

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-01-21

Sida

1 (69)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Klockan 09:00-14:45

Beslutande  
Charlotta Windeman (M) 1e vice ordförande  
Claes Andersson (L) 2e vice ordförande  
Mona Haugland (S)  
John Magnusson (SD)  
Bengt Ludvig (S)

Ersättare  
William Hult (S) §§ 1-20  
Roberth Österman (M) §§ 1-30, 32-36  
Johanna Salekär (KD) §§ 1-5, 7-36

Sekreterare  
Oskar Ivarsson Paragraf 1-36

Ordförande  
Charlotta Windeman (M)

Justerande  
John Magnusson (SD)

Ej närvarande  
Kenneth Frii (C)  
Martin Ottosson (UP)

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2021-01-21
Datum då anslag sätts upp	2021-01-25	Datum då anslag tas ner	2020-02-16
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

2 (69)

Övriga deltagare	Fredric Norrå, sektor samhälle och utveckling	§§ 1-30
	Mirsad Radonic, bygglovenheten	§§ 1-34
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 1-34
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 4-5
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 6-7
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 8, 16, 22
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 10-14
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 14
	Ulrika Engström, bygglovenheten	§§ 15
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 18-22
	Lina Lindahl, miljöenheten	§§ 25
	Anna Teleberg, miljöenheten	§§ 26
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 27-30
	Eva Sigfridsson, miljöenheten	§§ 31-33

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21

3 (69)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	5
Tillkommande och utgående ärenden .....	6
Information från verksamheten .....	7
Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1001) .....	8
Tjuvkil 3:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1022) .....	11
Restad 3:9- Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0873) .....	12
Åseby 6:1- Förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus (Dnr MOBN2020/1015) .....	14
Kärrhed 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1013) .....	16
Årsnäs 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/1020) .....	18
Stinneröd 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2020/1006) .....	21
Knaverstad 2:31 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/1042) .....	23
Lefstad 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0988) .....	25
Heden 1:14 - Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus (Dnr MOBN2020/0998) .....	27
Instön 1:47 - Åtgärder utan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2019/0712) .....	28
Valeberg 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0745) ... <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>	
Kastellegården 1:604 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1039) .....	31
Marstrand 61:5 - Nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2020/1063) .....	33
Diseröd 1:1, Diseröd 1:126, Diseröd 1:127 - Nybyggnad av två flerbostadshus, carportar, miljöhus, parkeringsplatser, stödmurar (Dnr MOBN2020/0819) .....	34
Instön 1:387 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/1010) .....	36
Rollsbo 1:32 - Markåtgärd (Dnr MOBN2020/1111) .....	38
Marstrand 57:11 - Uppförande av parkeringsplatser (Dnr MOBN2020/1074) .....	40
Instön 1:302 - Prövning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad enligt Attefall (Dnr MOBN2020/0970) .....	42
Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023) .....	43
Beslut från annan myndighet .....	44
Tillsyn dricksvatten 2017 - ansökan om utdömade av vite (Dnr MOBN2020/0288) .....	45
Flateby 5:4 - Tillsyn enskilda avlopp - Hermansby-Toreby (Dnr MOBN2020/1114) .....	46
Hermansby 2:36 - Tillsyn enskilda avlopp - Hermansby-Toreby (Dnr MOBN2020/1127) .....	48
Instön 1:101 – Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2020/0496) .....	50
Kyrkeby 7:3 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOBN2020/1128) .....	52
Tillsynsplan för avlopp (Dnr MOBN2020/1155) .....	54
Remiss - Samråd för utökad verksamhet - Tippen 1, Munkegårde 1:1 och Munkegårde 3:29 (Dnr MOBN2021/0003) .....	56
Anmälan om miljöfarlig verksamhet avfall för anläggningsändamål (Dnr MOBN2021/0004) .....	59
Förorenade områden - Mark, byggnad, grundvatten (Dnr MOBN2021/0005) .....	63
Delegation remiss .....	68
Information – Ödsmål 3:60 .....	69

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

4 (69)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

5 (69)

§ 1/2021

## Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD).

## Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD).

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 2/2021

## Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- MOBN2020/1022-7 Tjuvkil 3:2 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- MOBN2020/0998-6 Heden 1:14 – Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus

Tillkommande ärenden:

- Information – Ödsmål 3:60
- Delegation – remiss

## Beslut

Dagordningen fastställs.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

7 (69)

§ 3/2021

## Information från verksamheten

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om bland annat:

- Samråd inför rivning av kvarteret Klocktornet
- Inglasning av balkonger

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 4/2021

## Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1001)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område med risk för salt i grundvatten, låg risk. Inom ett avstånd om ca 600 m råder en hög efterfrågan på bebyggande.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, enligt ansökan. Sökt plats består av blandskog i kuperad terräng. Angränsande i nordväst finns fastighet som nyligen (2020) efter positivt förhandsbesked avstyckats från den fastighet Lycke 2:23 som nu aktuell ansökan avser. Vidare därefter mot nordväst är det detaljplanelagt område. I övriga väderstreck är det ett oexploaterat skogsområde. Inventerad ädellövskog (ekskog) med naturvärdesklass 3 finns ca 15 m från sökt placering mot syd/sydost, enligt Länsstyrelsen (motsvarande Hänsynsnivå II i kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan.

Ca 190 m NO om sökt placering finns mast. Ca 50 m söder om sökt placering finns skredrisk inventering. Platsen ligger cirka 3 km körväg från påfart till väg 168 och ca 20 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 650 m. Område med s.k. möjliga fornlämningar finns ca 90 NV om sökt plats.

Det har tidigare sökts förhandsbesked för två tomter strax NV om nu sökt placering. Det gavs då ett negativt beslut i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-08-22 i beslut § 182/2019. Angränsande fastighet i NV gavs ett positivt förhandsbesked den 2019-12-13, bl a motiverat av att det bedömdes som en lucka mellan befintlig bebyggelse i detaljplanelagt område i NV och den förändring av topografin som är på nu sökt plats.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökande har inkommit med svar på kommunikering.

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Sökt åtgärd uppfyller ej Översiktsplanens kriterie II Hänsyn till landskapsbilden. Sökt tomt uppvisar ingen likhet med lucktomt, byggnation här saknar logisk avgränsning mot alla väderstreck utom nordväst. Föreslagen tomt sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde, bort från befintlig bebyggelse. Sökt tomt skulle därmed sprida sig ut i mer orörd natur och oexploaterat område i motsats till att bebyggelse hålls samman. Föreslagen placering kan därmed ej heller anses komplettera befintlig bebyggelse.

Den beviljade tomten intill sökt tomt i NV motiverades i beslutet om förhandsbesked som en lucka mellan befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet i NV och den stigande terrängen runtom. Därmed utgjorde terrängen för nu sökt placering i aktuell ansökan ett hinder för ytterligare bostadsbyggnation att fortsätta sprida sig ut i oexploaterat område. Föreslagen placering är därmed inte lämplig.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

9 (69)

Föreslagen åtgärd främjar ej en ändamålsenlig struktur eller tilltalande estetisk utformning av bebyggelse och strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd skulle kräva både ny väg och omfattande markförändringar i området. Detta kan ej sägas ta tillvara på rådande naturförutsättningar och ej heller anses vara ett varsamt tillägg där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Åtgärden strider mot plan- och bygglagen på ett flertal sätt och är inte i enlighet med översiktsplanen. 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 Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	
Ansökan, inkom	2020-11-18.
Situationsplan, inkom	2020-11-18.
Karta VA, inkom	2020-11-18.
Skrivelse från styrelse Lyckehusen, inkom	2020-11-18.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2020-12-04.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2020-12-04.
Skrivelse, svar på kommunikering	2020-12-14.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 5913: -

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

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnd och inkommit med svar, se skrivelse.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Klicka eller tryck här för att ange text.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

10 (69)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

11 (69)

§ 5/2021

## **Tjuvkil 3:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1022)**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 6/2021

## Restad 3:9- Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0873)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Ansökan avsåg från början nybyggnad av tre enbostadshus och garage, på varsin föreslagen tomt. Ansökan reviderades av sökande 2020-11-26 och avser nu nybyggnad av två enbostadshus och garage, på varsin föreslagen tomt. De föreslagna tomterna har en storlek på cirka 950 kvm vardera enligt inkommen situationsplan. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Föreslagna tomter lägger sig på en befintlig samfällighet Restad s:10, som utgörs av en sandtäkt, gränserna för denna i bifogad karta är osäkra.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökande kommunicerades 2020-12-14 och har inkommit med skrivelse samt bilaga.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Aktuella platser utgör en del av ett större sammanhängande skogs- och bergsområde, där avgränsning saknas åt öster, så föreslagna tomter är inga lucktomter. Sökta åtgärder sprider ut sig i orörd natur och oexploaterat område, vilka ska bevaras enligt översiktsplanen.

Tomterna är kuperade och det är nivåskillnader om cirka 6 meter inom föreslagna tomter. Föreslagen åtgärd kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara och kan inte betraktas som ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till platsens naturliga förutsättningar eller intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § p. 1 PBL samt 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Bygglövenheten bedömer att detaljplanläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. Det har bara under 2020 beviljats fyra stycken tomter på fastigheten, så översiktsplanens riktlinje om att 1-2 tomter i ett område kan beviljas har därmed redan uppfyllts. Se karta som visar efterfrågan på bebyggelse, ”Bebyggelseutveckling, upprättad 2020-12-07”. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 3a) PBL. Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. 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 2020-10-14  
Situationsplan inkom 2020-11-26  
Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-01-12  
Bilaga till skrivelsen inkom 2021-01-12  
Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-12-07

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21  
13 (69)

Bebyggelseutveckling, upprättad 2020-12-07  
Tjänsteskrivelse upprättad 2021-01-12

## Yrkande

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

---

Johanna Salekärr (KD) deltar inte i handläggning eller beslut av ärendet på grund av jäv.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 7/2021

## **Åseby 6:1- Förhandsbesked för nybyggnad av tre st enbostadshus (Dnr MOBN2020/1015)**

För platsen saknas detaljplan, men sökta åtgärder lägger sig angränsande till och mellan befintliga detaljplaner. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Kända fornlämningar finns i närheten. Ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus. Enligt situationsplan framgår en angiven tomtstorlek på knappt 1000 kvm per tomt.

Inom närområdet finns detaljplanelagda områden som omfattar tre olika, gällande detaljplaner. Del av aktuell fastighet, ligger inom detaljplan Kode 81. På angränsande fastigheten Åseby 1:6 finns fyra tomter beviljade genom förhandsbesked under år 2019-2020, med beslutsdatum 2019-04-25 och beslutsnummer §92/2019, samt beslutsdatum 2020-01-16 och beslutsnummer §13/2020. De ligger nordväst om nu sökta platser. 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. Aktuella platser saknar avgränsningar i nordväst, nordost samt sydost och är inga lucktomter. Sökta åtgärder sprider ut sig i orörd natur och oexploaterat område, vilka ska bevaras enligt översiktsplanen.

Befintlig bebyggelse i syd/sydväst karaktäriseras av bebyggelse som ligger utmed befintlig väg där de flesta av byggnaderna ligger inom detaljplanelagt område. Föreslagen åtgärd uppvisar låg grad av anslutning till befintlig bebyggelse, då föreslagen byggnation förläggs bakom befintlig bebyggelse. Dessutom behöver ny väg anläggas bakom befintlig bebyggelse för att nå dessa nya tomter. Föreslagen åtgärd skulle då utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med intresset av en god helhetsverkan och strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 PBL.

Bygglövenheten bedömer att detaljplaneläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. På angränsande fastighet har det beviljats 4 tomter under 2019-2020, så översiktsplanens riktlinje om att 1-2 tomter i ett område kan beviljas har därmed redan uppfyllts. Se karta som visar efterfrågan på bebyggelse, "Bebyggelseutveckling, upprättad 2020-12-09". Med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen bör kommunen med en detaljplan pröva aktuellt markområdes lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a.).

Huruvida aktuella platser, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är mest och från allmän synpunkt lämpade för ändamålet bostad kan framstå enbart genom prövning med detaljplan. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

områdets lämplighet för ytterligare ny bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nya hus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. 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 2020-11-23  
Situationsplan inkom 2020-11-23  
Situationsplan, översiktlig inkom 2020-11-23  
Skrivelse inkom 2020-12-28  
Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-12-09  
Bebyggelseutveckling, upprättad 2020-12-09  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2020-12-29

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § p.1 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § p.1 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a.).

---

**Avgift** 5913 kr

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

## Kommunicering

Sökande kommunicerades 2020-12-14. Sökande har 2020-12-28 inkommit med skrivelse, se skrivelse.

## Övriga upplysningar

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



§ 8/2021

## Kärrhed 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1013)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på tomt som föreslås bli ca 1 000 kvm. Tomten ligger i anslutning till befintlig väg. Bostadshuset föreslås kopplas till kommunalt VA. Sökt tomt består av skog och angränsas av en bebyggd fastighet i sydöst som ligger i anslutning till två andra bebyggda fastigheter. Åt väster breder ett öppet landskap med inventerad värdefull åkermark ut sig och i norr och öster är det skog. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger ca 17,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 14 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m.

Sökt åtgärd kan till viss del anses ansluta till befintlig bebyggelse som ligger längs väg. Den nya tomten skulle fortsätta i samma linje längs vägen. Sökt tomt uppvisar dock ingen likhet med en lucktomt och saknar logisk avgränsning åt norr och öster. Åtgärden skulle därför sprida ut sig i nästintill orörd natur och öppna upp för vidare bebyggelseutveckling. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom Lokalt värdefulla områden ”Migandet”, (Hänsynsnivå 2 enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan) samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB).

Kommunens naturvårds- och friluftslivsplan anger att inom Lokalt värdefulla områden (där Migandet ingår) att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena. Detta ger att sökt åtgärd som sprider sig ut i orörd natur och öppnar upp för ytterligare bebyggelseutveckling i det naturklassade området inte är lämplig. Det saknas också i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet. Sökt åtgärd placeras därför inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i och med de höga inventerade naturvärdena. Föreslagen tomt kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga naturvärden respekteras och tillvaratas. Befintlig bebyggelse ligger även insmält i naturen och ny bebyggelse längs vägen skulle få en större påverkan på landskapsbilden. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § och 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Marken kan i och med ovanstående inte sammantaget anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges enligt 9 kap. 17 § PBL.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kärrhed 1:7	2020-01-04
Ansökan	2020-11-23
Situationsplan	2020-11-23
Situationsplan yttre VA	2020-11-23
Situationsplan djurhållning	2020-11-23

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

17 (69)

Svar på kommunikering 2020-12-15

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 9/2021

## Årsnäs 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/1020)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 135 kvm byggnadsarea och cirka 210 kvm bruttoarea samt garage om cirka 70 kvm byggnadsarea. Enligt ansökan har föreslagen ny tomt en storlek på cirka 5000 kvm och sökanden avser att anlägga nytt enskilt vatten och avlopp.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket, inventerad ängs- och hagmark klass 3 samt värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, inom område av riksintresse för kulturmiljövård och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger inom värdefull kulturmiljö (Solberga-Vallbyslätten) enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram.

På platsen råder hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet, enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Angränsande väg till platsen är statlig väg. Vid nya väganslutningar till statlig väg krävs tillstånd av Trafikverket. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartunderlag utgörs marken av urberg. Inga kända fornlämningar finns direkt närhet av platsen. Platsen ligger cirka 4,5 km körväg från Kodes påfart till väg E6 samt Kode tätort. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är 130 meter till icke turtät kollektivtrafik, respektive 1,7 km till ytterligare hållplats för kollektivtrafik.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Bygglövenheten har heller inte gjort närmare bedömning om eventuellt buller på platsen.

Föreslagen byggnation och tomt är inom ett inhägnat hagmarksområde, som även är inventerat som ängs- och betesmark. Platsen angränsar i sydöst och sydväst åt fortsatt ängs- och betesmark samt hagmarksområde, samt i nordväst och nordöst åt statlig väg följt av befintlig bebyggelse. Runtom bergsområdet utgörs marken av större sammanhängande, öppet jordbrukslandskap.

Föreslagen tomt är placerad inom ett oexploaterat bergsområde som utgörs av inventerad ängs- och betesmark samt hagmark. Ett bostadshus på platsen bedöms inte byggas vidare på närområdets karaktär, där bebyggelsen främst karaktäriseras av byggnader placerade nedanför berg och inte på berg. Föreslaget bostadshus är placerat på en höjd om cirka + 14-15 meter över havet, medan intilliggande närmsta bebyggelse nedan bergsområdet är förlagd på en marknivå om cirka + 9 meter över havet, vilket ger en nivåskillnad på cirka 5-6 meter. Föreslagen åtgärd bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden och främjar inte en ändamålsenlig struktur. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan.

Föreslagen tomt och byggnation ligger inom ett område som är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), inventerad ängs- och hagmark klass 3 enligt Länsstyrelsen och inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Inom dessa områden gäller att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena. Åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Sökt åtgärd motiverar inget undantag från restriktiviteten gällande ny bebyggelse som skall råda inom riksintresset kulturlandskapet Solberga-Årsnäs-Ödsmål. Det saknas en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

På platsen råder hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet. I denna typ av riskområden krävs hydrogeologiska utredningar för att närmare utreda om det går att få tjänligt dricksvatten på platsen. Då Bygglovenheten bedömer att föreslagen byggnation är olämplig, enligt ovan angivna skäl, har en hydrogeologisk utredning inte krävts in. Det är därmed outrett om föreslagen åtgärd kan uppfylla möjlighet att ordna vattenförsörjning enligt 2 kap. 5 § (punkt 3) PBL.

Angränsande väg till platsen är statlig väg. Vid nya väganslutningar till statlig väg krävs tillstånd av Trafikverket. Bygglovenheten har inte efterfrågat eventuellt tillstånd eller remitterat Trafikverket angående föreslagen väganslutnings lämplighet. Enligt sökanden finns en befintlig traktorväg som enligt uppgift från sökanden avses att restaureras. Bygglovenheten har ingen närmare information om eventuellt tillstånd finns eller hur Trafikverket hade bedömt föreslagen väganslutning.

Marken kan 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

Ansökan inkom 2020-11-24

Situationsplan inkom 2020-11-24

Situationsplan skiss inkom 2020-11-24

Situationsplan djurhållning inkom 2020-11-24

Fasadritning inkom 2020-11-24

Plan- och sektionsritning inkom 2020-11-24

Karta inkom 2021-01-03

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-01-03

Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-12-16

Tjänsteskrivelse upprättad 2020-01-04

## 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) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21  
20 (69)

## Avgift

Handläggning 5913: -

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-12-17, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunicering samt tillhörande karta som inkom 2021-01-03.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 10/2021

## **Stinneröd 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2020/1006)**

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus och carport. Enligt ansökan är bostadshuset tänkt att uppföras i ett plan om cirka 140 kvm byggnadsarea med en carport om cirka 60 kvm byggnadsarea, inom en ny tomt om cirka 3000 kvm. Enligt inkommen situationsplan redovisas en tomt om strax under 1900 kvm samt ett bostadshus om cirka 300 kvm byggnadsarea. Planerad carport är inte redovisad på inkommen situationsplan.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger strax utom värdefull kulturmiljö för Grandalen enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Enligt Sveriges Geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor utgörs platsen av urberg.

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

Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2020-12-27.

Aktuell plats utgörs av ett kuperat skogs- och bergsområde, som är en del av ett större sammanhängande skogs- och bergsområde. Föreslagen tomt är ingen lucktomt, utan sprider ut sig i ett oexploaterat skogs- och bergsområde där det saknas avgränsning i främst öst och syd, men även i nordväst samt nordöst om platsen. Närmsta befintliga bostadshus ligger cirka 110 meter nordväst respektive cirka 120 meter sydöst om sökt plats. Bygglövenheten bedömer att sökt åtgärd inte får något samband med eller kompletterar närmsta befintliga bebyggelse, eftersom det är relativt stora avstånd mellan platsen och befintliga hus i området. Sökt åtgärd skapar istället en egen bebyggelseenhet, som skulle kunna öppna upp för en ny struktur och vidare bebyggelse på platsen. Det bedöms inte lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur. Föreslagen byggnation tar inte stöd i landskapet genom sökt placering uppe på det kuperade skogs- och bergsområdet och bedöms inte vara ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen åtgärd strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Sökt plats är kuperad och utgör en del av ett sammanhängande skogs- och bergsområde. Föreslagen tomt har nivåskillnader om cirka 10 meter inom redovisat markområde. Redovisad placering av bostadshus har en nivåskillnad om cirka 4-5 meter, inom föreslagen plats för byggnation. Byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan, i det oexploaterade området. Föreslagen åtgärd kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. områden som utgör riksintressen för naturvården eller friluftslivet, att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

22 (69)

friluftslivsvärdena.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Föreslagen tillfartsväg redovisar att en väganslutning till statlig väg sydväst om platsen skapas. Nya väganslutningar kräver tillstånd från Trafikverket. Bygglovenheten har inga närmare uppgifter om tillstånd finns eller hur Trafikverket hade bedömt föreslagen väganslutning.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-11-18

Situationsplan inkom 2020-11-18

Situationsplan, VA planering inkom 2020-11-18

Skrivelse inkom 2020-12-27

Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2020-12-21

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-01-04

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

---

## Avgift

Handläggning 5913: -

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-12-21, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2020-12-27.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 11/2021

## **Knaverstad 2:31 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/1042)**

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om cirka 160 kvm byggnadsarea. Föreslagna tomter uppgår till tomtstorlekar om cirka 1200 kvm vardera.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010. Platsen ligger även inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) samt inom naturvärdesinventering. Platsen ligger inom lågpunktskartering (WSP har på uppdrag av Kungälv kommun utfört översvämningskartering i kommunen, rapport ”Översvämningskartering daterad 2016-11-24”). Platsen ligger direkt angränsande gällande områdesbestämmelser.

Platsen är inom pågående planprogram för Aröd, d.nr. KS2019/0414. Information från kommunens Planenhet har lämnats om att de arbetar med ett planprogram som främst utgörs av riktlinjer för kommande detaljplaneläggning inom Aröd. Programmet är inte ett färdigt förslag till framtida markanvändning. Programmet i sig medför ingen garanti för att en utveckling kommer till stånd, utan redovisar enbart förutsättningar och möjligheter. Den slutgiltiga prövningen av lämplig bebyggelseutveckling sker vid detaljplaneläggningen. Som kan starta efter att planprogrammet är antaget och detaljplaneläggas i etapper. Planprogrammet går på samråd första kvartalet 2021 och planeras antas Q2 2021.”

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

Aktuell plats är inom tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010 samt inom pågående planprogram för Aröd. Enligt översiktsplan skall inte några nya bebyggelsestillskott tillåtas inom tätortsavgränsning i kustzon innan detaljplan har upprättats. Även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling (sida 52). Platsen är dessutom inom ett pågående planprogram för Aröd samt direkt angränsande gällande områdesbestämmelser. Bygglövenheten bedömer att detaljplaneläggning bör föregå ytterligare byggnation i området, på grund av att det råder stor efterfrågan i området för byggande. Bedömning görs även att man inte bör ta ställning i enstaka ansökningar i det ena ärendet efter det andra, utan istället utreda ytterligare byggnation i ett större sammanhang, genom detaljplan. Detaljplanekrav ställs därmed för sökt åtgärd enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a) PBL.

Enligt ”Översvämningskartering daterad 2016-11-24, utförd av WSP” visar kartmaterial att föreslagna tomter och placering av bostadshus ligger inom lågpunktskartering. Lågpunkten på aktuell plats är större och är cirka 780 kvm stor till ytan, enligt karteringen. En lågpunkt eller ett instängt område definieras, enligt rapporten, som en lokal lågpunkt i terrängen som vid nederbörd kommer att ta emot vatten från kringliggande mark. Vatten ansamlas i området/lågpunkten och rinner vidare först när lågpunkten är fylld. Den sökta platsen redovisas därmed som översvämningskänslig och gör platsen olämplig för bostadsbyggnation. Åtgärden uppfyller därmed inte 2 kap 5 § (punkt 2 och 5) PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-01-21

Sida

24 (69)

Huruvida marken från allmän synpunkt är lämplig för bostadsändamål, enligt 2 kap. 4 § PBL, får utvisas i eventuell framtida detaljplaneläggning, där frågor om bl.a. VA, eventuella naturvärden och buller då utreds.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-11-30

Situationsplan inkom 2020-11-30

Svar på kommunikering inkom 2021-01-15

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-01-05

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap 5 § (punkt 2 och punkt 5) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a) PBL.

---

## Avgift

Handläggning 5913: -

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2020-12-22, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-01-15.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 12/2021

## Lefstad 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0988)

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en föreslagen tomt om cirka 1000 kvm. Föreslaget bostadshus är avsett att uppföras i två våningar med inredd vind, i cirka 105 kvm byggnadsarea respektive cirka 200 kvm bruttoarea, enligt ansökan. Sökanden har bifogat foto på tänkt utformning av husmodell. Föreslaget garage uppgår till cirka 125 kvm byggnadsarea och är angett att uppföras som en vinkelformad byggnad i ett plan, med ladugårdslignande karaktär. Enligt inkommen situationsplan redovisas en tomt om cirka 1450 kvm, ett bostadshus om cirka 150 kvm byggnadsarea samt ett garage om cirka 190 kvm byggnadsarea. Föreslagen byggnation är avsedd att kopplas till kommunalt vatten och avlopp genom Staby Lyckans samfällighetsförening, GA:12.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och angränsar till inventerad värdefull åkermark enligt Lantbruksnämnden (motsvarande nuvarande Jordbruksverket). Platsen ligger cirka 300 meter utanför tätortavgränsning av Kärna serviceort enligt kommunens översiktsplan 2010. Platsen ligger direkt angränsande detaljplan Lefstad 3:22 m.fl., där bestämmelser om maximalt 1 våning för bostäder gäller samt största tillåten bruttoarea är 130 kvm per fastighet, dessutom får 40 kvm utgöras av uthusbyggnad som ej får inredas för bostadsändamål. Högsta byggnadshöjd för bostadshus uppgår till 4 meter samt 2,5 meter för uthus. Platsen ligger även direkt angränsande värdefull kulturmiljö (Staby, Torsby socken) enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen.

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

Föreslagen tomt utgör ingen lucktomt, då logisk avgränsning intill platsen saknas. Sökta åtgärder är förlagda inom skogsmark direkt intill ett öppet, mindre markområde av inventerad värdefull åkermark i sydväst. Direkt öster om platsen finns en förhöjning med ett bergsområde i bakkant. I nordöst och nordväst utgörs marken av relativt flack skogsmark, med några mindre bergsknallar. Förutom detaljplan samt bergsområde i öster saknar därmed sökta åtgärder logisk avgränsning. Åtgärderna bedöms öppna upp för vidare byggnation intill platsen, genom föreslagen placering, vilket i sin tur kan leda till en förändrad bebyggelsekaraktär, genom ytterligare byggnation och förtätning i området. Föreslagna åtgärder bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL eller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § (punkt 1) PBL, samt uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II).

Det råder en stor efterfrågan på området för bebyggande. Aktuell fastighet och sökt plats ligger inom ett nära avstånd till tätortsavgränsning för Kärna serviceort, där detaljplanekrav gäller som huvudregel för nybyggnation enligt översiktsplan, samt direkt angränsande detaljplanelagt område. Norr om fastigheten och aktuell plats för byggnation av enbostadshus och garage, har flertalet ansökningar om förhandsbesked samt bygglov utan föregående prövning av förhandsbesked skett. Flertalet ansökningar har beviljats och flertalet har återkallats eller fått negativa utfall. I många ärenden omnämns den höga efterfrågan på mark att bygga på inom

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-01-21

Sida

26 (69)

området. Motivering från detaljplanekrav med undantag för lucktomt har skett då byggnation beviljats, exempelvis i ärende MOBN2017/0098 samt MOBN2016/0920, genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 4/2017 samt § 179/2017. Totalt har 7 nya hushåll tillkommit i det direkta närområdet inom närtid. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma har därmed överskridits. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men sökt åtgärd utgör ingen lucktomt. Huruvida marken från allmän synpunkt är lämplig för bostadsändamål får utvisas i eventuell framtida detaljplaneläggning, där frågor om bl.a. VA, eventuella naturvärden och buller då utreds. Bygglovenheten bedömer att detaljplaneläggning bör föregå ytterligare byggnation i området, på grund av att det råder stor efterfrågan i området för byggande. Bedömning görs även att man inte bör ta ställning i enstaka ansökningar i det ena ärendet efter det andra, utan istället utreda ytterligare byggnation i ett större sammanhang, genom detaljplan. Detaljplanekrav ställs därmed för sökt åtgärd enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a) PBL.

Se ”Bebyggelseutveckling Staby – Lefstad upprättad 2020-12-18” för en bild av tidigare ärenden samt detaljplanerat område.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-11-16

Situationsplan inkom 2020-11-16

Foto på fasader inkom 2020-11-16

Intyg från samfällighetsförening inkom 2020-11-16

Skrivelse - svar på kommunikering inkom 2021-01-03

Flygfoto och situationsplan upprättad 2020-12-18

Bebyggelseutveckling Staby-Lefstad upprättad 2020-12-18

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-01-05

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar samt övriga 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

2021-01-21

27 (69)

§ 13/2021

## **Heden 1:14 - Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbostadshus (Dnr MOBN2020/0998)**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 14/2021

## **Instön 1:47 - Åtgärder utan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2019/0712)**

Instön 1:47 ligger inom strandskyddat område enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). I samband med ett platsbesök 2019-06-11 uppmärksammades två byggnader utan strandskyddsdispens på fastigheten. Vid besöket noterades även att det staket och grind som varit aktuellt i tidigare tillsynsärende fanns kvar utan tydlig skyltning och upplevdes som avhållande.

Bygglovenheten skickade 2020-07-10 en kommunisering där bedömning och nödvändiga åtgärder presenterades. Vidare informerades att ett nytt platsbesök kommer att genomföras i september för att se om de begärda åtgärderna genomförts. Vid platsbesök 2020-09-22 konstaterades att inga åtgärder vidtagits.

Bygglovenheten kan se att på flygfoto att fårhuset inte fanns på plats 1971. Vid jämförelse av flygfoto från 1983 och idag kan vi konstatera att fårhuset blivit något större men att placering bedöms oförändrad. Det kan inte helt säkerställas att byggnaden är uppförd efter 1975 och den mindre utökningen av byggnadsvolymen bedöms inte påverka allmänhetens möjlighet till att röra sig i området. Bygglovenheten gör bedömningen att det inte finns något att ingripa mot avseende denna byggnad.

Bygglovenheten konstaterar att det växthus/glashus samt staket och grind som finns på fastigheten är fråga om åtgärder som är förbjudna enligt 7 kap. 15 § 1 och 2 p miljöbalken (MB).

Bygglovenheten kan inte se att det finns någon dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförandet av ett växthus/glashus uppfört 2013. Vidare bedöms det inte finnas skäl för dispens med stöd av 7 kap 18 b § MB. Då byggnaden är uppförd olovligen och strandskyddsdispens i efterhand inte bedöms möjlig behöver byggnaden demonteras och platsen återställas.

Enligt skrivelse från Länsstyrelsen 2002-06-06 i ärende 515-63412-2001 har en skylt på grinden bedömts som tillräckligt för att allmänheten inte ska avhållas från området. Vid platsbesök 2020-09-22 konstateras en skylt uppsatt på låg höjd en bit från grinden. Skylten har liten text och därmed svårläst på distans. På lite distans är det inte möjligt att se skylten utan endast grinden, vilket får en avhållande effekt. Dess placering behöver därför justeras för att det med enkelhet ska kunna gå att läsa texten samt att skylten ska synas på lite distans. Skylten behöver därför flyttas till att sitta på den högra grinden sett från vägen.

Åtgärderna ska vara utförda senast 3 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Situationsplan  
Flygfoto  
Bildokumentation platsbesök 2019-06-11

upprättad 2021-01-05  
upprättad 2020-12-21  
upprättad 2020-12-21  
upprättad

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21  
29 (69)

Bilddokumentation platsbesök 2020-09-22	upprättad
Skrivelse från fastighetsägare med bilagor	2019-10-03
Skrivelse Länsstyrelsen dnr 515-63412-2001	2002-06-06
Skrivelse från fastighetsägare	2021-01-20

## Beslut

██████████, personnummer ██████████ och ██████████, personnummer ██████████ ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:47 (se upprättad situationsplan):

1. Riva och forsla bort växthus/glashus från strandskyddsområdet.
2. Skylt på staket som välkomnar allmänheten till området ska flyttas så att den placeras väl synlig på den högra grinden sett från vägen.

Åtgärderna ska vara utförda senast 3 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

██████████ och ██████████ ska senast 4 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken (1998:808).

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

---

## Kommunicering

En kommunikering gällande nödvändiga åtgärder inom strandskyddat område skickades 2020-07-10. En ny kommunikering med förslag till beslut om föreläggande skickades 2020-12-21. Något nytt yttrande har ännu inte inkommit.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

30 (69)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 16/2021

## Kastellegården 1:604 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1039)

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med 20 kvm BYA/BTA. Tillbyggnaden sker i nordöst av fastigheten och placeras 1,2 m från närmsta fastighetsgräns. Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 107. Bestämmelserna innebär bland annat att hus ska uppföras fristående och att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillbyggnaden gör att huvudbyggnaden placeras 1,2 m från gräns istället för minsta 4,5 m.

Vid nybyggnation av enbostadshuset beslutades (§ MOBN2016/0030-20) det om en liten avvikelse från detaljplanen då huvudbyggnaden placerades 3,75 m från gräns åt sydväst.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Syftet med detaljplanen är att friliggande bostäder ska uppföras som ska placeras minst 4,5 m från gräns. Avvikelsen med att placera huvudbyggnaden 3,3 m för nära gränsen än vad som är tillåtet kan därför inte anses vara liten. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 d § PBL så ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Avståndet till gräns i sydväst har redan beslutats vara en liten avvikelse. Den nya sökta avvikelsen är i sig en för stor avvikelse och en samlad bedömning av de båda avvikelserna gör därmed att de inte kan ses som liten.

Vid en samlad 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 och 31 d §§ PBL.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kastellegården 1:604	2021-01-05
Ansökan	2020-11-29
Situationsplan	2020-11-29
Plan-, sektionsritning	2020-11-29
Fasadritningar, 2 st	2020-11-29

### Beslut

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

### Avgift

Handläggning 3 237:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-01-21

Sida

32 (69)

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

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

## **Kommunicering**

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

## **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 17/2021

## Marstrand 61:5 - Nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2020/1063)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Marstrand 61:5. Komplementbyggnaden är 9,9 m<sup>2</sup> stor och har en taknockshöjd om 3,0 meter.

För fastigheten gäller detaljplan Marstrand 878. Enligt detaljplanen ska användningen vara bostäder. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Situationsplan saknas i ansökan, det är dock möjligt att ändå konstatera att den sökta komplementbyggnaden placeras helt på punktprickad mark som inte får bebyggas. Detta eftersom hela fastigheten är punktprickad på plankartan bortsett från bostadshuset. Att placera en byggnad i helhet på punktprickad mark kan inte anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen, bygglovenheten bedömer därför att ansökan ska avslås.

### Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-01-07
Ansökan	2020-12-06
Plan-, fasad- och sektionsritning	2020-12-06

### Beslut

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

### Avgift

Handläggning 2 428 :-

*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 2021-01-07

### Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen

Klicka här för att ange text.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 18/2021

## **Diseröd 1:1, Diseröd 1:126, Diseröd 1:127 - Nybyggnad av två flerbostadshus, carportar, miljöhus, parkeringsplatser, stödmurar (Dnr MOBN2020/0819)**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, två carportar, miljöhus, parkeringsplatser samt stödmur på fastigheten Diseröd 1:1, Diseröd 1:126 och Diseröd 1:127. Flerbostadshusen innehåller 25 lägenheter vardera, vilket ger totalt 50 lägenheter. Byggnaderna är 7 våningar höga varav en våning är suterrängvåning. Den totala byggnadsarean är 1006 m<sup>2</sup> och bruttoarean uppgår till 5604 m<sup>2</sup> för flerbostadshusen samt 31,2 m<sup>2</sup> för miljöhuset och carportarnas öppenarea är 178,4 m<sup>2</sup>. På markplaneringsritningen har 60 parkeringsplatser redovisats. Fasaden uppförs huvudsakligen i betongelement som målas faluröda suterrängvåningen markeras genom att betongelementen är omålade samt kläs med spaljéer i cederträ. Balkongerna är inglasade med cederträpanel invändigt.

Fastigheten omfattas av detaljplan Romelanda 353 antagen den 2017-02-02. Enligt detaljplanen ska användningen vara bostäder. Högsta antal våningar är sex våningar samt att suterrängvåning för uppföras utöver angivet antal våningar. Byggnadsarean får uppgå till högst hälften av fastighetens area. Fasadmaterial ska utgöras av trä alternativt trä i kombination av annat fasadmaterial.

Bygglovenheten bedömer att gestaltningen följer detaljplanen då fasaden utgör en kombination av trä och annat material. I planbeskrivningen saknas förtydligande gällande gestaltning varför den sökta åtgärden bedöms följa detaljplanen. Sökande har redovisat 60 parkeringsplatser. Eftersom flerbostadshusen innehåller 50 lägenheter blir behovet 60 parkeringsplatser för boende. Behovet av parkeringar bedöms vara uppfyllt. Bygglovenheten bedömer att ansökan följer detaljplanen och uppfyller förutsättningarna för bygglov och att bygglov därför ska beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-01-05
Ansökan	2020-10-12
Situationsplan	2020-10-02
Markplaneringsritning	2020-12-15
Planritning hus 1,2 plan 10	2020-10-02
Planritning hus 1,2 plan 10-16, takplan	2020-10-02
Planritning hus 1,2 plan 11 alternativ	2020-10-02
Planritning hus 1,2 plan 12-15	2020-10-02
Planritning hus 1,2 plan 16	2020-10-02
Fasadritning	2020-10-02
Sektionsritning A-D	2020-10-02
Sektionsritning E-G	2020-10-02
Plan-, fasad-, och sektionsritning, carport 11 och 21	2020-10-02
Plan-, fasad-, och sektionsritning,	

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21  
35 (69)

Miljöhus	2020-10-02
Ytredovisning	2020-10-02
Yttrande från VA	2020-11-03
Yttrande från TGP	2020-11-02
Yttrande från BORF	2020-11-09

## Beslut

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

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

---

## Avgift

Handläggning 91 660:-

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

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

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 19/2021

## **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.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2020-12-17 att återremittera ärendet för att höra grannar. Detta har nu gjorts och det har inkommit synpunkter från en granne gällande bland annat insyn.

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	2021-01-18
Markplaneringsplan	2021-01-18
Planritning	2020-11-20
Fasadritning Ö	2020-11-20
Fasadritning N	2021-01-18
Fasadritning S	2021-01-18
Fasadritning V	2020-11-20
Sektionsritning	2020-11-20
Svar på kommunikering	2020-12-02
Granneyttrande	2021-01-12
Granneyttrande	2021-01-13
Skrivelse från granne	2021-01-18
Yttrande från sökande	2021-01-18

### **Yrkande**

Charlotta Windeman (M): Avvikelsen om 11,2 kvm bedöms vara en liten avvikelse. Ansökan om bygglov beviljas enligt 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900)

### **Proposition**

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21  
37 (69)

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

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

---

## Avgift

Handläggning 11 240:-

*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

Kommunicering skickad 2020-12-01

## Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 20/2021

## Rollsbo 1:32 - Markåtgärd (Dnr MOBN2020/1111)

Ansökan avser enligt ansökningsblanketten marklov för ändrad användning samt ändring av marknivå på fastigheten Rollsbo 1:32. Enligt kartbilagan tillhörande ansökan gäller ansökan ”avvikelse från plan då vissa begränsningar hindrar verksamheter att expandera”. I kartbilagan har ett område markerats där fastighetsägare önskar ta bort prickad mark samt område n<sub>2</sub> och n<sub>3</sub>. Sökande har sålt marken inom markerat område varpå det enligt ansökan har visat sig att marken är värdelös för köparen.

För fastigheten gäller detaljplan Ytterby 362 antagen 2020-02-06 med laga kraft 2020-03-04. Prickad mark får inte förses med byggnad. Av bestämmelsen n<sub>2</sub> följer att slänter ska täckas med mjuka massor och vara vegetationsklädda. Av bestämmelsen n<sub>3</sub> följer att markens höjd får inte ändras och naturkaraktär ska bevaras

En detaljplan gäller till dess att den upphävs, ersätts eller ändras. Det är inte möjligt att genom bygglov eller marklov ändra en detaljplans bestämmelser. Något sådant lagstöd finns inte i plan- och bygglagen. Att ta bort två egenskapsområden samt prickad mark är inte möjligt att göra genom att ansöka om marklov. En sådan ändring ska göras inom en detaljplaneprocess.

Vid bedömning av liten avvikelse är en förutsättning att bygglovspliktiga åtgärder inte får ske i strid mot en bestämmelse i detaljplan eller områdesbestämmelser. De begränsade möjligheterna till avvikelser syftar till att byggandet i väsentlig grad ska regleras genom omsorgsfullt beredda, lokalt förankrade och politiskt beslutade detaljplaner, från vilka endast mindre avvikelser kan tillåtas inom ramen för planernas syften. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 289).

Ansökan kan inte beviljas inom ramen för bygglov, marklov eller förhandsbesked och ska därför avslås.

### Bedömningsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-01-07
Ansökan	2020-12-17
Kartbilaga	2020-12-17

### Beslut

Ansökan avslås enligt 9 kap. 17, 30, 31 b, 31 c och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900)

### Avgift

Handläggning 4000 :-

*Avgiften omfattar bygglov, 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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21

39 (69)

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

## **Kommunicering**

Kommunicering skickad 2021-01-07

## **Övriga upplysningar**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 21/2021

## **Marstrand 57:11 - Uppförande av parkeringsplatser (Dnr MOBN2020/1074)**

Begäran om ingripandebesked för fastigheten Marstrand 57:11 har inkommit gällande att parkeringsavtal som hör till bygglov från 1983 planeras att ändras till parkering på allmänna parkeringsplatser på Koön. Sökande önskar skriftlig bekräftelse av Miljö- och byggnadsnämnden innebär och motiverar ett ingripande eller kan godkännas inom ramen för tidigare beviljat bygglov.

Bygglovenheten konstaterar först att nämnden endast kan motivera ett ingripande om åtgärden har vidtagits. Enligt begäran om ingripandebesked har sökande uppgett att de planerar att ändra till allmänna parkeringsplatser på Koön, vilket innebär att eftersom ingen åtgärd ännu utförts kan nämnden inte ta ställning i ett ingripandebesked.

Bygglovenheten bedömer att om byggherren ändrar en faktor som var en förutsättning för att byggnadsnämnden skulle bevilja bygglov, så borde det vara möjligt för byggnadsnämnden att förelägga byggherren att åter igen garantera behovet av parkeringsplatser genom en för nämnden godtagbar lösning, (prop. 1990/91:146, sid 32). Ett sådant föreläggande hade kunnat ske som åtgärd- eller rättelseföreläggande, vilket också kan kopplas till vite. Bygglovenheten känner dock inte till något fall där detta prövats i domstol.

Baserat på informationen i begäran om ingripandebesked framgår att parkering ska ske på allmänna parkeringsplatser, det finns ingen information om eventuellt parkeringsfriköp. Att parkering sker på allmänna platser utan parkeringsfriköp bedöms inte tillgodose fastighetens behov av parkeringsplatser eftersom det inte säkert går att säga det i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkeringar samt att fastighetens behov av parkeringsplatser inte är säkerställt på lång sikt.

Eftersom parkeringslösningen enligt begäran om ingripandebesked planeras att ändras kan nämnden inte motivera ett ingripande. Om det varit så att ändringen redan skett skulle det funnits möjlighet för nämnden att förelägga.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-01-13
Ansökan	2020-12-07

### **Beslut**

Som ingripandebesked enligt 11 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att någon åtgärd gällande parkeringar som motiverar ett ingripande inte har vidtagits på fastigheten Marstrand 57:11.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

41 (69)

## Avgift

Handläggning 2 400:-

*Avgiften omfattar ingripandebesked.*

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

## Övriga upplysningar

Ingripandebesked får inte överklagas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 22/2021

## **Instön 1:302 - Prövning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad enligt Attefall (Dnr MOBN2020/0970)**

En anmälan om att uppföra en tillbyggnad på 14 kvm enligt de så kallade Attefallsreglerna inkom till bygglovenheten den 2020-11-10. Av anmälan framkom att åtgärden redan var utförd 2017 och att man därmed ansökte om startbesked i efterhand. Startbesked för tillbyggnaden har givits i efterhand 2020-12-15 i beslut MOBN2020/0970-11.

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. (10 kap. 3 § 1 p, 11 kap. 51 § PBL) Byggsanktionsavgiften uppgår till 23 650 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. (9 kap. 7 § 1 p PBF)

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl att sätta ner avgiften eftersom den inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Fastighetsägaren har på eget initiativ sökt om tillstånd i efterhand för den olovliga byggnationen och tillbyggnaden är av enklare art. Sanktionsavgiften bedöms därför kunna sättas ner till hälften, och beräknas således till 11 825 kr. (11 kap. 53 a § PBL)

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks. (11 kap. 57 § PBL)

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Instön 1:302 - Prövning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad enligt Attefall  
Bilaga Information om byggnadsår inkom 2020-12-07  
Bilaga Beräkning av byggsanktionsavgift  
Bilaga Situationsplan inkom 2020-11-19  
Bilaga Anmälan inkom 2020-11-10  
Bilaga Översiktskarta till nämnden

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51, 53 a §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägaren till fastigheten Instön 1:302, [REDACTED] [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor.

### **Kommunicering**

Fastighetsägarna har kommunicerats förslag till beslut men har inte inkommit med några synpunkter.

### **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 23/2021

## 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:

### *Miljö:*

MOBN 2019-412 M2020-1589 – B10.1  
MOBNM-2020-1660 M-2020-12-18 - B10.1  
MOBNM -2020-1286 M-2020-1634 - B6.1

### *Bygg:*

MOBN 2020/0798-16  
MOBN2020/1134-4  
MOBN2020/0768-8

## Beslut

Redovisningen godkänns.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

44 (69)

§ 24/2021

## 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

§ 25/2021

## **Tillsyn dricksvatten 2017 - ansökan om utdömade av vite (Dnr MOBN2020/0288)**

Miljöenheten följde den 28 januari 2020 upp föreläggande § 191/2018, punkt 10, gällande att Kungälv kommun ska ha en plan för systematisk förnyelse av ledningsnätet. Vår bedömning är att den inlämnade rapporten om förnyelseplan för ledningsnätet endast var en förstudie för hur man skulle få fram en förnyelseplan. Rapporten saknade analys av läget och strategiska mål, vilket bör utgöra det huvudsakliga innehållet i en förnyelseplan. Inga ytterligare kompletteringar kom in innan 1 mars 2020.

Beslutet hade dock inte vunnit laga kraft vid detta tillfälle eftersom Kungälv kommun genom VA-verksamheten överklagat beslutet och yrkat på att tidpunkten skulle skjutas fram till 1 december 2019, för beslutspunkt 10 istället för enligt nämndens beslut om 1 januari 2019.

Rättsenheten på länsstyrelsen ändrade tidpunkten till 1 mars 2020.

Kommunen överklagade ärendet vidare till förvaltningsrätten och anförde att det inte fanns möjlighet att hinna ta fram en förnyelseplan till den 1 mars 2020. Förvaltningsrätten avslag överklagan den 13 oktober 2020.

I och med förvaltningsrättens dom, som inte har överklagats, har länsstyrelsens beslut nu vunnit laga kraft. Kungälv kommun har därmed inte rättat sig efter ställda krav. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar därför att gå vidare med ansökan om utdömande av vite på 80 000 kr.

### **Beslutsunderlag**

1. Tjänsteskrivelse Tillsyn dricksvatten 2017
2. Nämndens beslut § 191/2018
3. Länsstyrelsens beslut, diarienummer 281-33480-218 daterat 2020-01-14
4. Förvaltningsrättens dom, mål nummer 2018-20
5. Tillsynsrapport 2020-01-28

### **Beslut**

Ansökan om utdömande av vite görs till förvaltningsrätten genom bifogad dom, mål nummer 2018-20. Vitet är satt till 80 000 kr på denna punkt och hela beloppet ansöks om att dömas ut. Ansökan görs enligt 6 § Lagen om vite 1985:206.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 26/2021

## Flateby 5:4 - Tillsyn enskilda avlopp - Hermansby-Toreby (Dnr MOBN2020/1114)

Miljöenheten genomförde år 2016 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Flateby 5:4 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 4 juli 2017, M-2017-687 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilda avlopp - Hermansby-Toreby

### Beslut

██████████ (personnummer ██████████) och ██████████ (personnummer ██████████) förbjuds, vid ett vite av 50 000 kronor vardera att från

den 1 september 2020 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Flateby 5:4 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 31 augusti 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

### Information

Om avloppsvatten från WC fortsättningsvis ska kunna släppas ut från fastigheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 1 september 2021.

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

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

### Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

47 (69)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 27/2021

## Hermansby 2:36 - Tillsyn enskilda avlopp - Hermansby-Toreby (Dnr MOBN2020/1127)

Miljöenheten genomförde år 2016 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Hermansby 2:36 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 13 juli 2017, M-2017-757 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2020. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilda avlopp - Hermansby-Toreby

### Beslut

██████████, ██████████ och ██████████, ██████████ förbjuds, vid ett vite av 50 000 kronor vardera att från den 1 september 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Hermansby 2:36 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 augusti 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### Information

Om avloppsvatten från WC fortsättningsvis ska kunna släppas ut från fastigheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 31 augusti 2021.

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

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

### Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

49 (69)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 28/2021

## Instön 1:101 – Ansökan strandskydd (Dnr MOBN2020/0496)

Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 25 juni 2020 beslutade nämnden om avslag på ansökan om strandskyddsdispens samt även om krav på att del av trappa på Instön 1:101 skulle tas bort. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götaland som i beslut den 17 december 2020 avslår överklagan av nämndens beslut om avslag på ansökan om strandskyddsdispens. Länsstyrelsen upphäver dock beslutet i den del som avser föreläggandet, det vill säga krav på att del av trappan ska tas bort då det saknas adressat (mottagare) i beslutet.

Ett nytt beslut behöver därför fattas med avseende på de åtgärder som [REDACTED] behöver göra.

Krav ställs på att [REDACTED] ska utföra åtgärder på fastigheten Instön 1:101 genom att ta bort del av befintlig trä- och stentrappa samt belysning.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Ansökan strandskydd
2. Foto med del av trappan som ska tas bort inom röd markering
3. Foto 1 och 2 på trappa (platsbesök 2019-09-03)

### Beslut

Krav ställs på att [REDACTED] ska utföra följande åtgärder på fastigheten Instön 1:101:

1. Ta bort den del av nuvarande trappan (sten respektive trä) ned till bryggan som ligger inom markerad röd linje på foto i bilaga 1 och forsla bort detta från strandskyddsområdet. Det som ska tas bort är den stensättning i trappform (bilaga 2, foto 1) samt trätrappa/gång med räcke som finns idag (bilaga 2, foto 2) i sin helhet.
2. Ta bort belysningsanordningar i anslutning till denna del av trappan.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

[REDACTED] er ska senast två veckor efter att åtgärderna är utförda skicka in bilder till miljöenheten som visar på att åtgärder enligt punkt 1 och 2 ovan är utförda.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. §§ 13-15 miljöbalken (1998:808).

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

### Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

51 (69)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 29/2021

## Kyrkeby 7:3 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOBN2020/1128)

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Kyrkeby 7:3 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 28 september 2017, M-2017-1041 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2020. Miljöenheten har fått in en ansökan om ny avloppsanläggning och tillstånd lämnades den 31 mars 2020. Nytt avlopp har dock inte installerats. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått information om att planen är att den nya anläggningen ska installeras under första halvåret 2021. Det har dragit ut på tiden av ekonomiska skäl.

Inkomna synpunkter ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017

### Beslut

██████████, ██████████ och ██████████, ██████████ förbjuds, vid ett vite av 50 000 kronor vardera att från den 1 september 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Kyrkeby 7:3 är ansluten. ██████████ ██████████ och ██████████ ska senast den 31 augusti 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### Information

Om avloppsvatten från WC fortsättningsvis ska kunna släppas ut från fastigheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 31 augusti 2021.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

53 (69)

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 30/2021

## Tillsynsplan för avlopp (Dnr MOBN2020/1155)

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 december 2016 om att anta tillsynsplan för avlopp (MOBNM 2016-2269). Denna plan är en del av VA-planen och den beskriver hur situationen ser i Kungälv kommun vad gäller avloppsanläggningar som kommunen har tillsynsansvar för. Den beskriver vidare olika möjliga strategier för tillsynen och ett antal åtgärdsförslag om hur miljöenheten och kommunen skulle kunna jobba med avloppen framöver. Enligt planen så ska det göras en översyn av den en gång per mandatperiod då de revideringar och uppdateringar som behövs genomförs. Under 2020 har dokumentet granskats och delar reviderats och uppdaterats.

Erfarenheterna hittills (2020) av att arbeta utifrån strategi 3 (områdesvis tillsyn), 5 (krav i samband med bygglov) och 8 (större anläggningar) har överlag varit bra. Att tillsyn genomförs på alla fastigheter i ett område är en viktig faktor då det uppfattas som rättvist. En viss samordning har därför även gjorts vad gäller tillsyn på större anläggningar och områdesvis tillsyn på små avlopp. Det ger även förutsättningar att fastighetsägare i behov av att åtgärda sina avlopp kan göra gemensamma anläggningar eller samarbeta för inkoppling till kommunalt vatten och avlopp.

Följande åtgärdsförslag kvarstår i tillsynsplanen:

- Kommunens kommande klimatanpassningsplan bör användas som underlag vid prövning av nya avlopp och vid tillsyn på befintliga.
- Kommunen kan utföra en omvärldsbevakning av befintliga modeller gällande kretsloppsanpassning i Sverige. Informationen kan sedan användas som underlag för beslut om fortsatt arbete med kretsloppsfrågan i Kungälv.
- Genomförd tillsyn samt tillsynsplanen ska redovisas för allmänheten på Kungälv kommuns hemsida.
- Resurser till VA-rådgivning (utanför miljöenheten) skulle kunna vara ett sätt att motivera och ge service till fastighetsägare att åtgärda sina avloppsanläggningar.
- Utifrån slutsatserna om respektive strategi bedöms strategi 3 (små avlopp områdesvis), 5 (bygglov) respektive 8 (större avloppsanläggningar) vara mest lämpliga i valet av tillsynsstrategi. De större anläggningarna kan jämföras med andra typer av u- och c-verksamheter där det finns behov av återkommande tillsyn. De risker med påverkan på omgivningen som kan uppkomma vid funktionsproblem är så pass stora att det anses skäligen att ha en regelbunden tillsyn.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta reviderad tillsynsplan för avlopp.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

55 (69)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsynsplan för avlopp  
Bilaga Bilaga - Tillsynsplan för avlopp

## Beslut

Reviderad tillsynsplan för avlopp antas.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 31/2021

## Remiss - Samråd för utökad verksamhet - Tippen 1, Munkegärde 1:1 och Munkegärde 3:29 (Dnr MOBN2021/0003)

Kungälv Energi AB planerar att bygga en ny hetvattenpanna med rökgasrening om 15 MW samt en ny biooljepanna om 15 MW inom fastigheterna Tippen 1, Munkegärde 1:1 och Munkegärde 3:29 i Kungälv kommun. Det finns också ett anslutet solfångarfält vid Munkegärde. En ansökan om ett nytt tillstånd som omfattar hela verksamheten kommer att tas fram senare.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått ta del av sökandes samrådshandlingar och beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på dem. Ett samrådsmöte hölls den 16 november 2020 där sökande, kommunen, miljöenheten och länsstyrelsen deltog.

Bolaget önskar nu synpunkter när det gäller miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) innehåll och utformning samt om den planerade verksamhetens lokalisering, omfattning, utformning och de miljöeffekter som verksamheten kan medföra. Vad som framkommer under samrådsprocessen ska beaktas vid framtagandet av ansökan och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Verksamheten avser en verksamhet som finns uppräknad i 6 § i miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966). Denna typ av verksamhet antas alltid medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att Kungälv Energi AB ska komplettera handlingarna enligt nedan vid framtagande av ansökan, MKB och övriga handlingar i ärendet. Nämnden vill gärna, om möjligt, ta del av handlingarna allt eftersom de tas fram och gärna innan ansökan lämnas in för att på så sätt kunna inkomma med eventuella synpunkter innan ansökan om tillstånd inlämnas till länsstyrelsen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Samråd för utökad verksamhet - Tippen 1, Munkegärde 1:1 och Munkegärde 3:29

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att Kungälv Energi AB vid framtagande av ansökan, MKB och övriga handlingar i ärendet, ska komplettera handlingarna med följande uppgifter;

#### *Allmänt*

- Skyddsavstånd till övriga verksamheter i området. Vid lokalisering av utbyggnaden av de nya pannorna bör skyddsavstånd till övriga verksamheter iakttas. Nämnden anser därför att den lokalisering som placeras längre bort från övriga verksamheter är lämpligast.
- Sammanlagd påverkan från verksamheterna i området, t. ex. med avseende på transporter, bullerpåverkan, utsläpps- och föroreningspåverkan etc.
- Solfångarfältet bör ingå i prövningen, då det är en del av verksamheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign



- Årlig förbrukning av bränsle, såsom grot, bark och flisad stamved och bioolja, i dagsläget och efter utbyggnaden bör redovisas.
- Tillgång på vatten (t ex brandvatten) bör ses över.
- Förslag till kontrollprogram för verksamheten bör tas fram till dess att ansökan om tillstånd inlämnas.

#### *Utsläpp av processavloppsvatten, dagvatten och avloppsvatten*

- Totala utsläppet av process- och dagvattenutsläpp till recipienten och processavlopps- och dagvattenutsläppens påverkan på recipienten. De flesta vattendrag i Kungälvskommun är öringsförande och därmed känsliga för påverkan. Bolaget behöver utreda om dagvattnet kan genomgå fördröjning och utreda vilken eventuell rening som behövs för att motverka påverkan på recipienterna. Utsläppspunkter, eventuella reningsanläggningar, recipienter m.m. bör redovisas på en situationsplan.
- Möjlighet till kommunalt avlopp till området bör utredas. I annat fall bör befintlig enskild avloppsanläggning (idag finns en markbädd utan fosforfälla, dvs. en enskild avloppsanläggning) kompletteras med fosforfälla. Först bör dock anläggningens funktion och kapacitet kontrolleras.

#### *Luftutsläpp*

- Totala antalet transporter till och från verksamheten bör redovisas. Alternativa transportvägar bör också utredas. Detta då transportvägarna går förbi bostadsområden etc.
- Vad ökade luftutsläpp från verksamheten och tunga transporter från verksamheten skulle kunna innebära för Kungälvskommun och dess invånare, då MKN för NO<sub>2</sub>, som enligt beräkningar riskerar att överskrids redan idag. Hur stor andel av de tunga transporterna som tillståndsansökan medför, särskilt i korsningen nedanför sjukhuset, och vad detta innebär för påverkan på MKN inom luft. Eventuella åtgärder för att minska luftutsläpp från transporterna. Redovisa om och hur bolaget fortsättningsvis kan övervaka sina luftutsläpp.
- Hur ni fortlöpande och systematiskt planerar att arbeta med att minska miljö- och klimatpåverkan från transporter och arbetsfordon.
- Eventuell alternativ reningsteknik för utgående luft från pannorna bör om möjligt redovisas. Användning av bästa möjliga teknik enligt Miljöbalken bör redovisas (och även bästa tillgängliga teknik, BAT, för verksamheten som också omfattas av industriutsläppsdirektivet).
- Eventuella kompensationsåtgärder som skulle kunna vidtas för att minska utsläpp från verksamheten i samband med planerad utökning av verksamheten.

#### *Buller*

- I bullerutredningen, som ni ska utföra, bör även kontroll av bullernivåer för boende utmed transportvägarna samt bullerpåverkan från övriga verksamheter i området och transporter till och från verksamheterna ingå.

#### *Hantering av kemikalier och farligt avfall*

- Förvaring av kemiska produkter och farligt avfall. Kemiska produkter och farligt avfall ska förvaras invallade och i övrigt hanteras på ett sådant sätt att spill och läckage inte kan nå dagvatten, recipient och så att förorening av mark, grundvatten

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21

58 (69)

och ytvatten inte kan ske. Enligt samrådshandlingarna förvaras kemiska produkter inom invallade ytor.

- Rutiner för att minimera risken för olyckor och läckage av kemiska produkter och farligt avfall bör tas fram. Saneringsutrustning bör t ex finnas lätt tillgängligt.

Nämnden vill gärna, om möjligt, ta del av handlingarna allt eftersom innan ansökan lämnas in för att på så sätt kunna inkomma med synpunkter i god tid innan ansökan om tillstånd inlämnas till länsstyrelsen. Nämnden anser att detaljplanen för området bör tas fram innan tillstånd för verksamheten meddelas.

---

Robert Österman (M) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 32/2021

## Anmälan om miljöfarlig verksamhet avfall för anläggningsändamål (Dnr MOBN2021/0004)

Massoptimering Väst AB (nedan kallat bolaget) kom in med en anmälan den 24 augusti 2018 gällande byggnation av en bullervall på fastigheten Ingetorp 1:12 i Kungälv kommun. Bolaget har också inkommit med flera kompletteringar i ärendet, bl.a. skriftliga bemötanden som inkom per e-post 2020-03-13 och 2020-10-23.

Bolaget har också inlämnat en geoteknisk undersökning (PM Geoteknik daterad 2020-03-11) samt kompletteringar av denna. Ärendet har remitterats till Trafikverket som haft synpunkter främst på den geotekniska utredningen.

Syftet med bullervallen är att minska bullret för boende inom fastigheten Ingetorp 1:69 som ligger nära E6:an. Bostäderna inom närliggande fastighet, Ingetorp 1:69, är bullerutsatta från främst E6:an men även från järnvägen på andra sidan E6:an.

Massorna till bullervallen kommer enligt anmälan att bestå av framförallt jordmassor och sten, men även betong. Halterna kommer att vara under Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Det finns en öringförande bäck (Källerödsbäcken) nedströms den planerade bullervallen. Bäckens har också ett strandskyddsområde. Bullervallen eller annan verksamhet kommer inte att bedrivas inom strandskyddat område. Ett dränerande dike ska anläggas mellan bullervallen och vattendraget för att förhindra att grumling av vattendraget uppstår i samband med byggandet av bullervallen. Halmbalar och grusbädd ska också läggas mellan bullervall, dike och vattendraget.

Miljö – och byggnadsnämnden bedömer att sökande har visat att det finns ett syfte med bullervallen, då bullernivån för den aktuella fastigheten Ingetorp 1:69 överskrider gällande bullervärden för trafikbuller.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillåta byggnationen om nämndens beslut om försiktighetsåtgärder följs. Trafikverkets synpunkter gällande bl a vägsäkerhetsavstånd och geoteknik ska beaktas vid byggandet av bullervallen. Bullervallen ska byggas i samråd med sakkunnig geotekniker.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Anmälan om miljöfarlig verksamhet avfall för anläggningsändamål  
Bilaga Tillämplig lagstiftning  
Bilaga Bilaga 1  
Bilaga Bilaga 2  
Bilaga Bilaga 3

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

## Tilläggsyrkande

Charlotta Windeman (M): Orden *ovanför högsta grundvattenytan* i beslutspunkt 2 stryks.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om följande försiktighetsåtgärder för Massoptimering Väst AB, organisationsnummer 556974-6828 inom fastigheten Ingetorp 1:12 i Kungälv kommun. Försiktighetsåtgärderna gäller för den anmälda verksamheten om återanvändning av avfall för anläggningsändamål.

1. Om inte annat följer av nedanstående punkter ska ni bedriva verksamheten i huvudsak enligt er anmälan.

### *Allmänt om utförandet av bullervallen*

2. Byggnation får endast ske inom det röda området (enligt bilaga 1) på de delar av bullervallen som kan grundläggas på berg. Totalt får 33 000 m<sup>3</sup> massor tas emot för återanvändning i bullervallen.
3. Bygandet av bullervallen och dräneringsdiken och liknande åtgärder får inte bedrivas inom vägsäkerhetsområde för E6:an eller inom strandskyddat område vid bäcken på fastigheten (se bilaga 2).

Trafikverkets synpunkter i yttranden gällande bygandet av bullervallen, gällande bl.a. vägsäkerhetsområde, geoteknik och byggnation av bullervallen, ska följas vid byggnation av bullervallen.

4. Släntlutningen måste släntas av så att vallens släntlutning inte blir för brant. Maximal släntlutning ska vara 1/3, om inte annan lutning kan motiveras och godas av miljöenheten.  
Utfyllnaden ska utföras i samråd med geotekniskt sakkunnig.
5. Dräneringsdiken samt filter (av halmbalar och makadam i enlighet med anmälningshandlingarna ) ska anläggas för att förhindra att grumling till följd av verksamheten uppstår i närliggande vattendrag (Källerödsbäcken).

Kungälv kommunens riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvatten eller recipient ska följas (se Bilaga 3). Detta innebär att halten suspenderat material i lakvatten från verksamheten inte får överstiga 40 mg/l.

### *Mottagning av massor*

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21

61 (69)

6. Avfallsmassor med följande avfallskoder får tas emot och återanvändas vid byggnationen av bullervallen om de uppfyller kraven i övriga punkter i beslutet;  
17 05 04 jord och sten  
20 02 02 jord och sten  
17 01 01 betong

7. Schaktmassor och betongmassor som tas emot på fastigheterna ska följa Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Vad som gäller för klorid, fluorid och sulfat framgår av punkt 8 nedan.

8. Massor som innehåller lera och som tas emot till bullervallen får inte innehålla halter som överstiger följande värden för utlakning:

Fluorid  $2,5 C_0$  (L/S=0,1 l/kg) mg/l och  $10 L/S = 10$  l/kg, mg/kg torrsubstans  
Klorid  $460 C_0$  (L/S = 0,1 l/kg)mg/l och  $800 L/S=10$  l/kg, mg/l torrsubstans

Massor som innehåller bergkrossmaterial och som tas emot till bullervallen får inte innehålla halter som överstiger följande värden för utlakning:

Sulfat  $1500 C_0$  (L/S = 0,1 l/kg)mg/l och  $1000 L/S=10$  l/kg, mg/l torrsubstans

9. Massor från förorenade områden (som industriområden) får inte tas emot.
10. Bullervallen ska ha en konstruktion och en sådan kvalitet att inga ytterligare åtgärder är nödvändiga.

#### *Övrig skyddsåtgärder*

11. Tillsynsmyndigheten ska kontaktas om avsteg behöver göras från anmälan vad gäller skyddsvallens konstruktion, placering samt om behov uppstår att ändra arbetstiderna på platsen.
12. Verksamheten ska bedrivas så att olägenheter från verksamheten såsom buller, lukt, damning och nedskräpning undviks. Om störning ändå uppkommer ska ni skyndsamt vidta effektiva skyddsåtgärder.
13. Kemiska produkter och farligt avfall ska hanteras på ett sådant sätt att spill eller läckage inte kan förorena mark, ytvatten eller grundvatten i närområdet. Kemiska produkter ska förvaras invallade och väderskyddade.
14. Miljöenheten ska i förväg kontaktas vid eventuella avsteg från anmälan, t. ex. vad gäller skyddsvallens konstruktion, placering samt om behov uppstår att ändra arbetstiderna på platsen.

#### *Kontroll av verksamheten m.m.*

15. I kontrollprogrammet ska det framgå hur ni avser utföra kontroll av tillförda schaktmassor och att ovanstående försiktighetsåtgärder följs. Uppdaterat kontrollprogrammet ska vara inlämnat till miljöenheten innan verksamheten påbörjats.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-01-21

Sida

62 (69)

16. En årsredovisning ska inlämnas före 31 mars årligen. I årsredovisningen ska verksamhetsutövaren redogöra för utförd kontroll såsom vilken mängd avfall som tagits emot och ursprung av tillförda massor samt ett kartunderlag som visar utfyllnadens omfattning. Vidare ska uppgifter inges om eventuella avvikelser under året.
17. Skyddsvallen ska förses med ett växtetableringsskikt och i övrigt ska vallens konstruktion ha en sådan kvalitet att inga ytterligare skyddsåtgärder är nödvändiga efter byggskedet.
18. Området ska vara färdigställt senast den 1 februari 2023.

## *Slutrapport*

19. En slutrapport ska inlämnas till miljöenheten efter att bullervallen färdigställts. Följande ska framgå av slutrapporten;
  - volymer som tillförts platsen
  - redovisning av vilka massor som använts
  - Vilka kontroller av mottagna massor som utförts
  - karta som visar dagvattenhanteringen på platsen.
  - Situationsplan med bullervallens slutliga utformning, placering, höjd och släntlutningar

Rapporten ska vara Miljöenheten tillhanda senast 2 månader efter avslutat arbete.

---

## **Information**

Vi tar ut en timavgift för vårt arbete. Timavgiften är beslutad av kommunfullmäktige. Massoptimering Väst AB kommer att få ett separat beslut om avgift.

## **Överklagandeanvisning**

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 33/2021

## Förorenade områden - Mark, byggnad, grundvatten (Dnr MOBN2021/0005)

Ikano Bostadsutveckling AB har via Geotechnica Sverige AB inkommit med anmälan om efterbehandling av förorenat område enligt 28 § Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) på fastigheten Gjutaren 26 i Kungälv kommun. Anmälan inkom till miljö- och byggnadsnämnden 2020-12-14. Miljöenheten begärde att anmälan skulle kompletteras och kompletteringar till inlämnad anmälan inkom 2021-01-08 samt 2021-01-13.

Förslag på olika saneringsalternativ och andra skyddsåtgärder vid efterbehandlingen har tagits fram av sökande. Platsspecifika riktvärden har också tagits fram för jord och grundvatten.

Nämnden anser att följande alternativ eller skyddsåtgärder ska väljas vid efterbehandling av förorenat område inom fastigheten:

- alternativ B2 ska väljas vid sanering av förorenad jord inom fastigheten samt att sanering ner till schaktdjup sker där byggnaden ska uppföras. Åtgärds målet ska vara att följa de platsspecifika riktvärdena som tagits fram av sökande.
- barriär av aktivt kol och järn (injicering) ska installeras mellan föroreningsplymen och det planerade huset, som en skyddsåtgärd enligt alternativ D1. En aktiv barriär kan binda och bryta ner klorerade lösningsmedel så att de förhindras flöda fram mot planerad byggnation.
- att en tät duk (alternativ C) ska installeras under byggnaden för att förhindra inträngning av klorerade lösningsmedel (där risk finns för att byggnation når ner i sand- och siltlagret, såsom vid hiss-schakt) i byggnaden.
- Om restföroeningen av zink (som täckts över med betong) i ruta C3 (se bilaga karta med kvarlämnade zinkföroening i ruta C3) planeras lämnas kvar ska en MIFO-inventering (Metod för Inventering av Förorenade Områden) och förslag till riskklassning av objektet utföras.

När det gäller grundvattnet anser nämnden att de holländska riktvärdena för ”intervention value” (ingripandevärde) ska följas. Sökande har föreslagit platsspecifika riktvärden, men nämnden bedömer att dessa ej är tillämpbara då de grundas på felaktiga antaganden och därmed är för höga.

För länsvattnet ska kommunens riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvatten eller recipient gälla. För de föroeningar där riktvärden saknas ska bolaget ta fram och redovisa förslag till acceptabla föroeningshalter gällande aktuella föroeningar i länshållningsvattnet som t.ex. klorerade lösningsmedel, PFAS och cyanid. Föroeningshalter i länsvattnet måste

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

understiga framtagna riktvärden, accepterade av miljöenheten, innan utsläpp av länshållningsvatten får ske.

Nämnden anser vidare att ett kontrollprogram för kontroll av hur åtgärdsmålen ska uppfyllas samt hur övriga åtgärder enligt detta beslut ska uppfyllas måste tas fram innan efterbehandlingen påbörjas. Provtagning av jord inom området (inom ej provtagna rutor) där byggnaden ska ligga ska ske innan byggstart och senast i samband med schaktsaneringen. Specificerat kostnadsunderlag för de olika alternativen som redovisas i anmälan kommer att lämnas in till miljöenheten senast 2021-01-20.

Nämnden beslutar att efterbehandlingen av förorenat område inom fastigheten Gjutaren 26 ska ske enligt nämndens beslut och de försiktighetsåtgärder som anges i beslutet.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Tillämpad lagstiftning

Karta med kvarlämnad zinkförorening av (ruta C3)

Platsspecifika riktvärden för jord

Holländska riktvärden för grundvatten

Karta rutnät

Kommunens riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvatten och recipient

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om att förelägga Ikano Bostadsutveckling AB org.nr 556593–8924 inom fastigheten Gjutaren 26 i Kungälv kommun, och meddela följande försiktighetsmått för efterbehandlingen inom fastigheten:

1. Efterbehandlingen ska i huvudsak utföras i enlighet med anmälan samt kompletteringar av anmälan, om inte annat följer av kraven nedan.

### *Alternativa saneringsmetoder och skyddsåtgärder*

2. Efterbehandling av förorenad jord ska ske enligt alternativ B2, dvs. till schaktdjup (teknisk schakt) där huset ska byggas, samt till 2 m djup i övriga delar av fastigheten.
3. En aktiv barriär ska uppföras enligt alternativ D1 mellan bostadsfastigheten och Gjutaren 20 för att förhindra att klorerade lösningsmedel tränger in till Gjutaren 26. Barriären ska anläggas innan sponten dras.
4. En tät duk ska läggas i schaktgropen vid hiss-schakt och pålfundament som en extra säkerhet, för att förhindra inträngning av klorerade lösningsmedel i byggnaden (enligt alternativ C).
5. Om restföroreningen av zink (som täckts över med betong) i ruta C3 (se bilaga karta med kvarlämnade zinkförorening i ruta C3) planeras lämnas kvar ska en MIFO-inventering (Metod för Inventering av Förorenade Områden) och förslag till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



riskklassning av objektet utföras. Miljöenheten kommer sedan att ta ställning till riskklassningen.

## *Åtgärds mål*

6. Åtgärds målet för mark ska vara att eventuella resthalter ska understiga de föreslagna platsspecifika riktvärdena för KM i jord. Se bilaga, Platsspecifika riktvärden för jord.
7. Åtgärds målet för grundvatten gällande klorerade lösningsmedel och cyanid ska vara de Holländska riktvärdena för ”Intervention value” (ingripandevärden). Se bilaga, holländska riktvärden för grundvatten.
8. Slutprover ska tas från schaktbotten och schaktväggar för att kontrollera att åtgärds målen uppfylls.
9. Återfyllnadsmassor ska understiga Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).
10. Förslag till miljökontrollplan/kontrollprogram för kontroll av att åtgärds målen och att detta beslut uppfylls ska inlämnas och godkännas av miljöenheten innan efterbehandlingen påbörjas. I kontrollprogrammet ska alla kontroller och undersökningar som behövs för att uppfylla kraven ingå.
11. Provtagning av jord inom området (tidigare ej klassade och provtagna rutor) ska ske innan byggstart och senast i samband med schaktsaneringen, se bilaga karta med rutnäät. Provtagningsplan ska ingå i kontrollprogrammet.

## *Efterbehandling/ sanering*

12. Ni ska tillse att spridning av föroreningar som t.ex. klorerade lösningsmedel och cyanid inte sker i samband med schaktning, spontning, pålning och efterbehandling. Vid saneringen ska ni tillse att återkontaminering/föroreningsspridning från intilliggande förorenade områden förhindras.
13. Om oförutsedda föroreningar ändå påträffas i samband med efterbehandling, spontning, pålning, schaktning eller byggnation ska ni kontakta miljöenheten för samråd om avhjälpandeåtgärder.
14. Om avsteg behöver göras från det ni har uppgett i er anmälan eller från ovanstående krav ska ni kontakta miljöenheten för samråd.
15. Om förorenade schaktslänter etc. förekommer ska de täckas med presenning eller dylikt utanför arbetstid samt vid nederbörd för att minska exponering och eventuell spridning av föroreningar.
16. Uppgrävda förorenade massor ska förvaras nederbördsskyddade i täckta och täta



behållare, alternativt på tätgjord yta med tätslutande presenning över massorna.

17. De förorenade massorna ska transporteras av godkänd transportör med tillstånd för detta ändamål och omhändertas av godkänd avfallsmottagare.
18. Om ni av tekniska skäl måste lämna kvar föroreningar som överskrider åtgärds målen inom projektområdet ska ni samråda om detta med miljöenheten. Restföroreningarna ska avgränsas på ett sådant sätt att risken för skada på människors hälsa eller miljön minimeras och så att rena återfyllnadsmassor inte förorenas.

### *Länshållningsvatten*

19. Miljö- och byggnadsnämnden ska kontaktas innan läns pumpning får påbörjas. Om läns pumpning blir nödvändigt ska detta vatten omhändertas eller renas på sådant sätt att risken för utsläpp och spridning minimeras. Kungälv's riktvärden för utsläpp av förorenat dagvatten, tabell 10, i Kungälv's kommuns Dagvattenplan, del 2- Dagvattenhandbok, KS 2013/1902-47, (datum för beslut: 2017-05-18) skall tillämpas vid utsläpp av länshållningsvatten. Se bilaga, kommunens riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvatten och recipient. För de föroreningar som kommunala riktvärden saknas ska ni ta fram och redovisa förslag till acceptabla föroreningshalter gällande aktuella föroreningar i länshållningsvattnet som t.ex. klorerade lösningsmedel, PFAS och cyanid. Föroreningshalter i länsvattnet måste understiga framtagna riktvärden innan utsläpp av länshållningsvatten får ske.

### *Slutrapport*

20. Senast två månader efter avslutad efterbehandling ska en slutrapport inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden. Slutrapporten ska redovisa minst följande:
  - Uppgifter om mängd, föroreningshalt, transportör och avfallsmottagare av de förorenade massorna och övriga massor som transporteras bort.
  - Eventuellt bortledning av länsvattnet: volym, föroreningshalt och utsläppspunkt samt eventuell rening av länsvattnet.
  - Hur kontroll har utförts som visar att åtgärds målen uppnåtts.
  - Eventuella tillbud under efterbehandlingen.
  - Eventuella kvarlämnade restföroreningar ska redovisas tydligt på karta.

### *Byggnadstekniska åtgärder*

21. Ni ska tillse att spridning av föroreningar från intilliggande förorenade områden inte sker i samband med byggnation av flerbostadshus på platsen, t.ex. att pålning och andra markarbeten inte medför att nya spridningsvägar för föroreningar bildas. Byggnader och installationer såsom bottenplatta, rörindragningar, ledningar etc. ska

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-01-21

67 (69)

utföras tätt för att förhindra eventuell inträngning av t.ex. ångor från intilliggande förorenade områden, för att undvika hälsorisker för de som ska bo i bostadshuset.

## *Efterkontroll*

Ett efterkontrollprogram för kontroll av funktion av byggnadstekniska åtgärder och kontroll av inomhusmiljö för tiden efter det att byggnaden uppförts, ska tas fram och inlämnas till miljöenheten senast ett år efter det att byggnaden färdigställts

---

## **Information**

Avgift tas ut för nedlagd handläggningstid för anmälan. Avgiften är enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Timavgiften är 923 kr för år 2020 (anmälan lämnades in under år 2020). Beslut om avgift fattas separat.

## **Överklagandeanvisning**

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 34/2021

## Delegation remiss

Gunilla Strömqvist, miljöenheten, informerar om en inkommen remiss gällande anmälan av ny anslutning till Ryaverket, Göteborgs kommun - Anslutning av Kode avloppsreningsverk. Då svarstiden på remissen är kort föreslår förvaltningen att miljö- och byggnadsnämnden delegerar rätten att svara på remissen till miljö- och hälsoskyddsinspektör på miljöenheten.

## Beslut

Rätten att svara på remissen delegeras till miljö- och hälsoskyddsinspektör på miljöenheten.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-01-21

69 (69)

§ 35/2021

## Information – Ödsmål 3:60

Sonny Hellstrand, bygglovenheten, redogör för tidigare och pågående ärenden samt byggnader på fastigheten Ödsmål 3:60.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign