

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-06-17

Sida

1 (12)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Sammanträdesrum Carlsten/Digitalt
Torsdagen den 17 juni klockan 09:00-15:46

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande *Digitalt*
Mona Haugland (S) *Digitalt*
John Magnusson (SD)

Ersättare Bengt Ludvig (S) *Digitalt*
Roberth Österman (M) *Digitalt*
Johanna Salekär (KD) *Digitalt*

Sekreterare _____ Paragraf 192, 194, 207, 219 –
Omedelbar justering
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande _____
Kenneth Frii (C)

Justerande _____
John Magnusson (SD)

Ej närvarande Martin Ottosson (UP)
William Hult (S)

Övriga deltagare
Mirsad Radonic §§ 192, 194, 207, 219
Kristina Franzén §§ 192, 194, 207, 219
Marit Lorenzon §§ 192, 194
Therése Albertsson § 207
Martin Lindén § 219
Fredric Norrå §§ 192, 194

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2021-06-17

Datum då anslag sätts upp Datum då anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-06-17

Sida

2 (12)

Innehållsförteckning

Staby 1:9 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage. (Dnr MOBN2021/0166)	3
Nereby 3:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2021/0183)	6
Instön 1:102 - Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt (Dnr MOBN2021/0047)	9
Begäran om radering av personuppgifter enligt dataskyddsförordningen (Dnr MOBN2021/0666)	12

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 192/2021

Staby 1:9 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage. (Dnr MOBN2021/0166)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område med risk för salt i grundvatten, låg risk.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, med anslutning till kommunalt VA enligt ansökan. På platsen är det kuperad skogs- och bergsterräng och inom föreslagna tomter råder höjdskillnader om ca 10 m. Bebyggd fastighet finns angränsande i söder. Mot norr, väst och öst sträcker sig ett större sammanhängande oexploaterat skogs- och bergsområde ut sig. Angiven tillfartsväg är placerad vid angränsade fastighet, enligt situationsplan.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Avstånd till Kärna tätort är drygt 3 km. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är drygt 1,5 km.

Anslutning till kommunalt dricksvatten kan ej ske för närvarande enligt kommunens VA-enhet. Sökande har därav på senare inkommen situationsplan redovisat enskild lösning för vatten. Miljöenheten yttrar bl a att inkoppling ska ske på kommunalt avlopp via Norra Staby samfällighetsförening och ny borrad gemensam vattentäkt ska inrättas gemensamt för de båda bostadshusen. Se yttrande. Kungälv Energi har inget att erinra, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED] samt [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit. En granne har synpunkter om bl a storlek på hus om max 160 kvm och är enplanshus, synpunkter på tillfartsvägens placering över sin mark, att gränser inte stämmer, att tillfartsväg får anläggas över Staby 1:9:s mark istället, och att man förutsätter att ens synpunkter antas och kommer att gälla. Se hela yttrandet i skrivelse inkommen 2021-05-26. Sökanden har kommunicerats.

Sökta åtgärder tar inte hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter uppvisar ingen likhet med lucktomter. Anslutande bebyggd fastighet finns i syd, men i övriga väderstreck finns ingen bebyggelse och logisk avgränsning. Det skulle kunna öppna upp för en eventuell fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det nästintill oexploaterade skogs/bergsområdet. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Sökta åtgärder kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Stora höjdskillnader inom föreslagna tomter skulle innebära stora markförändringar vilket ej kan ses som ett varsamt tillägg i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen placering frångår också rådande och huvudsakliga bebyggelsemönster i närområdet som domineras av hus längs befintlig väg nedanför och framför bergsområdet.

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. Det kan ej heller

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-06-17

Sida

4 (12)

från allmän synpunkt anses vara god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats, åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § 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, upprättad	2021-06-03.
Ansökan, inkom	2021-02-19.
Situationsplan med tillfartsväg, inkom	2021-04-13.
Situationsplan 2 med tillfartsväg, inkom	2021-04-13.
Situationsplan VA inkom	2021-04-13.
Intyg samfällighetsförening, inkom	2021-02-19.
Grannes yttrande, inkom	2021-05-25.
Grannes yttrande med bilagor, inkom	2021-05-26.
Miljöenhetens yttrande, inkom	2021-05-18.
Yttrande från Kungälv Energi, inkom	2021-05-11.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2021-06-03.
Terrängskugga med sökta placeringar, upprättad	2021-06-03.

Yrkande

Mona Haugland (S): Positiv förhandsbesked

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden 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. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL: Miljöenhetens yttrande ska följas.

Avgift

Handläggning 13 596:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför nämnd.

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: [REDACTED] Byggteknik AB [REDACTED]

Meddelande om kungörelse till: [REDACTED]

Meddelande om kungörelse till: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 194/2021

Nereby 3:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2021/0183)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger inom riskzon för salt i grundvatten, till största delen tämligen låg risk.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och med anslutning till enskilt VA, enligt ansökan. På platsen finns en mindre stugliknande byggnad på södra delen av tomten. Tomten består av igenväxt naturträdgård med berg i dagen och i norra och sydöstra delen är det stora nivåskillnader. Där sökt tomt på norra delen av fastigheten är inritad är det bl a nivåskillnader om ca 4 m där hus är placerat. Det är vidare stora nivåskillnader på hela den norra tomten och på den södra är det relativt flack mark där byggnad ligger idag men stora nivåskillnader i sydost.

Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 700 m. Inga kända fornlämningar finns indirekt närhet.

Miljöenheten har inget att erinra, ny enskild grundvattentäkt ska anläggas och för avloppet gäller följande: De tänkta avstyckningarna ligger inte långt ifrån Natura 2000-området Nordre Älv estuarium. Området har problem med övergödning och vid nybyggnationer ska miljöenheten göra en bedömning om det finns risk för att ett nytt avloppsutsläpp skulle ha negativ påverkan på området. Sökanden har inkommit med en ansökan om inrättande av enskilt avlopp och handläggning pågår hos miljöenheten. Om miljöenheten gör bedömningen att avloppsanläggningen kommer att påverka Natura 2000-området negativt så kan det komma att ställas krav på en avloppsanläggning där inget utsläpp av wc-vatten sker. Se yttrande. Kungälv Energi har inget att erinra, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit. En granne har framfört synpunkter bl a att tillfartsvägen till Nereby 3:5 över Nereby 3:1, s mark är smal och inte dimensionerad för några tyngre transporter, att besiktning bör göras innan och efter byggnation samt att ev skador på vägen återställas av byggherren. Se yttrande. Sökanden har kommunicerats.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges för norra tomten. Den norra tomten kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Stora höjdskillnader vid föreslagen placering skulle innebära mycket stora markförändringar vilket ej kan ses som ett varsamt tillägg på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Byggnation här kan ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL. Utöver det

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-06-17

Sida

7 (12)

bedöms möjligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området inte kunna uppfyllas samtidigt som naturförutsättningarna tas tillvara, det strider därmed även mot 2 kap. 6 § (punkt 7) PBL.

Marken kan, för norra tomten, 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.

Södra tomten har en byggnad på platsen som idag är placerad på relativt flack mark inom tomten. Här är inte nivåskillnaderna så markanta som på den norra tomten, ett bostadshus här med likartad placering på den flacka delen av tomten kan ses som ett varsamt tillägg och därmed respekteras och tillvaratas befintliga karaktärsdrag utan större markförändringar. Placeringen skulle ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd i söder kan således uppfylla 2 kap. 6 § PBL och 2 kap. 3 § PBL. Bedömningen är därmed att ett positivt förhandsbesked kan ges för den södra tomten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2021-06-04.
Ansökan, inkom	2021-02-23.
Situationsplan, inkom	2021-02-23.
Karta redovisning avlopp, inkom	2021-03-26.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2021-06-03.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2021-04-21.
Yttrande Kungälv energi, inkom	2021-04-06.
Grannes yttrande, inkom	2021-04-11.

Förslag till beslut södra tomten:

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

Förslag till beslut norra tomten:

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1,7 och tredje stycket) PBL, eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan 2010.

Avgift

Handläggning 6 444:-

Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits, avgiften har därmed reducerats enligt 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 den 2021-06-04.

Övriga upplysningar för den södra tomten

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. 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.

Byggnader skall placeras och anpassas noga och väl till rådande terrängförhållanden och naturförutsättningar på platsen och vidare även anpassas väl 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.

Övriga upplysningar för den norra tomten

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 207/2021

Instön 1:102 - Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt (Dnr MOBN2021/0047)

Ansökan avser rivning av fritidshus och nybyggnad av enbostadshus på 142 kvm byggnadsarea (BYA). Enbostadshuset avser att utgå ifrån befintlig grund och få en liknande utformning som befintlig byggnad. På fastigheten finns det sedan tidigare bygglov för garage på 72 kvm BYA enligt beslut från 1965. Fritidshuset är enligt tidigare lov från 1970 på 122 kvm BYA.

Vid bedömningen av en ansökan ska det först fastställas om utgångsläget är planenligt. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 228 från 1990. Bestämmelserna innebär bland annat att bebyggelsen på tomtplatsen inte får uppta större areal (BYA) än 75 kvm. Detaljplanen gjorde att byggnationen på fastigheten Instön 1:102 direkt avvek från detaljplanen. De befintliga byggnaderna på fastigheten avviker från planen avseende överskriden byggrätt med 259 %.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen, PBL, ska en ansökan om bygglov medges om åtgärden avviker från detaljplanen, men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL (äldre PBL). Befintliga avvikelser på byggrätten har godtagits vid tidigare prövning enligt byggnadslagen, BL, i samband med bygglov 1965 (garage) och 1970 (fritidshus). Åtgärderna har däremot inte blivit godkända i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL. Utgångsläget bedöms därmed inte vara planenligt.

Enligt 9 kap. 30a § PBL gäller också att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen kan inte bedömas som liten då byggrätten överskreds med 259 %.

Föreslagen byggnation innebär dessutom att befintligt fritidshus rivs och ersätts med en ny byggnad på 142 kvm BYA. Den sammanlagda arean på fastigheten skulle då bli 214 (142+72) kvm BYA, vilket innebär att byggrätten överskrids med 285 %.

Enligt 9 kap. 30 § 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. Att byggrätten överskrids med 285 % kan inte anses vara en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte.

Vid en sammantagen 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. Avvikelserna som beviljats tidigare kan heller inte bedömas som liten enligt 9 kap. 30a § PBL. Ansökan ska därför avslås.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-06-17

10 (12)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Instön 1:102	2021-06-09
Ansökan	2021-01-20
Projektbeskrivning	2021-02-26
Nybyggnadskarta	2021-03-29
Situationsplan, markplanering	2021-03-29
Planritning	2021-02-26
Fasadritning	2021-02-26
Sektionsritning	2021-02-26
Planritning befintligt	2021-02-26
Fasadritning befintligt	2021-02-26
Svar på kommunikering	2021-02-26
Svar på kommunikering	2021-03-02
Svar på kommunikering	2021-05-07
Yttrande från miljöenheten	2021-05-11
Skrivelse från VA-enheten	2021-06-08

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas med mindre avvikelser i planens syfte.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Andreas Larsson, certifierad till 2022-11-19.

Avgift

Handläggning	15 882:-
Reducering	- 6 353:-
Totalsumma:	9 529:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-06-17

11 (12)

Tidsfristen började löpa 2021-03-29 och beslut fattades 2021-06-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

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

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Meddelande om kungörelse



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

