggnaden behöver stå på platsen året runt.

Bygglovenheten bedömer att en period om 9 månader är betydligt längre än vad som i allmän mening är en säsong, detta sammanvägt med sökandens uppgift om att avsikten är att byggnaden ska stå på platsen året runt, permanent, gör att åtgärden inte bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov för ändamål av säsongskaraktär och att ansökan därför skall avslås.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------------|------------|
| Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2020-12-01 |
| Ansökan | 2019-03-06 |
| Situationsplan | 2019-11-11 |
| Foto | 2019-11-11 |
| Ritning 1 | 2019-03-06 |
| Ritning 2 | 2019-03-06 |
| Ritning 3 | 2019-03-06 |
| Ritning 4 | 2019-03-06 |
| Ritning 5 | 2019-03-06 |
| Ritning 6 | 2019-03-06 |
| Ritning 7 | 2019-03-06 |
| Foto från platsbesök | 2020-01-14 |
| Grannytttrande | 2020-01-30 |
| Skrivelse från sökanden | 2020-03-31 |
| Protokoll – platsbesök/möte | 2020-06-09 |



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2020-12-17
37 (50)

Beslut

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

Avgift

Handläggning 0 :-

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

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats 2020-04-02 samt möte 2020-06-02

Övriga upplysningar

Byggnaden är konstaterat redan uppförd utan erforderligt bygglov och startbesked. Prövning av byggsanktionsavgift med anledning av detta sker separat.

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (mottagningsbevis):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 207/2020

Marstrand 61:4 - Ombyggnad av enbostadshus, rivning del av altan (Dnr MOBN2020/0795)

Ansökan avser bygglov för fasadändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för del av altan och skärmtak samt installation av eldstad på fastigheten Marstrand 61:4. Enligt handlingarna tillhörande ansökan är byggnadens befintliga byggnadshöjd +24,80 meter över grundkartans nollplan och den sökta ändringen av takvinkeln innebär att byggnadshöjden fortsatt uppgår till +24,8 meter över grundkartans nollplan.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Stadsplanen gäller enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen som detaljplan. Enligt detaljplanen ska markens användning vara bostadsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas. Byggnadshöjden får uppgå till +24,6 meter från grundkartans nollplan. Koordinatsystem i höjd enligt planen är RH 00. Tak ska utformas med sadeltak och ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 30 och högst 35 grader. Frontespis får utföras där så prövas lämpligt

Synpunkter från grannar har inkommit.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------------|------------|
| Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2020-12-02 |
| Ansökan | 2020-09-28 |
| Bilaga till ansökan | 2020-09-28 |
| Skrivelse | 2020-09-29 |
| Fasadritning SV, SO | 2020-09-28 |
| Fasadritning NO, NV | 2020-09-28 |
| Planritning | 2020-09-28 |
| Plan- och sektioneritning | 2020-09-28 |
| Grannetttrande | 2020-11-17 |
| Grannetttrande | 2020-11-18 |
| Grannetttrande | 2020-11-18 |
| Grannetttrande | 2020-11-18 |
| Svar på inkomna yttranden | 2020-11-24 |

Beslut

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

Avgift

Handläggning 5 552 :-

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

39 (50)

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

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.


Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Delges till (förenklad delgivning):

Delges till (mottagningsbevis):

Meddelande om kungörelse till:

| | |
|----------------------------------|--|
| MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN | KUNGÄLVS KOMMUN  |
|----------------------------------|--|

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

40 (50)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 208/2020

Ödsmål 2:44 - Nybyggnad av fritidshus och garage, rivning av befintligt hus (Dnr MOBN2020/0983)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintlig byggnad på fastigheten Ödsmål 2:44. Det sökta fritidshusets byggnadsarea är 137,3 kvm och uppförs i suterräng. Garagets byggnadsarea är 34,8 kvm. Enligt handlingarna ska ett växthus byggas om till förråd, enligt underlaget är denna byggnad cirka 18,5 kvm stor.

För fastigheten gäller detaljplan Kode 311a, ändring av detaljplan antogs 2019-11-13. Huvudbyggnad får uppföras i en våning och med en byggnadsarea om max 125 kvm.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan gällande att tillåten byggnadsarea och våningsantal överskrids. Avvikelserna kan inte bedömas som liten avvikelse. Åtgärden innebär också större markarbeten vilka bedöms olämpliga utifrån att en obebyggd tomt ska bebyggas så att naturförutsättningarna tas tillvara.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------------|------------|
| Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2020-11-30 |
| Ansökan | 2020-11-13 |
| Situationsplan | 2020-11-13 |
| Markplaneringsritning | 2020-11-13 |
| Planritning (entréplan) | 2020-11-13 |
| Planritning | 2020-11-13 |
| Fasadritning (Ö, S) | 2020-11-13 |
| Fasadritning (N, V) | 2020-11-13 |
| Sektionsritning | 2020-11-13 |
| Fasadritning (garage) | 2020-11-13 |

Beslut

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

Avgift

Handläggning 6 400 :-

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

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

Kommunicering

Kommunicering skickad 2020-11-30

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

42 (50)

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Delges till (förenklad delgivning):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 209/2020

Instön 1:387 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/1010)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt stödmurar på Instön 1:387. Fritidshusets byggnadsarea är 86,2 kvm. Byggnaden uppförs i en våning med vind.

För fastigheten gäller detaljplan Hermansby 228. Enligt planbestämmelserna får området endast användas för bostadsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas. Huvudbyggnad ska uppföras fristående. Den totala byggnadsarean inom tomtplatsen får vara max 75 kvm. Byggnadshöjden får uppgå till 3,3 meter.

Detaljplanen reglerar tillåten byggnadsarea till 75 kvm. Den sökta åtgärdens byggnadsarea är 86,2 kvm, vilket innebär att den sökta åtgärden avviker 11,2 kvm från detaljplanen vilket i procent motsvarar ca 15%. En sådan avvikelse kan inte anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

| | |
|----------------------------------|------------|
| Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2020-12-01 |
| Ansökan | 2020-11-20 |
| Situationsplan | 2020-11-20 |
| Markplaneringsplan | 2020-11-20 |
| Planritning | 2020-11-20 |
| Fasadritning Ö | 2020-11-20 |
| Fasadritning N | 2020-11-20 |
| Fasadritning S | 2020-11-20 |
| Fasadritning V | 2020-11-20 |
| Sektionsritning | 2020-11-20 |
| Svar på kommunikering | 2020-12-02 |

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-12-17

44 (50)

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 210/2020

Marstrand 6:7 - Begäran om ingripande mot kvarstående båthallar (Dnr TMN2014/266)

Den 9 juni 2014 inkom en ansökan TMN2014/318 som avser bygglov för nybyggnad av byggnader och verksamhet för förvaring av båtar, utställningsverksamhet, uppställning av båtar utomhus, marin serviceverksamhet, kortvarig uppställning av andra fordon än båtar samt försäljning av enstaka båtar på del av fastigheten Kungälv Marstrand 6:7.

Till miljö- och byggnadsnämnden har även inkommit en ansökan 29 oktober 2018, som avser ansökan om bygglov för befintliga hallar och som hanteras i ett parallellt ärende MOBN2018/0823.

Kungälvs kommun är fastighetsägare och arrenderar ut marken till sökande.

Den 25 april 2019 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i beslut § 97/2019 att bordlägga detta ärende tills beslut om bygglov fattas i ärende MOBN 2018/0823 och TMN 2014/318.

En ny detaljplan för det aktuella området antogs av kommunfullmäktige 2020-10-01

Eftersom Miljö- och byggnadsnämnden beslutat i beslut § 97/2019 att bordlägga detta ärende tills beslut om bygglov fattas i ärende MOBN 2018/0823 och TMN 2014/318 är bygglovenheten bundna till att avvakta prövningen av detta tillsynsärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 6:7 - Begäran om ingripande mot kvarstående båthallar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa då detaljplanen har antagits och det är sannolikt att bygglovet kommer att kunna beviljas.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 211/2020

Marstrand 82:22 - Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2016/0459)

En tillsynsanhållan om ett plank som hade uppförts olovligen på fastigheten Marstrand 82:22 upprättades 2016-06-14. Planket mätte 18 meter och var uppfört på tre sidor om befintligt soprum och container.

Fastighetsägaren, , ansökte om bygglov i efterhand för planket och erhöLL detta 2018-10-18. Fastighetsägaren kommunicerades samtidigt om nämndens skyldighet att utreda frågan om att påföra den som utfört en olovlig åtgärd en sanktionsavgift och ombads att snarast inkomma med eventuella synpunkter på detta. Ingen återkoppling från fastighetsägaren har inkommit.

Då tid förflutit sedan kommuniceringen skickades och tidigare ansvarig handläggare inte längre är anställd i kommunen har en ny beräkning av sanktionsavgift gjorts och kommunicerats fastighetsägaren. Sanktionsavgiften beräknas till 9 696:-.

Bygglovsenheten bedömer det otvivelaktigt att det har uppförts ett plank utan erforderligt bygglov och startbesked och att en byggsanktionsavgift ska påföras den som var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks.

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

Bygglovsenhetens förslag till beslut är mot bakgrund av detta att nämnden påför fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 9 696 kronor.

Beslutsunderlag

Bygglov § MOBN2018/0346-9
Kommunicering ang. sanktionsavgift
Fotografier av plank, inkom med bygglovsansökan
Situationsplan
Kommunicering
Tjänsteskrivelse - Marstrand 82:22
Beräkning av byggsanktionsavgift

Inkom

2018-10-18 (upprättat)
2018-10-18 (upprättat)
2018-04-19
2018-04-19
2020-11-20 (upprättat)
2020-11-13 (upprättat)
2020-09-23 (upprättat)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 12 § Plan- och byggförordningen (2011:338) påförs fastighetsägaren ... en byggsanktionsavgift om 9 696 kronor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-12-17

Sida

47 (50)

Kommunicering

Fastighetsägarna har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast 14 december 2020.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

Delges till (mottagningsbevis):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 212/2020

Styrdokument - Revidering av Miljö och byggnadsnämndens reglemente (Dnr MOBN2020/0767)

Miljö- och byggnadsnämnden har, i likhet med övriga av kommunens nämnder ett reglemente som beskriver nämndernas verksamhetsområden, huvudsakliga arbetsuppgifter samt delegering. 2018 genomförde EY en granskning av samtliga nämnder, följt av en grundläggande granskning 2019, på uppdrag av Kommunrevisionen. I efterföljande granskningsrapport framgår att Miljö-, och byggnadsnämndens reglemente saknar tydlighet kring ansvar för uppföljning av budget. I 2020 års uppföljande granskning framhålls att man inte fullföljt den rekommendation som ålagts i 2018 och 2019 års granskningar.

Med anledning av detta har ett förslag till reviderat reglemente för Miljö- och byggnadsnämnden upprättats. Revideringen av reglementet är begränsad till att omfatta avsnittet Redovisningsskyldighet (6 §), och föreslagen revidering innebär ett kompletterande stycke som beskriver nämndens budgetansvar. Upp till denna revidering föreslås även några mindre redaktionella och grammatiska förbättringar.

Upprättat förslag till revidering av Miljö-, och byggnadsnämndens reglemente föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - Revidering av Miljö och byggnadsnämndens reglemente

Bilaga Förslag till revidering MOBN

Bilaga Reglemente för Kungälv's kommuns miljö-och byggnadsnämnd - Ny version

Bilaga MOBN2020-0931-1 Uppföljning av 2018 års granskningar 942568_1_1

Bilaga MOBN2020-0931-1 Utredning - uppföljning av 2018 års granskningar 942085_1_1

Förslag till kommunfullmäktige

1. Miljö- och byggnadsnämndens reglemente revideras i enlighet med upprättat förslag.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

§ 213/2020

Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023)

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

Bygglovenheten:

MOBN2020/0923-6 *Fattat enligt kap E pt 9 i delegationsordningen*

MOBN2020/0807-7 *Fattat enligt pt 7 och 12 i delegationsordningen*

MOBN2020/0728-10 *Fattat enligt kap E pt 5 i delegationsordningen*

Miljöenheten:

MOBNM-2020-1943 M-2020-1558 *Fattat enligt D1.1 samt D1.7 i delegationsordningen*

MOBNM-2020-1940 M-2020-1570 *Fattat enligt D1.1 samt D1.7 i delegationsordningen*

MOBNM-2020-998 M-2020-1547 *Fattat enligt B10.1 i delegationsordningen*

Beslut

Redovisningen godkänns.



§ 214/2020

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén informerar om beslut från andra myndigheter i ärenden gällande miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign