

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

1 (76)

Plats och tid	Stadshuset plan 2 klockan 09:00-15:00	
Beslutande	Bengt Ludvig (S) Roberth Österman (M) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Mona Haugland (S) Johanna Salekär (KD) Roberth Österman (M)	Ersättare för Kenneth Frii (C) §§ 65-97, 99 Ersättare för Kenneth Frii (C) § 98 Ersättare för John Magnusson (SD) §§ 63-68, 70-99 Ersättare för John Magnusson (SD) § 69
Ersättare	Roberth Österman (M) Martin Ottosson (UP)	
Sekreterare Fredrik Skreberg	Paragraf 63-99
Ordförande Charlotta Windeman (M)	Paragraf 63-99
Justerande Johanna Salekär (KD)	§§ 63-68, 70-99
Justerande Roberth Österman (M)	§ 69
Ej närvarande	Kenneth Frii (C) John Magnusson (SD) William Hult (S)	

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2021-03-18
Datum då anslag sätts upp	2021-03-23	Datum då anslag tas ner	2021-04-14
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

2 (76)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 63-99
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 63-99
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 63-99
	Fredric Norrå, sektor samhälle och utveckling	§§ 63-99
	Nathalie Kullberg,, bygglovenheten	§ 66
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 67-71
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 72-74
	Julia Martinger Storme, bygglovenheten	§§ 75-76
	Nanna Starast, bygglovenheten	§§ 77-79, 99
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 81-82
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 83-84
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 85-87
	Linus Lexander, bygglovenheten	§ 88
	Marie Olsson, bygglovenheten	§ 89
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 92-97
	Eva Sigfridsson, miljöenheten	§§ 98

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

3 (76)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	6
Postiljonen 4 - Förhandsbesked för tillbyggnad av lager (Dnr MOBN2021/0095)	7
Bollestad 2:1- Förhandsbesked för två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0847)	9
Ringby 3:4- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0854)	10
Restad 3:9- Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0873)	13
Lökeberg 1:8- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0955)	16
Gategård 1:10- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0989)	18
Nereby 5:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2020/0897) ..	21
Toreby 2:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage/carport (Dnr MOBN2020/0864)	24
Lycke-Tofta 1:7 - ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0953)	28
Skålldal 3:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0028)	30
Kareby 2:18 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0064)	32
Lundby 2:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0883)	35
Lyckäng 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2020/0886)	36
Bollestad 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/1061)	40
Hällkistan 6 - Tillbyggnad av enbostadshus enligt Attefall (Dnr MOBN2021/0018)	42
Verkmästaren 4 - Bygglov för ändrad användning av lagerbyggnad (Dnr MOBN2020/1144)	43
Marstrand 74:13 - Ändrad användning samt fasadförändring (Dnr MOBN2021/0113)	45
Instön 1:102 - Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt (Dnr MOBN2021/0047)	47
Kajan 41 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0098)	49
Kulperöd 1:56 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1083)	51
Tomaten 6 olovlig byggnation (Dnr MOBN2020/0528)	53
Hammar 3:9 - olovlig byggnation (Dnr MOBN2020/1041)	55
Remiss - Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverkets byggregler (Dnr KS2020/2063)	57
Instön 1:41 - Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (Dnr MOBN2020/0946)	58
Beslut från annan myndighet	60
Redovisning av delegationsbeslut	61
BRATTÖN 1:71 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0215)	62
BRATTÖN 1:72 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0216)	64
BRATTÖN 1:73 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0217)	66
BRATTÖN 1:74 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0218)	68
BRATTÖN 1:75 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0219)	70
BRATTÖN 1:23 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0221)	72
Stenhålt 1:12 Bemötande av yttranden gällande ansökan om omprövning av villkor för efterbehandling av tåkt (Dnr MOBNM-2020-1261)	74
Kareby 4:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage Dnr MOBN2021/0128-6	75

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

4 (76)

§ 63/2021

Val av justerare

Till justerare föreslås Johanna Salekärr (KD). Ordföranden meddelar att protokollet justeras tisdagen den 23 mars.

Beslut

Till justerare utses Johanna Salekärr (KD).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

5 (76)

§ 64/2021

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Tillbyggnad av enbostadshus enligt Attefall, Hällkistan 6

Tillkommande ärenden

- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, Kareby 4:7

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 65/2021

Information från verksamheten

Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om följande:

- Personalläge och rekryteringar
- Antal ärenden
- Volymtal
- Indikatorer 2020
- Ekonomi
- Nöjd kundindex (NKI)
- Fram över – digitalisering av processer
- Lägesrapport Skålldal

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 66/2021

Postiljonen 4 - Förhandsbesked för tillbyggnad av lager (Dnr MOBN2021/0095)

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad om ca 116 kvm. Tillbyggnaden ska genomföras på fastighet Postiljonen 4 och ansluta i fastighetsgräns mot Postiljonen 6.

Fastigheterna omfattas av detaljplan Kungälv 1728, antagen 1978. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad får uppföras i gräns mot granntomt, om detta prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Högst en 1/3 av tomten får bebyggas.

Ett bygglov för tillbyggnad av industri för fastighet Postiljonen 6 beviljades 2004-03-18. Av handlingarna i ärendet framgår att Postiljonen 4 vid detta tillfälle valt att avstå sin byggrätt 8 meter från gränsen mot Postiljonen 6 för att möjliggöra bygglovet. Fastighetsgränsen är ca 47 meter vilket innebär en tomtarea på ca 376 kvm.

En ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad med ca 456 kvm BTA beviljades 2007-02-23 för fastighet Postiljonen 4. Det uppmärksammades inte vid detta tillfälle att en areaförskjutning gjorts för att möjliggöra ett bygglov på Postiljonen 6. Därefter har ett bygglov för nybyggnad av kallförråd om ca 42 kvm beviljats.

Befintlig BYA uppgår till 954 kvm på fastigheten. Fastigheten är 2709 kvm vilket innebär en maximal byggnadsarea på 903 kvm. Enligt tidigare bygglov på Postiljonen 6 har Postiljonen 4 minskat sin tomt med 376 kvm vilket då ger en maximal byggnadsarea på 778 kvm.

Oberoende av den tidigare förskjutningen av tomtarea innebär åtgärden en avvikelse från detaljplanen avseende största tillåtna byggnadsarea. Sedan tidigare finns befintliga avvikelser med uppskattningsvis 29 kvm på mark som inte får bebyggas samt byggnads placering.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Vidare bedöms ansökan inte uppfyller kriterierna för 9 kap. 31 c § PBL då åtgärden inte kan anses vara ett angeläget gemensamt behov, ett allmänt intresse eller utgöra ett lämpligt komplement till användning i detaljplanen.

Utifrån ovanstående bedömer bygglovenheten att förutsättningar att ge bygglov saknas och att ansökan om förhandsbesked därmed ska avslås enligt 9 kap. 17 § PBL.

Sökande har inkommit med en skrivelse där de framför företagets behov av åtgärden och en vädjan om välvilja.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-03-03
Ansökan	2021-02-01
Situationsplan	2021-02-01
Situationsplan ärende 2003/1263	2005-02-16

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

8 (76)

Areaberäkning befintlig huvudbyggnad 2021-02-11 (upprättad)
Svar på kommunikering 2021-02-16
Bilaga Areaberäkning befintlig huvudbyggnad
Bilaga Situationsplan inkom 2021-02-01

Yrkanden

Claes Andersson (L): Nämnden vill i sammanhanget upplysa om eventuella möjligheter att inkomma med önskemål om ändring av detaljplan.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, (2010:900) PBL.
2. Nämnden vill i sammanhanget upplysa om eventuella möjligheter att inkomma med önskemål om ändring av detaljplan.

Avgift

Handläggning 6 000:-

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

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats förslag till beslut och har inkommit med en skrivelse där de framför företagets behov av åtgärden.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

9 (76)

§ 67/2021

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

Ärendet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 68/2021

Ringby 3:4- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0854)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om cirka 125 kvm BYA på en föreslagen tomt om cirka 2000 kvm enligt inkommen situationsplan. För platsen saknas detaljplan. Utfarten är föreslagen att ansluta till enskild väg, som sedan ansluter till väg 627. Platsen ligger cirka 6 km körväg från Rollsbos påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 200 meter.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som yttrar att de inte har något att erinra mot byggnation enligt bifogad situationsplan, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som yttrar att de avråder ett positivt förhandsbesked, se yttrande. Efter inkommit yttrande från Trafikverket reviderade sökande sin föreslagna plats för bostadshuset längre från väg 627 och inkom med en reviderad situationsplan. Denna skickades ut på remiss till grannar samt Trafikverket på nytt. Trafikverket yttrar efter reviderad situationsplan att utifrån Trafikverkets perspektiv är platsen mindre lämplig på grund av dess närhet till vägen, se yttrande.

Fastighetsägarna till Olsåker 1:1, Olsåker 1:14, Olsåker 1:2, Ringby 3:11, Ringby 3:6 samt Rogstorp 1:7 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Olsåker 1:1 där de bl.a. motsätter sig att upplåta deras fastighet till vare sig byggnad eller avloppsanläggning, se inkommen skrivelse. Fastighetsägare till Olsåker 1:1 har därefter inkommit med en till skrivelse, där de bl.a. skriver att de tillsammans med sökande har samlats på plats för genomgång av tillgänglig dokumentation kring fastighetsgränser. De skriver att de granskat kartor och kan därför konstatera att gränserna mellan fastigheterna i aktuellt område, med bakgrund i äkta skifteskarta och bedömning på plats, mest sannolikt följer vägkanten. Deras oro för att byggnation/installation av avloppsanläggning skulle läggas på deras fastighet, torde därför vara obefogad och bör därför inte läggas till hinder för positivt förhandsbesked och bygglov, se inkommen skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig vilket, Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. Föreslagen tomt är något av en lucka mellan bostadshus i sydväst, berg i nordväst, bostadshus i nordöst samt väg i sydöst och följer bebyggelsemönstret med bebyggelse längs med vägen. Föreslagen åtgärd tar stöd i landskapet genom placering nedanför och framför bergsknallen och skogen. Sökt åtgärd ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse och tar hänsyn till landskapsbilden. Vid platsbesök kunde miljöenheten konstatera att marken består av jordbruksmark men bedömer inte att den utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Platsen ligger nära väg 627. Enligt inskickad bullerutredning visar den att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte bedöms föreligga några hinder för den planerade byggnationen. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-10-09
Situationsplan inkom 2020-12-08
Bullerutredning inkom 2021-02-11
Yttrande från KEAB inkom 2020-11-09
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-11-20
Yttrande från Trafikverket inkom 2020-12-03
Yttrande från Trafikverket inkom 2020-12-21
Granneyttrande inkom 2020-12-21
Granneyttrande inkom 2021-01-17
Tjänsteskrivelse 2021-02-23

Beslut

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

Avgift 10 740:-

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

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

Övriga upplysningar

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

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

12 (76)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 69/2021

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.

På fastigheten Restad 3:9 finns fyra tomter beviljade genom förhandsbesked under år 2020, med beslutsdatum 2020-06-18 och beslutsnummer §152/2020, samt beslutsdatum 2020-10-08 och beslutsnummer §137/2020. De ligger sydväst och väster om nu sökta platser. Se karta som visar efterfrågan på bebyggelse, ”*Bebyggelseutveckling, upprättad 2020-12-07*”.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2021-01-21, där Bygglovenheten föreslog negativt förhandsbesked, men ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 6/2021.

Fastighetsägarna till Restad 12:1, Restad 3:11, Restad 3:16, Restad 3:27, Restad 3:33, Restad 3:6, Restad 4:11, Restad 4:12, Restad 4:4, Restad 4:6, Restad 4:8 samt Restad 4:9 som blivit hörda samt ev. hyresgäster osv har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägare på Restad 4:8, Restad 4:9, Restad 3:33 samt Restad 3:11 har inkommit med synpunkter, de skriver bl.a. att de motsätter sig byggnation, att glesbebyggd landsbygd ska bevaras, att flera tomter nyligen beviljats, oro för problem med vatten och avlopp, att de tänkta tomterna är kuperade, oro för risk för ras och erosion, att de instämmer i Bygglovenhetens bedömning enligt sammanträdesprotokoll från 2021-01-21, att de anser att ansökan strider mot Plan- och bygglagen och gällande översiktsplan, se inkomna skrivelser för mer information. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som yttrar att de inte har något att erinra, se yttrande. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som bl.a. yttrar de anser att VA-situationen behöver ses i ett större perspektiv, alltså utredas i ett större sammanhang, till exempel i ett detaljplanearbete. Med det ökade antalen bostäder så bör man utreda så att man har ett hållbart vattenuttag även för tillkommande tomter, se yttrande för mer information.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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.

Bygglovenheten bedömer att detaljplaneläggning 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.

Grannars yttrande påverkar inte Bygglovenhetens bedömning, Bygglovenhetens bedömning kvarstår. 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

Skrivelse, svar på ny kommunikering inkom 2021-02-25

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2021-01-27

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-02-15

Grannyttrande inkom 2021-02-10

Grannyttrande inkom 2021-02-10

Grannyttrande inkom 2021-02-12

Grannyttrande inkom 2021-02-12

Grannyttrande inkom 2021-02-12

Grannyttrande inkom 2021-02-12

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2020-12-07

Bebyggelseutveckling, upprättad 2020-12-07

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-03-01

Beslut

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

Johanna Salekärr (KD) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

15 (76)

Avgift

Handläggning: 13 511 :-

Reducering: 13 511 :-

Totalsumma: 0 :-

Avgiften omfattar förbandsbesked, underrättelse och expediering. Tidsfristen började löpa 2020-11-26 och beslut fattades 2021-03-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 6 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2020-12-14. Sökande har inkommit med skrivelse samt bilaga, se ”Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-01-12” samt ”Bilaga till skrivelsen inkom 2021-01-12.” Sökande kommunicerades på nytt 2021-02-16. Sökande har inkommit med skrivelse, se ”Skrivelse, svar på ny kommunikering inkom 2021-02-25”.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 70/2021

Lökeberg 1:8- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0955)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och föreslagen tomt är enligt situationsplanen cirka 900 kvm. För platsen saknas detaljplan, men den angränsar till detaljplan i väster. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken och direkt angränsande en våtmark, klass 2, Lökebergs mosse. Platsen angränsar område med lågpunktskartering och skyfallskartering (WSP har på uppdrag av Kungälv kommun utfört översvämningsskartering i kommunen, rapport "Översvämningsskartering daterad 2016-11-24").

Fastighetsägarna till Gullbringa 1:4, Lökeberg 1:3, Lökeberg 1:4, Lökeberg 1:68, Lökeberg 2:28, Lökeberg 3:1, Lökeberg 4:1, Lökeberg 4:26, Lökeberg 6:1 samt Lökeberg vägförening som blivit hörda samt ev. hyresgäster osv har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägare till Lökeberg 1:3 undrar bl.a. hur är det tänkt med servitut och ledningsrätt samt vill se ritning över tänkt planerat reningsverk samt avloppsrör, se skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som yttrar att de inte har något att erinra mot byggnation enligt bifogad situationsplan, se yttrande för mer information.

Avståndet till kollektivtrafik ligger inte inom ett rimligt gångavstånd och uppfyller inte översiktsplanen kriterie (I.) närhet till kollektivtrafik. Föreslagen tomt lägger sig angränsande till befintlig bebyggelse, följer bebyggelsestrukturen i området och bedöms uppfylla översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges.

Miljöenheten yttrar att platsen angränsar till ett inventerat våtmarksområde. Miljöenheten har kunnat konstatera, vid platsbesök samt vid granskning av kartlagren, att det ser ut att rinna vatten från föreslagen plats för nybyggnation till våtmarksområdet. Platsen verkar alltså ingå som en del av tillrinningen av vatten till våtmarken. Vid platsbesök konstaterade miljöenheten att det rinner ett litet vattendrag på den plats där bostadshuset ska placeras, vattendraget rinner vidare mot våtmarksområdet. Miljöenheten bedömer att det finns en risk för att våtmarksområdet kan påverkas av byggnation i direkt anslutning av våtmarken.

Inom sökt plats rinner ett vattendrag och platsen angränsar till område med större lågpunkt, som vid nederbörd kommer att ta emot vatten från kringliggande mark. Vatten ansamlas i området/ lågpunkten och rinner vidare först när lågpunkten är fylld. Sökt tomt riskerar att översvämmas vid långvarigt regn. Att marken är blöt konstateras även vid Miljöenhetens samt Bygglövenhetens platsbesök. Den sökta platsen är därmed översvämningsskänslig och gör platsen olämplig för bostadsbyggnation. Åtgärden kan inte anses innebära att markområdet används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden uppfyller därmed inte 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (p. 3) PBL, 2 kap. 5 § (p. 2 och p. 5) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

17 (76)

Det saknas i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

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 2020-11-03

Situationsplan inkom 2021-01-14

Skrivelse från sökande inkom 2021-03-02

Yttrande från Kungälv energi inkom 2021-01-21

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-02-08

Grannytttrande inkom 2021-02-04

Flygfoto och våtmarksinventering, upprättad 2021-02-17

Flygfoto, lågpunktskartering samt flödesvägar, upprättad 2021-02-17

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-03-02

Beslut

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

Avgift 7 616 kr

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2021-02-17. Sökande har 2021-03-02 inkommit med skrivelse, se skrivelse.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 71/2021

Gategård 1:10- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0989)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan samt en carport. Föreslagen tomt har enligt situationsplan en storlek på cirka 850 kvm. Sökt plats utgörs av en del av befintlig tomt till fastighet Gategård 1:10 och lägger sig väst om befintligt bostadshus. Tillfartsväg är föreslagen att gå runt befintlig bergskulle i kanten av hagen. Föreslagen tomt angränsar i nordöst mot bergskulle, i öst mot bostadshus samt i söder, väst och nordväst till åker- och betesmark. För platsen saknas detaljplan.

Kungälv Energi yttrar att de inte har något att erinra mot byggnation enligt bifogad situationsplan, se yttrande. Swedegas AB yttrar att de inte har någon erinran, se yttrande.

Miljöenheten yttrar att enskild dricksvattentäkt och enskild avloppsanläggning ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering, inkommen 2020-12-10. Vidare skriver Miljöenheten att de inte har gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Sökanden har redovisat att det finns 2 boxplatser för hästar i stallet på stamfastigheten. I stallet på grannfastigheten finns det 16 boxplatser för hästar. Avstånd från föreslagen nybyggnation är följande till: stall på stamfastigheten: 50 meter, stall på grannfastigheten: 125 meter, ridhus på grannfastigheten: 90 meter samt rasthagar på grannfastigheten: 120 meter, se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2020-12-21 att plats för sökt förhandsbesked för nybyggnation ligger inom lagskyddat fornlämningsområde till fornlämningen L1960:2884 som utgörs av ett gravfält. Byggnation på sökt plats är av detta skäl olämplig ur fornlämningshänseende eftersom det enskilda intresset av byggnation är i konflikt med det allmänna intresset av att bevara fornlämningar, se yttrande. Efter inkommit yttrande från Länsstyrelsen reviderade sökande situationsplanen. Bygglovenheten skickade därefter ut ärendet på remiss till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet samt grannar ytterligare en gång. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2021-01-28 att förslaget presenterat i den reviderade situationsplanen ger tillräckligt hänsyn till fornlämningen. Fornlämningen utgör således inget hinder för att lämna förhandsbesked för enbostadshus. Men närheten till fornlämningen gör att tomten ligger inom fornlämningens lagskyddade fornlämningsområde. Det innebär att det krävs ett tillstånd som ska sökas före byggnation. Det bör därför framgå för av handlingarna att tillstånd enligt kulturmiljölagen behövs, se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Gategård 1:12, Gategård 1:2, Rävo 1:23 samt Restad 3:27. Inga fastighetsägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. Föreslagen tomt är något av en lucka mellan bostadshus, bergskulle samt åkermark. Sökt åtgärd placeras inom befintlig tomt och i anslutning till befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd bedöms följa rådande karaktär och bebyggelsestruktur i området, tar stöd i landskapet och bedöms uppfylla översiktsplanens kriterier.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-03-18

19 (76)

Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Om sökta åtgärder bedöms strida mot eller uppfylla 2 kap. 5 § (p. 1) PBL samt 2 kap. 9 § PBL, är en fråga som nämnden får ta ställning till.

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

Miljö- och byggnadsnämnden har utifrån ovanstående att ta ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked kan ges för sökt åtgärd samt om marken kan anses vara från en allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-11-16
Situationsplan inkom 2021-01-20
VA-planering och djurhållning inkom 2020-12-10
Yttrande från Kungälv energi inkom 2020-12-15
Yttrande från Miljöenheten inkom 2020-12-17
Yttrande från Swedegas inkom 2020-12-18
Handling från Swedegas markfolder inkom 2020-12-18
Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2020-12-21
Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2021-01-28
Flygfoto 2020, upprättad 2021-02-12
Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-03-03

Yrkanden

Mona Haugland (S): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift 9 788 kr

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har skickats till sökande 2021-02-12, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla. Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.



§ 72/2021

Nereby 5:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadsus (Dnr MOBN2020/0897)

Aktuell ansökan prövades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 2021-02-18 då det beslutades att återremittera ärendet ”för att höra grannar och övriga remissinstanser” inför att pröva ansökan på nytt.

Platsen angränsar detaljplanelagt område (Hermansby 22) i söder. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på vardera två tomter, angränsande till varandra. De är placerade i kuperad terräng och varierad mark med både öppnare partier och skog. På platsen finns två små byggnader av enklare karaktär. Inom den norra föreslagna tomten råder enligt kommunens kartlager höjdskillnader om ca 9 m, och inom den södra ca 7 m. Den södra tomten angränsar direkt till detaljplanelagt område i sydväst där detaljplanen anger allmän plats, park. Där finns också en damm eller liknande.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 250 m. Övrig kulturhistorisk lämning finns på platsen.

Miljöenheten har inget att invända mot sökta åtgärder, nya planerade bostadshus ska inrätta varsin enskild vattentäkt gemensamt och enskilt avlopp enligt VA-plan inkommen 2020-11-04. Kungälv Energi har inget att erinra. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inget att erinra. Se yttranden.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Nereby 2:21, Nereby 2:26, Nereby 2:27, Nereby 3:1, Nereby 5:1, Nereby 5:8, Nereby 5:9, Sjöhed 1:2 och Nerebyskogens vägsamfällighet. Synpunkter har inkommit från granne där man bl a framför oro över vattentillgången med två villor så nära. Man anger att man har sommarstuga med borrard brunn 90 m och att man haft slut på vatten vid minst 2 tillfällen, de övriga husen i närheten är sommarstugor som också har ett begränsat vattenuttag. Att få villor i omedelbar närhet upplevs som en risk för vattentillgången, då man menar att det vid nyinflyttning av familjer går åt mycket vatten. Se yttrande.

Sökande och fastighetsägare har underrättats om synpunkterna. Sökande har inkommit med skrivelse om att man bl a kommer att hålla långt mycket längre avstånd än 30 meter till närmaste grannes vattentäkt.

Föreslagna åtgärder är inga regelrätta lucktomter, utan sprider sig ut i ett oexploaterat område där det saknas logisk avgränsning. Föreslagna placeringar öppnar upp för eventuell vidare bebyggelseutveckling ut i det nu oexploaterade området.

En reviderad situationsplan 2021-01-31 ger att sökta placeringar närmast sig de befintliga byggnaderna i placering. Den södra befintliga byggnaden ligger dock delvis inom

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

detaljplanelagt område ”Allmän plats”. Ett nytt hus kan i och med det inte förläggas där den befintliga byggnaden ligger (inom dp).

Konstateras kan även att föreslagna två åtgärder i utformning och storlek ej sammanfaller med de befintliga byggnaderna då de föreslagna enbostadshusen bl a är betydligt större och av annan karaktär.

Grannes synpunkt om vatten är förståelig, men frågan om vatten och avlopp bedöms vara utredd i den remissförfrågan som bygglovenheten ställt till miljöenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden har, utifrån ovanstående, att ta ställning till om föreslagna åtgärder ska bedömas som ersättningshus och vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Nereby 5:1	2021-03-03.
Ansökan, inkommen	2020-10-21.
Situationsplan VA grannar	2020-11-04.
Karta detaljplan utdrag, inkom	2020-12-11.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2020-11-16.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2020-11-06.
Yttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, inkom	2020-11-27.
Foton tagna av bygglovenheten, nordost	2020-10-27.
Foton tagna av bygglovenheten, sydväst	2020-10-27.
Situationsplan rev, inkommen	2021-01-31.
Skrivelse, detaljplan, foton, illustration – inkom	2021-01-31.
Flygfoto och situationsplan inkommen 2021-01-31, upprättad	2021-02-03.
Terrängskugga och situationsplan inkommen 2021-01-31, upprättad	2021-02-03.
Grannes yttrande, inkom	2021-02-16.
Skrivelse, svar på underrättelse inkom	2021-03-02.

Yrkanden

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

23 (76)

Avgift

Handläggning 10 740 kr.

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

Sökande har tillsänts underlaget inför prövning i nämnden den 2021-03-03.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 73/2021

Toreby 2:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage/carport (Dnr MOBN2020/0864)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom inventerad särskilt värdefull åkermark, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger inom risk för salt i grundvatten, tämligen hög risk. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på tomt om knappt 1000 kvm samt anslutning till kommunalt vatten och nytt avlopp, enligt inkommen ansökan och situationsplan.

Sökt tomt utgörs av flack jordbruksmark eller liknande. Den angränsar bebyggd fastighet i öst. Mot väst fortsätter jordbruksmarken och därefter finns bebyggd fastighet. I norr finns en mindre väg och därefter berg, mot söder breder ett flackt och öppet jordbrukslandskap ut sig. Det är delvis blött på platsen. I sydväst finns område med ett markavvattningsföretag. Enligt SGU:s jordartskartor är jordarten postglacial finlera med uppskattat jorddjup på ca 1-3 m, dvs samma som omkringliggande jordbruksmark. Fornlämningar finns ca 40 m nordost om sökt tomt. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 175 m.

Miljöenheten yttrar att förhandsbesked ej bör ges då föreslagen tomt är placerad inom brukningsvärd jordbruksmark och inte bör bebyggas. I det fall förhandsbesked ändå ges ska planerat enbostadshus kopplas in på kommunalt vatten via Kärna Harestads vattensamfällighetsförening. Sökanden har redovisat ett nytt enskilt avlopp på VA-plan som inkom 2021-02-24. Se miljöenhetens yttrande för mer information.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och Kungälv Energi har inget att erinra. Se yttranden. VA Teknik har hörts tidigare i ärendet, de yttrar att kommunalt vatten är möjligt via Kärna-Harestad vattensamfällighet. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd enligt 9 kap. 25 § PBL. Dessa har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Flateby 2:11, Flateby 3:5, Flateby 3:18, Toreby 2:2, Toreby 4:2, Toreby 4:4, Toreby 4:5, Harestads-Källstorp 1:10, Flateby 2:20 och Toreby samfällighetsförening. Med anledning av markavvattningsföretaget på platsen har även en kungörelse gjorts i Kungälvs-posten. Inga synpunkter har inkommit. Sökanden har kommunicerats.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Sökt tomt kan liknas vid del av en lucka mellan befintlig bebyggelse. Den ansluter och kompletterar befintlig bebyggelse, främst i öster. Den föreslagna platsen följer rådande bebyggelsemönster i närområdet med hus längs väg och tar hänsyn till landskapsbilden då den tar stöd i bakomvarande berg i norr. Åtgärden uppfyller således ÖP:s kriterie (II) om hänsyn till landskapsbilden.

Samtidigt tar den föreslagna tomten inventerad jordbruksmark i anspråk, om än en mindre och begränsad del intill befintlig bebyggelse. ÖP anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (kap 3). Kommunens miljöenhet har efter

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

25 (76)

platsbesök konstaterat att platsen består av brukningsvärd jordbruksmark och att förhandsbesked inte bör beviljas. Miljöenheten har angett att bl a omkringliggande marker är brukningsvärd jordbruksmark och att aktuell plats/mark i framtiden skulle kunna nyttjas och brukas i ett större sammanhang. Att omkringliggande marker är brukningsvärda råder det inget tvivel om och med största sannolikhet är även denna mark brukningsvärd, därmed bör man inte bebygga den brukningsvärda jordbruksmarken.

I och med placering inom brukningsvärd jordbruksmark kan konstateras att åtgärden inte uppfyller ÖP:s kriterie (III) om att värdefull åkermark får inte tas i anspråk för bebyggelse. Åtgärden skulle i och med det strida mot 2 kap. 2 § PBL. Sökt åtgärd skulle därmed inte främja en långsiktigt god hushållning med mark enligt 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

I och med ovanstående har Miljö- och byggnadsnämnden att ta ställning till huruvida det ska ges ett positivt eller negativt beslut om förhandsbesked för sökt åtgärd. Det vill säga om det allmänna intresset av att bevara konstaterad brukningsbar jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus, på just den aktuella platsen, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2021-03-03.
Ansökan, inkom	2020-10-13.
Situationsplan, inkom	2021-02-24.
Skrivelse djurhållning, inkom	2020-10-30.
Intyg VA-anlutning, inkom	2020-10-13.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2021-02-26.
Yttrande Länsstyrelsen, inkom	2020-11-16.
Yttrande Kungälv Energi, inkom	2020-11-06.
Yttrande VA Teknik, inkom	2020-12-18.
Flygfoto med situationsplan 2021-02-24, upprättad	2021-03-01.
Skrivelse svar på underrättelse	2021-01-18.

Yrkanden

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd är en lucktomt som tar endast liten del i anspråk i utkant av större jordbruksområde samt placeras tätt intill befintlig bebyggelse. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd är en lucktomt som tar endast liten del i anspråk i utkant av större jordbruksområde samt placeras tätt intill befintlig bebyggelse. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 15 567:-

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 nämnden den 2021-03-03.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Alt 3. Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt VA utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

27 (76)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 74/2021

Lycke-Tofta 1:7 - ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0953)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och angränsar i väster större område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt värdefullt odlingslandskap.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin tomt intill varandra och mellan två bebyggda fastigheter i skogsområde och intill mindre grusväg. I övrigt fortsätter ett större sammanhängande och oexploaterat skogs/bergsområde mot norr och söder. På platsen finns en stig genom skogsområdet söderut. Platsen ligger knappt 16 km körväg från påfart till väg E6 och ca 7 km körväg från påfart till väg 168. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 2 km. Inga kända fornlämningar finns i direkt närområde.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser att förhandsbesked kan beviljas: För tomt 1 gäller: Om man kommer att påverka befintligt vattenförande dike behöver samråd först ske med länsstyrelsen. Bostadshuset ska kopplas in på kommunalt vatten- och avlopp via Lycke-Bremnäs VA ekonomiska förening. För tomt 2 gäller: Bostadshuset ska kopplas in på kommunalt vatten- och avlopp via Lycke-Bremnäs VA ekonomiska förening, se yttrande. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har inget att erinra. Kungälv Energi har inget att erinra, el och fiberanslutningar finns i nära anslutning. VA Teknik yttrar att kommunalt vatten och spillvatten via Lycke-Bremnäs VA-ekonomiska förening är möjligt och kommer godkännas när föreningen skickar in en skriftlig ansökan till VA-teknik. Se yttranden.

Fastighetsägarna till Bremnäs 1:7, Bremnäs 1:13, Holm 1:5, Holm 1:13, Holm 1:25, Holm 2:2, Lycke-Tofta 1:11, Myggstad 2:1, Lycke-Tofta 1:17 samt Tofta Myggstads samfällighetsförening har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter inkom men förslaget reviderades och grannarna hördes på nytt. Då inkom synpunkter från en granne om bl a vattenföringen och vattenkvalitén i området och vidare genom den bäck som går genom sin tomt, man framhåller vikten av att detta inte förändras/påverkas av kommande markarbeten och liknande då det bl a är biologisk mångfald knuten till detta och förändring av vattenföring och bäcken skulle också kunna påverka värdet på sin fastighet. Se yttrande. Sökande har underrättats.

Föreslagna tomter bedöms uppfylla översiktsplanens kriterie (II) om hänsyn till landskapsbilden. De kan liknas vid lucktomter mellan befintlig bebyggelse, de ansluter och kompletterar befintlig bebyggelse. Föreslagna tomter tar stöd i landskapet nedanför bergsområdet samt följer närområdets bebyggelsemönster.

Grannes synpunkter om vattenföringen i området är förståelig, frågan bedöms dock vara utredd av miljöenheten genom att sökande ska, om man kommer att påverka diket inom tomt 1, först samråda med länsstyrelsen samt utreda ev. konsekvenser uppströms och nedströms om man har för avsikt att ändra diket utseende, placering eller liknande - naturvärden och påverkan på fastigheter uppströms och nedströms ska tas i beaktande. Flödet som är idag

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

29 (76)

behöver vara detsamma även efter ev. åtgärder på vattendragets utformning. Bedömningen är vidare utifrån Miljöenhetens yttrande att det befintliga småvattnet/dammen inte ska påverkas negativt i samband med byggnation.

Föreslagna tomter bedöms i och med ovanstående uppfylla översiktsplanens riktlinjer och kriterier tillräckligt väl, samt de i sammanhanget relevanta kraven i plan- och bygglagen. Förslag är därmed att ett positivt förhandsbesked ska ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2021-03-03.
Ansökan, inkommen	2020-11-05.
Intyg VA-förening	2020-11-26.
Situationsplan, inkommen	2021-01-28.
Yttrande Miljöenheten	2021-02-04.
Yttrande VA-Teknik	2021-02-18.
Yttrande Länsstyrelsens kulturmiljöenhet	2020-12-08.
Yttrande Kungälv Energi	2021-02-09.
Granneyttrande	2021-02-22.
Granneyttrande, rättelse	2021-02-28.

Beslut

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

1. Miljöenhetens yttrande skall följas.

Avgift

Handläggning 13 596:-

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 att ansökan tas upp för prövning 2021-03-18 med förslag till att ett positivt beslut ska ges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 75/2021

Skälldal 3:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0028)

Ansökan avser förhandsbesked för ett suterränghus om 150 kvm bostadsarea. Enligt situationsplan anges en föreslagen tomtstorlek om ca 1500 kvm. Enligt ansökan avser man anlägga ett nytt enskilt vatten och avlopp. För platsen saknas detaljplan. Enligt jordartskartering utförd av Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) ligger platsen för tilltänkt byggnad på urberg. Inga kända fornminnen finns på platsen.

Föreslagen tomt är kraftigt kuperad med stora nivåskillnader inom tomten. Inom föreslagen tomt varierar marknivån mellan cirka +51,2 meter och cirka 60 meter. Platsen har en flack del som ligger som en plåtå på en höjd av ca 60 meter över havet, där bostadshuset föreslås placeras. Befintligt bostadshus ligger på en höjd av cirka 57,5 meter över havet.

Tillfart föreslås ske på kraftigt lutande mark bestående av berg. Den befintliga vägens plushöjd ligger på ca +51,8 meter, medan tillfartens högsta punkt ligger på ca +60 meter på en vägsträcka om ca 25 meter. Det innebär en stigning på 8,2 meter från befintlig väg till bostadshuset. Föreslagen tillfartsväg uppvisar en genomsnittlig lutning om drygt 1:3 (dvs. drygt 32,8 %).

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

Föreslagen tomt är belägen högt upp på ett berg och tar inte stöd i landskapet. Den överordnar sig topografin och kan inte sägas bygga vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Den ansökta platsen ligger på mark bestående av berg och är högt belägen i förhållande till anslutande väg. Byggnaden skulle även lägga sig högre än befintliga bostadsbyggnader, på en höjd av ca +60 meter över havet. Intilliggande bebyggelse ligger på en marknivå mellan cirka +50 och +57,5 meter över havet. Byggnaden skulle få en dominerande verkan i det omgivande öppna landskapet samt från intilliggande väg. Den föreslagna åtgärden bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur eller vara ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen tomt blir smal, och ett bostadshus på den föreslagna tomten skulle komma mycket nära befintligt bostadshus på Skälldal 3:21 på ett sätt som avviker från bebyggelsemönstret i närområdet.

Föreslagen placering avviker från den befintliga bebyggelsens karaktär, där bostadshusen har glesare avstånd mellan varandra. Bygglovenheten bedömer att sökt åtgärd avviker från befintlig bebyggelsestruktur med sitt läge som blir både högt och med ett nära avstånd till befintligt bostadshus. Föreslagen tomt anges i ansökan till 1500 kvm, men blir i praktiken betydligt mindre till följd av de stora nivåskillnaderna inom tomten, och svårigheterna att på ett tillgängligt sätt nyttja ytan som tomtmark. Föreslagen åtgärd strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens översiktsplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Aktuell plats är starkt kuperad, med nivåkillnader om cirka 8,2 m längs en sträcka av cirka 45 m. Byggnation och anläggande av tillfartsväg till platsen skulle kräva omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt möjligt tas till vara. Därmed strider den föreslagna åtgärden mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Föreslagen tillfart har en lutning på 1:3 (ca 32,8 %), vilket är mer än 1:12 (ca 8 %) vilket innebär att den är orimligt brant och därmed olämplig. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Sökt åtgärd strider därmed mot 8 kap. 9 § (punkt 5) PBL. Den föreslagna tillfartsvägen uppfyller inte kraven på tillgänglighet.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-01-14

Situationsplan inkom 2021-01-14

Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2021-02-02

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-03-02

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 och sista stycket PBL, 8 kap. 9 § p. 1 PBL, 8 kap. 9 § p. 5 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning: 5 950 :-

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 kommunicerades 2021-02-04.

Övriga upplysningar

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

§ 76/2021

Kareby 2:18 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0064)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Planerat bostadshus är inte redovisat på inkommen situationsplan 2021-01-24, men har inkommit i inlaga inkommen 2021-03-01. Strax intill den föreslagna platsen finns luftburna kraftledningarna.

Föreslagen tomt är kuperad med stora nivåskillnader inom tomten. Inom föreslagen tomt varierar marknivån mellan cirka +40 meter och cirka +49,5 meter. Tillfart föreslås ske på kraftigt lutande mark. Tillfartens sista sträcka närmast tomtragränsen är ca 26 meter lång och delsträckan har en stigning på cirka 4 meter. Föreslagen delsträcka uppvisar en genomsnittlig lutning om drygt 15 % (dvs. ca 1:7 lutning).

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 någon närmare bedömning av eventuellt buller på platsen.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterium (II) hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är placerad inom ett kuperat skogs- och bergsområde, som är en del av ett större sammanhängande skogs- och bergsområde. Föreslagen tomt saknar logisk avgränsning och är ingen lucktomt, utan sprider sig ut i ett oexploaterat skogs- och bergsområde, vilka ska bevaras enligt översiktsplanen. Den föreslagna tomten uppvisar endast en låg grad av anslutning till befintlig bebyggelse. Då det saknas avgränsningar skulle den sökta åtgärden kunna öppna upp för ytterligare bebyggelse på platsen. Den föreslagna åtgärden bedöms därmed inte vara ett varsamt tillägg på platsen.

Ett bostadshus på platsen bedöms inte bygga vidare på närområdets karaktär, där bebyggelsen främst karaktäriseras av byggnader placerade längs med vägen nedanför berget. Byggnaden skulle även lägga sig högre än befintliga bostadsbyggnader, på en höjd av cirka +42-45 meter över havet, beroende på var byggnaden placeras. Intilliggande bebyggelse ligger på en marknivå mellan cirka +34,5 och +38,4 meter över havet. Den föreslagna åtgärden bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur. Föreslagen åtgärd strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens översiktsplan.

Föreslagen tillfart har en delsträcka om ca 26 meter vars lutning är cirka 1:7 (ca 15 %). Föreslagen tillfart uppfyller därmed inte kraven på tillgänglighetsanpassning om en vägglutning på maximalt 1:12 (ca 8 %). På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Den föreslagna tillfartsvägen uppfyller inte kraven på tillgänglighet. Sökt åtgärd strider därmed mot 8 kap. 9 § (punkt 5) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-01-24

Situationsplan inkom 2021-01-24

Flygfoto med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2021-02-10

Terrängskugga med situationsplan upprättad 2021-02-10

Skrivelse – svar på kommunikering inkom 2021-03-01

Bilaga 1, avstånd till befintliga hus inkom 2021-03-01

Bilaga 2, Arntorp 1:19 inkom 2021-03-01

Bilaga 3, Bygglov Arntorp 1:19 inkom 2021-03-01

Bilaga 4, Förhandsbesked Arntorp 1:5 nuvarande 1:19 inkom 2021-03-01

Bilaga 5, Situationsplan med plushöjder inkom 2021-03-01

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-03-02

Yrkanden

Bengt Ludvig (S): Ett positivt förhandsbesked ges.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandet mot förvaltningens förslag till beslut och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § 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 och sista stycket PBL, 8 kap. 9 § p. 1 PBL, 8 kap. 9 § p. 5 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning: 5 950 :-

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 kommunicerades 2021-02-11. Sökande har inkommit med skrivelse samt bilagor, se ”Skrivelse – svar på kommunikering inkom 2021-03-01” samt bilaga 1-5.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

34 (76)

man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

35 (76)

§ 77/2021

Lundby 2:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0883)

Ärendet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 78/2021

Lyckäng 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2020/0886)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 150 kvm byggnadsarea, med tillhörande tomt om cirka 1050 kvm.

För platsen saknas detaljplan, men platsen ligger direkt angränsande till detaljplan Hermansby 60, för fritidsbebyggelse i nordväst. I sydväst ligger ytterligare ett detaljplanelagt område för fritidsbebyggelse, inom detaljplan Hermansby 43. Aktuell fastighet ligger inom sammanhållen bebyggelse enligt Plan- och bygglagen (PBL). Föreslagen tomt är delvis inom skyfallskartering (WSP har på uppdrag av Kungälv kommun utfört översvämningskartering i kommunen, rapport "Översvämningskartering daterad 2016-11-24").

Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger cirka 3 km körväg från påfart till väg 168 samt cirka 15 km från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 300 meter.

Miljöenheten har yttrat 2021-01-25 att de anser att förhandsbesked kan beviljas om följande villkor följs: Nytt enskilt avlopp och ny borrad vattentäkt ska inrättas i enlighet med inkommen VA-planering som inkom 2021-01-21. Det är av största vikt att det på ett lämpligt sätt går att dränera bort överflödigt vatten nederbördsrika delar av året om vattennivån i bäcken stiger. Kungälv kommun har antagit en dagvattenplan som ska beaktas i bygglovsärendet. Vidare yttras bl.a. att marken inte bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark samt att sydöstra delen av planerad tomt ser ut att hamna under vatten vid kraftiga skyfall enligt skyfallskarteringen. Det är av största vikt att det på ett lämpligt sätt går att dränera bort överflödigt vatten nederbördsrika delar av året om vattennivån i bäcken stiger. Klimatförändringar gör att ösregn blir allt vanligare på våra breddgrader vilket i sin tur gör att miljöenheten ser en risk att bebygga låglänta/blöta marker. Under platsbesöket kunde inget stående vatten ses på platsen och bäcken var inte översvämmad. Se yttrande för mer information.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Lycke 2:23, Lycke 5:2, Lycke 5:10, Lycke 5:17, Lycke 5:19, Lycke 5:22, Lyckäng 1:2, Lyckäng 1:3 och Lyckäng 1:4. Synpunkter har inkommit från berörda grannfastigheter. Synpunkterna handlar bl.a. om att man motsätter sig vidare förtätning i området, då bebyggelsen redan är för tät. Synpunkter har även inkommit om att granne motsätter sig föreslagen tillfartsväg som enligt yttrande fyra fastigheter sköter underhållet för samt att vägen inte klarar tung belastning som grävmaskiner och lastbilar. Vidare framförs att föreslagen åtgärd blir ännu en fastighet som låter utsläpp från minireningsverk gå ut i bäcken. Se inkomna yttranden för mer information.

Ansökan avsåg ursprungligen ett till bostadshus sydöst om aktuell plats, inom skogsområdet på andra sidan bäcken. Efter Bygglovenhetens kommunikering valde sökanden att revidera sin ansökan och enbart pröva aktuell plats.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

37 (76)

Aktuell fastighet har tidigare varit aktuell i två tidigare ärenden. År 2016 beviljades bygglov för nybyggnation av enbostadshus och garage utan föregående prövning av förhandsbesked i ärende TMN2015/987, genom beslut § 93/2016. Därefter lämnades ett positivt förhandsbesked år 2018, genom beslut MOBN2017/0793-14 i ärende MOBN2017/0793. Tidigare ärenden och beslut utgör nuvarande fastigheterna Lyckäng 1:3 och Lyckäng 1:4, belägna norr om nu sökta platser. I närområdet har även flertalet andra ansökningar om förhandsbesked och bygglov utan föregående prövning genom förhandsbesked gjorts inom närtid.

Föreslaget bostadshus angränsar åt befintlig bebyggelse, både inom och utom detaljplan, i sydväst, nordväst samt nordöst. I sydöst angränsar föreslagen tomt och bostadshus åt bäck.

Föreslagen tomt är placerad i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd är dock placerad bakom befintlig bebyggelse, som på södra sidan av befintlig lokalväg främst utgörs av en enradig bebyggelsestruktur. På aktuell sida vägen är befintliga hus främst placerade på rad utefter varandra samt utefter vägen, bortsett från ett mindre hus i sydväst. Detta enstaka undantag är dock placerat mer i bakkant av befintliga fritidshus samt delvis inom ett mindre bergsområde och inom detaljplan Hermansby 60. Detta mindre fritidshus ger därmed inte intryck av flera rader av bebyggelse, vilket nu sökt åtgärd innebär. Norr om aktuell lokalväg är vissa befintliga hus förlagda på likartat sätt, bakom befintliga hus utmed vägen, som nu aktuell ansökan. Föreslagen placering bedöms därmed inte innebära en påtaglig förändring i bebyggelsen befintliga karaktärsdrag. Åtgärden bedöms komplettera samt ansluta till befintlig bebyggelse tillräckligt väl genom föreslagen placering.

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

Del av föreslagen tomt är inom skyfallskartering och Miljöenheten har även yttrat att det är av största vikt att det på ett lämpligt sätt går att dränera bort överflödigt vatten nederbördsrika delar av året om vattennivån i bäcken stiger. Bygglövenheten bedömer att närmare bedömning av dagvattenhantering får hanteras vid ett eventuellt kommande bygglovsskede.

Berörda grannfastigheter har inkommit med synpunkter på sökt åtgärd. I angränsande detaljplan finns en allmän plats för väg genom detaljplanen, vilken föreslaget nytt bostadshus vill nyttja. Bygglövenheten bedömer därmed att föreslagen tillfartsväg till platsen är möjlig enligt redovisad utformning, inom vägområdet enligt detaljplanen. Miljöenheten har bedömt att enskild avloppsanläggning kan inrättas på platsen. Närmare bedömningar om exakt placering för avlopp samt avrinning hanteras vid kommande tillståndsprövning av Miljöenheten. Framförda synpunkter från granne om byggnation intill befintliga hus är förståeliga. För aktuell plats, utom detaljplan, finns dock inga garantier om vad marken får eller inte får användas till, innan saken har prövats genom ärende om förhandsbesked eller bygglov. Bygglövenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Det råder en stor efterfrågan på området för bebyggande. Platsen ligger även direkt angränsande samt nära två detaljplanelagda områden av fritidsbebyggelse. Aktuell fastighet har varit föremål i två tidigare ärenden, som resulterat i 2 nybyggnationer av bostadshus i området. Utöver dessa 2 bostadshus har ytterligare 7 bostadshus tillkommit samt att andra ansökningar om förhandsbesked skett i närområdet, inom närtid. Bygglövenheten bedömer att nu aktuell åtgärd

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

är avgränsad genom sin placering mellan intilliggande befintlig bebyggelse, detaljplan samt bäck intill platsen och bedöms på så vis inte öppna upp för en vidare byggnation. Detaljplanekrav bedöms därmed inte aktuellt för nu sökt plats, men ytterligare ansökningar om förhandsbesked i området kan komma att ställas krav på att prövas genom detaljplan. Se ”Bebyggelseutveckling Lyckäng upprättad 2021-03-03” för en övergripande bild av tidigare ärenden i närområdet.

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-10-19

Skrivelse inkom 2020-11-30

Situationsplan med VA-planering inkom 2021-01-21

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-01-25

Granneyttrande inkom 2021-01-17

Granneyttrande inkom 2021-02-13

Granneyttrande inkom 2021-02-14

Granneyttrande inkom 2021-02-22

Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-01-12

Bebyggelseutveckling Lyckäng upprättad 2021-03-03

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-03-03

Beslut

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

Avgift

Handläggning 10 740:-

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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Gör inte ansökan

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

39 (76)

om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla. Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 79/2021

Bollestad 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/1061)

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Enligt ansökan har tomterna en storlek på cirka 1250 kvm vardera. På inkommen situationsplan redovisas två bostadshus om cirka 100 kvm byggnadsarea per hus. Föreslagen tomt i sydväst uppgår till cirka 1250 kvm och föreslagen tomt i nordöst uppgår till cirka 1150 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom vägutredningsområde för väg 168 Ekelöv-Kareby, inom vägkorridor 2 och 3, samt inom område av utvecklingsstrategisk betydelse enligt kommunens översiktsplan 2010. Känd fornlämning, med RAÄ-nummer: Kareby 19:1, är belägen cirka 100 meter nordväst om platsen. Aktuella platser utgörs av urberg, enligt kartunderlag från Sveriges geologiska undersökning (SGU).

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

Aktuella platser utgörs av ett brant och kuperat skogs- och bergsområde. Föreslagen tomt i nordöst har nivåskillnader om cirka 8 meter inom redovisat markområde och föreslagen tomt i sydväst har nivåskillnader om cirka 9 meter inom redovisat markområde. Byggnation här skulle kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en omgivningspåverkan, i det nu oexploaterade området. Föreslagna åtgärder kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Föreslagen tillfartsväg är inte redovisad fram till bostadshuset. Nu redovisad vägsträcka om cirka 35 meter och med en nivåskillnad om cirka 4 meter, uppgår till en lutning om cirka 11,4 %. Vid översiktlig beräkning av tillfartsvägar från infart och upp till föreslagna placeringar av bostadshus skulle det bli väglutningar som varierar mellan cirka 20-25 %. Det bedöms svårt att kunna anlägga en tillfartsväg på platsen som uppfyller kraven på tillgänglighetsanpassning om en väglutning på maximalt 8 % (d.v.s. 1:12). På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, enligt 8 kap. 9 § (punkt 5) PBL, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara.

Föreslagna placeringar är visserligen förlagda mellan befintliga bostadsfastigheter, men är belägna högre än befintliga bostadshus intill och skiljer sig därmed från befintlig karaktär. Föreslaget bostadshus i nordöst är placerat cirka 3-4 meter högre än intilliggande bostadshus i nordöst. Redovisat bostadshus i sydväst är förlagt cirka 3 meter högre än befintligt bostadshus i sydväst. Aktuella åtgärder bedöms därmed enbart till viss del följa rådande bebyggelsestruktur på platsen. Sett till platsernas naturförutsättning och de åtgärder som skulle behöva ske för föreslagna åtgärder, bedöms sökta åtgärder inte utgöra varsamma tillägg på platsen enligt 2 kap. 6 § (sista stycket) PBL.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-12-04

Situationsplan inkom 2021-01-18

Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2021-02-16

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-03-03

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (sista stycket) PBL, 8 kap. 9 § (punkt 1 och 5) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning 5950: -

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 2021-02-16, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

42 (76)

§ 80/2021

Hällkistan 6 - Tillbyggnad av enbostadshus enligt Attefall (Dnr MOBN2021/0018)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 81/2021

Verkmästaren 4 - Bygglov för ändrad användning av lagerbyggnad (Dnr MOBN2020/1144)

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av lagerbyggnad på fastigheten Verkmästaren 4. Enligt det inlämnade handlingarna är den sökta användningen försäljning av utrustning till gym och träningsanläggningar, samt att det ska bedrivas träningsverksamhet i utställningshallen. Enligt skrivelse från sökande söks i första hand permanent bygglov och i andra hand tidsbegränsat bygglov i tio år, och i tredje hand tidsbegränsat bygglov i fem år.

För fastigheten gäller detaljplan Kungälv 1791. Enligt detaljplanen ska användningen vara småindustri jämte viss bilservice med möjlighet till handel med tunga och skrymmande varor.

Annan användning av mark än vad som angetts i detaljplanen är i normalfallet ingen liten avvikelse (prop. 1985/86:1 s. 713). Bygglövenheten bedömer därför det inte är möjligt att bevilja permanent bygglov för åtgärden trots att själva försäljningen av träningsmaskiner möjligen skulle kunna bedömas rymmas inom ”handel med skrymmande varor”.

Av handlingarna framgår det inte på vilket sätt den sökta åtgärden avser ett tillfälligt behov, det är inte tillräckligt att lokalen är enkel att återställa och att avveckling kan ske till låg kostnad.

Eftersom åtgärden inte bedöms vara av tillfällig karaktär så föreslås bygglövenheten att nämnden avslår även ansökan om tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

Bygglövenhetens tjänsteskrivelse	2021-03-03
Ansökan	2020-12-22
Skrivelse	2021-01-29
Planritning	2021-01-29
Planritning (befintligt)	2020-12-22
Fasadritning (befintligt)	2020-12-22
Sektionsritning A-A, B-B (befintligt)	2020-12-22

Yrkanden

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

Johanna Salekär (KD): Bifall till förvaltningens förslag till beslut. Ärendet avgörs på dagens sammanträde.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandet mot avgörande på dagens sammanträde och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärenden.

Omröstning begärs. Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning: Ja-röst för bifall till Mona Hauglands (S) yrkande och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-03-18
44 (76)

Nej-röst för bifall till Johanna Salekärrs (KD) yrkande.

Omröstningsresultat

Med 4 ja-röster för Mona Hauglands (S) yrkande och 1 nej-röst för Johanna Salekärrs (KD) yrkande antar miljö- och byggnadsnämnden Mona Hauglands (S) yrkande.

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Bengt Ludvig (S)	X		
Charlotta Windeman (M)	X		
Claes Andersson (L)	X		
Mona Haugland (S)	X		
Johanna Salekärr (KD)		X	
Summa:	4	1	

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar samt övriga remissinstanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 82/2021

Marstrand 74:13 - Ändrad användning samt fasadförändring (Dnr MOBN2021/0113)

Ansökan avser bygglov för ändrad användning samt fasadändring på fastigheten Marstrand 74:13. Fasadändringen sker på den södra fasaden i bottenplan. Enligt handlingarna i ärendet avser den ändrade användningen ändring från lokaler till bostad och verksamhet i bottenplan där bostaden har samhörighet med verksamheten. I en skrivelse har sökande framfört att på grannfastigheten med samma planbestämmelse finns bostäder i bottenplan och att det är stor efterfrågan på lägenheter och önskemål om lokal med möjlighet till boende.

För fastigheten gäller detaljplan Marstrand 901. Enligt planbestämmelserna ska användningen vara ”verksamheter och därmed samhörigt bostadsändamål.” Det finns också en administrativ bestämmelse om att ”rätten till uppförande av bostäder följer endast genomförandet av verksamheter”. I planbeskrivningen förklaras att bostäderna ska vara kopplade till verksamheten och att den administrativa bestämmelsen finns för att garantera att verksamheten är kopplad till bostäderna.

Bygglovenheten bedömer att den sökta åtgärdens planlösning har utformningen av i första hand en bostad och inte en verksamhet. Enligt de inlämnade handlingarna är det endast sovrum som utgör bostadsutrymmen och resten av lägenheten ska vara verksamheten, bygglovenheten bedömer att hela lägenheten snarare utgör en bostad och att varken verksamheten eller bostäderna kan fungera fristående från varandra.

Vidare framgår det av den administrativa bestämmelsen att även befintliga lägenheter i byggnaden också ska vara kopplade till en verksamhet vilket bygglovenheten bedömer att de inte längre kommer vara enligt handlingarna i ansökan.

Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-03-03
Ansökan	2021-02-05
Situationsplan	2021-02-05
Planritning	2021-02-05
Planritning verksamhet/boende	2021-02-05
Fasadritning S	2021-02-05
Sektionsritning	2021-02-05
Verksamhetsbeskrivning	2021-02-24

Beslut

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

Avgift

Handläggning 3200 :-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

46 (76)

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 2021-03-03

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 83/2021

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

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

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

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

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

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

Enligt 9 kap. 30 § PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att bygggrätten överskrids med 285 % kan inte anses vara en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser bygglovet att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Avvikelserna som beviljats tidigare kan heller inte bedömas som liten enligt 9 kap. 30a § PBL. Ansökan ska därför avslås.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

48 (76)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Instön 1:102	2021-03-02
Ansökan	2021-01-20
Nybyggnadskarta	2021-01-20
Projektbeskrivning	2021-02-26
Situationsplan, markplanering	2021-02-26
Planritning	2021-02-26
Fasadritning	2021-02-26
Sektionsritning	2021-02-26
Planritning befintligt	2021-02-26
Fasadritning befintligt	2021-02-26
Svar på kommunikering	2021-02-26
Svar på kommunikering	2021-03-02

Yrkanden

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra grannar samt övriga remissinstanser.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar samt övriga remissinstanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 84/2021

Kajan 41 - Tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0098)

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med två skärmtak. Det ena uppförs i gavel åt nordöst och får en area på 20 kvm öppenarea (OPA). Av handlingarna framkommer att detta skärmtak även byggs samman med ett så kallat Attefallshus som fått startbesked 2020-12-10 i beslut § MOBN2020/0963-9. Det andra skärmtaket är över entré i sydöst som får en area på 4 kvm OPA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 269. Bestämmelserna innebär bland annat att byggrätten regleras med bruttoarea (BTA). Då skärmtaken innebär OPA så belastar de inte byggrätten. Detaljplanen anger även att hus ska vara friliggande och placeras minst 4,5 m från granntomt.

Avståndet till fastighetsgräns är inte angett på inkomna handlingar, men bygglov för huvudbyggnaden gavs 2016-09-22 i beslut § MOBN2016/0469-13 där huvudbyggnaden placerades 4,5 m från gräns i nordöst. Då skärmtakets bredd där är 2 m blir avståndet till gräns 2,5 m. Åtgärden avviker därmed från detaljplanen

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. Placeringen av skärmtaket 2,5 m från gräns kan inte anses vara liten. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Det är inte heller möjligt att få bygglov för ett skärmtak som bygger samman huvudbyggnaden med en bygglovsbefriad komplementbyggnad (Attefallshuset) då denna ska, precis som andra komplementbyggnader, vara fristående. Kammarrätten har i en dom konstaterat att en komplementbyggnad inte får byggas ihop med ett en- eller tvåbostadshuset så att den inte är fristående (KR Göteborg 2010-03-05 mål nr 7156-09). Attefallshuset ska då tillsammans med skärmtaket anses vara en tillbyggnad av enbostadshuset och räknas in i byggrätten. Den blir då bygglovspliktig och ska i övrigt uppfylla detaljplanens bestämmelser, bland annat att avståndet till granntomt minst ska vara 4,5 m. Detta uppfylls inte för Attefallshuset.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kajan 41	2021-03-02
Ansökan	2021-02-01
Situationsplan	2021-02-01
Plan-, sektionsritning	2021-02-01
Fasadritning	2021-02-01

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-03-18
50 (76)

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 1 600:-

Avgiften omfattar handläggning och administration.

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om avvikelserna och fått upplysning om bygglovsbefriade skärmtak som man kan göra istället. Sökande har inte hört av sig.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 85/2021

Kulperöd 1:56 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/1083)

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om 113m² BYA, 25m² OPA och 175m² BTA. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 262 som bland annat reglerar att bostadshus skall placeras minst 4,5m ifrån gräns.

Föreslaget bostadshus placeras så att avstånd till gräns i väst är som minst 2 meter.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen avvikelse gällande avstånd till gräns inte är av sådan art som nämns i 9 kap. 31b § PBL samt inte förenlig med detaljplanens syfte.

Förslag till beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 och 31b §§PBL inte uppfylls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-02-24
Kommunicering inför beslut	2021-02-01
Ansökan	2020-12-09
Situationsplan	2021-02-01
Markplaneringsritning	2021-02-01
Fasadritningar	2021-02-01
Plan- och sektionsritning	2021-01-05

Yrkanden

Mona Haugland (S): Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandet mot förvaltningens förslag till beslut och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Mona Hauglands (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljas.

Avgift

Handläggning 8 000:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

52 (76)

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats ut till sökanden 2021-02-01 med möjlighet att inkomma med synpunkter 2021-02-22. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 86/2021

Tomaten 6 olovlig byggnation (Dnr MOBN2020/0528)

En anmälan inkom till bygglovenheten den 2021-06-10 om att bygglovspliktiga åtgärder vidtagits på fastigheten.

Fastighetsägaren kontaktades med brev den 2020-06-12. En ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning av komplementbyggnad till bostadshus samt tillbyggnad på samma plats inkom 2020-10-06. Bygglov för byggnaden har getts i efterhand 2021-01-27.

Det framgår av 9 kap. 2 § första stycket 3c §, PBL att det krävs bygglov för att ändra en byggnads yttre utseende.

Av fotografier daterade 13 augusti 2019 och foton upprättade 2020-06-11 framgår att byggnadens fasad har förändrats utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 17 850 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande denna kommunikering. Sanktionsavgiften baseras på antal dörrar och fönster som ändrats.

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

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § PBF, påförs den som när överträdelsen begicks var fastighetsägare, [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 17 850 kr

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-03-02
Anmälan	2020-06-10
Bekräftelsebrev till fastighetsägaren	2020-06-12
Kommunikering inför beslut	2021-01-27
Foton	2020-06-10
Handling – foto gatubild	2019-08-13 (2021-01-15)
Handling – beräkning av sanktionsavgift	2021-01-27
Ritning befintligt	2020-12-12
Ritning blivande	2020-12-12

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § PBF, påförs den som när överträdelsen begicks var fastighetsägare, [REDACTED] [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 17 850 kr.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

54 (76)

Kommunicering

Kommunicering inför beslut om sanktionsavgift har skickats ut med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2021-01-27. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 87/2021

Hammar 3:9 - olovlig byggnation (Dnr MOBN2020/1041)

Ansökan om bygglov för uterum inkom 2020-10-23. I samband med granskningen av ansökan fick bygglovenheten kännedom om att uterummet redan uppförts genom flygbilder från 2018 och 2020. Lägeskontroll utfördes 2021-01-21.

Bygglov och startbesked för byggnaden har getts i efterhand 2021-01-27 i beslut med beslutsnummer MOBN2020/0907-13.

Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för att uppföra en tillbyggnad.

Av flygbilder från 2018 och 2020 samt utförd lägeskontroll framgår att tillbyggnad har uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap. 7 § PBL ska en sanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser. Bygglov för åtgärden har ansökts av tidigare fastighetsägare [REDACTED] som även varit byggherre för åtgärden. Bygglovenheten bedömer att sanktionsavgiften därmed bör ställas till tidigare fastighetsägare.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 29 274 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas till 38 kvm.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § PBF, påförs den som när överträdelsen begicks var fastighetsägare,

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-02-24
Anmälan	2020-11-30
Handling – flygbild 2018	2020-11-30
Handling – flygbild 2020	2020-11-30
Lägeskontroll	2021-01-21
Handling – beräkning av sanktionsavgift	2021-01-27

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § PBF, påförs den som när överträdelsen begicks var fastighetsägare, [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 29 274 kr.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

56 (76)

Kommunicering

Kommunicering inför beslut om sanktionsavgift har skickats ut med möjlighet att inkomma med synpunkter fram till 2021-02-24. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 88/2021

Remiss - Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverkets byggregler (Dnr KS2020/2063)

Kungälv's Kommun har fått tillfälle att lämna synpunkter på förslag till Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd med tillhörande konsekvensutredning.

Förslaget som Boverket skickat på remiss tillstyrks utan kommentarer via Boverkets svarsfil.

Beslutsunderlag

- Förslag Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader, BFS 2021:xx
- Förslag Boverkets föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler (2011:6), BFS 2021:xx
- Konsekvensutredning
- Tjänsteskrivelse

Beslut

Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd med tillhörande konsekvensutredning tillstyrks utan kommentarer via Boverkets svarsfil.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 89/2021

Instön 1:41 - Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (Dnr MOBN2020/0946)

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad för bostadsändamål i två plan om 30 kvm byggnadsarea.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utanför naturreservat, Natura 2000-område och landskapsbildskydd.

Fastigheten omfattas av 14450 kvm. Inom fastigheten finns ett befintligt bostadshus uppfört 1946 som ligger ca 25 m från strandlinjen. Komplementbyggnaden avses förläggas 15 m nordöst om befintligt bostadshus. Förslaget innebär en komplementbyggnad med en grundläggning på gjuten bottenplatta. Viss sprängning av bakomvarande berg kommer att bli aktuell.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § (punkt 1.) MB.

Åtgärden bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. Stora delar av fastigheten består av berg som är fritt tillgängliga för allmänheten att beträda. Av fastighetens 14450 kvm är det ca 3400 kvm i fastighetens östra del som bedöms utgöra privatiserad tomtplats. Föreslagen komplementbyggnads östra fasad ligger i linje med föreslagen tomtplatsavgränsning vilket inte bedöms utgöra ett hinder då den naturliga avgränsningen i form av berg sluttar starkt uppåt bakom byggnaden. Byggnaden tar stöd i bakomvarande berg och innebär inte en privatiserande effekt sett från öst om tomtplatsavgränsningen. Tomtplatsens utbredning avgränsas av naturliga formationer såsom brant bergsslutning åt öst samt något flackare bergspartier mot norr och söder. Åt väst möts tomtplatsen av vattenlinjen. Tomtplatsen har varit hävdad fram till vattenlinjen sedan innan strandskydd inträdde på platsen. Därav har fri passage aldrig funnits mellan tomtplats och vattenlinje. En tomtplatsavgränsning har upprättats, se ”Flygfoto och tomtplatsavgränsning”.

Föreslagen åtgärd bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Instön 1:41	2021-03-02
Ansökan	2020-11-02
Situationsplan	2020-12-17
Fasadritning A104	2020-12-17
Sektionsritning A105	2020-12-17
Flygfoto och tomtplatsavgränsning	2021-02-24 (upprättad)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Tomtplats, d.v.s. i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt beslutas enligt 7 kap 18 f § MB och redovisas enligt beslutsunderlag ”Flygfoto och tomtplatsavgränsning”, upprättad 2021-02-24.

Avgift

Dispensprövning 5600 kr

Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande som i sin tur inte har några synpunkter.

Övriga upplysningar

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

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

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

Utanför beslutad tomtplats får inte placeras eller anordnas privatiserande åtgärder såsom till exempel planteringar, flaggstång, grillar eller studsmattor.

Bygglov och/eller startbesked krävs för åtgärden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 90/2021

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 91/2021

Redovisning av delegationsbeslut

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

Bygglovenheten

TMN2016/29-89 - Enligt kap E, nr 17

MOBN2021/0172-4 – Enligt kap E, nr 2 enligt delegationsordning

MOBN 2021/0093-13 - Enligt kap E, nr 1, 2 och 5 enligt delegationsordning

Miljöenheten

MOBNM-2019-1331 M-2021-192 -Enligt delegationsordning B2

MOBNM-2020-1376 M-2021-62 – Enligt delegationsordning B2

MOBNM-2016-1354 M-2021-216 – redovisas på nästa möte

Beslut

Redovisningen godkänns.



§ 92/2021

BRATTÖN 1:71 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0215)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brattön 1:71 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 27 augusti 2018, M-2018-786 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har fått in ansökan om installation av torrtoalett, tillstånd har lämnats (2020). Miljöenheten har dock inte fått information om att vattentoalett tagits bort och att utsläpp från WC därmed åtgärdats. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått information om att de planerar för installation av förbränningstoalett till sommaren och att WC då plockas bort. Nyligen har även en ansökan om ny avloppsanläggning inkommit från en närliggande fastighet. Av denna framgår att avsikten är att inrätta en gemensam anläggning för flera fastigheter där bland annat Brattön 1:71 ingår.

Inkommen information om planerade åtgärder ändrar inte miljöenhetens bedömning om att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Förbud har trätt i kraft och utsläpp från WC har ännu inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

Beslut

██████████, personnummer ██████████ och ██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 oktober 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Brattön 1:71 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 30 september 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

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på er fastighet. Om ni fortsättningsvis ska kunna släppa ut avloppsvatten från WC från fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar. Avloppet ska vara åtgärdat senast den 30 september 2021.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

63 (76)

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 948 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

§ 93/2021

BRATTÖN 1:72 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0216)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brattön 1:72 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 26 juli 2018, M-2018-721 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Nyligen har dock en ansökan om ny avloppsanläggning inkommit från en närliggande fastighet. Av denna framgår att avsikten är att inrätta en gemensam anläggning för flera fastigheter där bland annat Brattön 1:72 ingår.

Inkommen ansökan (från annan fastighet) ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Förbud har trätt i kraft och utsläpp från WC har ännu inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

Beslut

██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 oktober 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avlopps-anläggningen till vilken fastigheten Brattön 1:72 är ansluten. ██████████ ska senast den 30 september 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

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på din fastighet. Om du fortsättningsvis ska kunna släppa ut avloppsvatten från WC från fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar. Avloppet ska vara åtgärdat senast den 30 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

65 (76)

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 948 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

§ 94/2021

BRATTÖN 1:73 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0217)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brattön 1:73 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 26 juli 2018, M-2018-723 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Nyligen har dock en ansökan om ny avloppsanläggning inkommit från en närliggande fastighet. Av denna framgår att avsikten är att inrätta en gemensam anläggning för flera fastigheter där bland annat Brattön 1:73 ingår.

Inkommen ansökan (från annan fastighet) ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Förbud har trätt i kraft och utsläpp från WC har ännu inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

Beslut

██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 oktober 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Brattön 1:73 är ansluten. ██████████ ska senast den 30 september 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

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på din fastighet. Om du fortsättningsvis ska kunna släppa ut avloppsvatten från WC från fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar. Avloppet ska vara åtgärdat senast den 30 september 2021.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

67 (76)

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 948 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

§ 95/2021

BRATTÖN 1:74 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0218)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brattön 1:74 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 27 augusti 2018, M-2018-785 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har fått in ansökan om installation av torrtoalett, tillstånd har lämnats (2020). Miljöenheten har dock inte fått information om att vattentoalett tagits bort och att utsläpp från WC därmed åtgärdats. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått information om att de planerar för installation av förbränningstoilet till sommaren och att WC då plockas bort. Nyligen har även en ansökan om ny avloppsanläggning inkommit från en närliggande fastighet. Av denna framgår att avsikten är att inrätta en gemensam anläggning för flera fastigheter där bland annat Brattön 1:74 ingår.

Inkommen information om planerade åtgärder ändrar inte miljöenhetens bedömning om att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Förbud har trätt i kraft och utsläpp från WC har ännu inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

Beslut

██████████, personnummer ██████████ och ██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 oktober 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Brattön 1:74 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 30 september 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

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på er fastighet. Om ni fortsättningsvis ska kunna släppa ut avloppsvatten från WC från fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar. Avloppet ska vara åtgärdat senast den 30 september 2021.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

69 (76)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 96/2021

BRATTÖN 1:75 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0219)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brattön 1:75 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 26 juli 2018, M-2018-725 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. 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. Nyligen har dock en ansökan om ny avloppsanläggning inkommit. Av denna framgår att avsikten är att inrätta en gemensam anläggning för flera fastigheter där bland annat Brattön 1:75 ingår.

Inkommen ansökan ändrar inte miljöenhetens bedömning om att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Förbud har trätt i kraft och utsläpp från WC har ännu inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

Beslut

██████████, personnummer ██████████ ██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 oktober 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Brattön 1:75 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 30 september 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

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på er fastighet. Om ni fortsättningsvis ska kunna släppa ut avloppsvatten från WC från fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar. Avloppet ska vara åtgärdat senast den 30 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

71 (76)

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 948 kr. Avgift kommer att tas ut i separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 97/2021

BRATTÖN 1:23 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0221)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som hus med adress Brattön 900 på fastigheten Brattön 1:23 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 26 juli 2018, M-2018-726 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Husägarna som också är delägare i fastigheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

Beslut

██████████, personnummer ██████████ och ██████████, personnummer ██████████ förbjuds, vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 oktober 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken bostadshus med adress Brattön 900 på fastigheten Brattön 1:23 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 30 september 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

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på er fastighet. Om ni fortsättningsvis ska kunna släppa ut avloppsvatten från WC från bostadshus på fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar. Avloppet ska vara åtgärdat senast den 30 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-03-18

Sida

73 (76)

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 948 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

2021-03-18

74 (76)

§ 98/2021

Stenhålt 1:12 Bemötande av yttranden gällande ansökan om omprövning av villkor för efterbehandling av täkt (Dnr MOBNM-2020-1261)

Ärendet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 99/2021

Kareby 4:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage Dnr MOBN2021/0128-6

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Enligt ansökan framgår ett bostadshus om cirka 160-180 kvm och ett garage med förråd, utan angiven storlek, samt en tomt om cirka 1100 kvm. På inkommen situationsplan redovisas ett bostadshus om cirka 150 kvm byggnadsarea, ett garage om cirka 85 kvm byggnadsarea samt en tomt om cirka 2000 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom jordbruksmark 2020, enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20). Enligt utredningen framgår att marken utgörs av åkermark. Platsen ligger inom skredriskinventering utförd av Flygfältsbyrån och Räddningsverket år 2001, där sökt tomt är helt inom stabilitetszon II. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskartor utgörs aktuellt markområde av glacial finlera. Aktuell plats är förlagd mellan Bohusbanan och väg E6. Enligt översiktliga bullervärden från Trafikverket bedöms platsen vara bullerutsatt. Platsen ligger strax utom område för markavvattning enligt beslut år 1945 från Kungliga Lantbruksstyrelsen, d.nr. O-E1a-0408.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Bygglövenheten har heller inte krävt in eventuell bullerutredning eller geoteknisk undersökning.

Föreslagna åtgärder är helt placerade inom åkermark, där det enligt kommunens gällande översiktsplan framgår att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.). I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Att placera en ny tomt med bostadshus och garage på värdefull åkermark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagna åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL. Det allmänna intresset av att bevara värdefull åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-02-09

Situationsplan inkom 2021-02-09

Skrivelse – svar på kommunikering inkom 2021-02-22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-03-18

76 (76)

Flygfoto och situationsplan upprättad 2021-02-17

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-03-12

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. 4 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning 5950: -

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 2021-02-17, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-02-22.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign