

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

1 (97)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Inlandsrummet samt digitalt via Teams klockan 09:00-16:00

Beslutande Bengt Ludvig (S) § 108  
Roberth Österman §§ 101-107, 109-151  
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande  
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande  
Mona Haugland (S)  
John Magnusson (SD)

Ersättare William Hult (S) §§ 108-151  
Martin Ottosson (UP)  
Bengt Ludvig (S) §§ 104-107, 109-151  
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare \_\_\_\_\_ 101-151  
Oskar Ivarsson

Ordförande \_\_\_\_\_  
Charlotta Windeman (M)

Justerande \_\_\_\_\_  
John Magnusson (SD)

Ej närvarande Kenneth Frii (C)

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2021-04-22

Datum då anslag sätts upp 2021-04-27 Datum då anslag tas ner 2021-05-19

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

2 (97)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden .....	5
Information från verksamheten .....	6
Information - mutor, jäv och otillbörlig påverkan .....	7
Håffrekullen 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage (Dnr MOBN2021/0151) .....	8
Norrmannebo 1:38 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0878) .....	12
Kamaxeln 2 - ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av lager/industribyggnad (Dnr MOBN2021/0017) .....	15
Romelanda 3:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2021/0146) .....	18
Torsby-Tofta 2:107 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2020/0930) .....	21
Information - Utbyggnad av VA .....	25
Buderöd 1:1- Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2021/0245).....	26
Lefstad 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2020/0988) .....	29
Valler 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två garage (Dnr MOBN2020/1117) .....	34
Knaverstad 2:34 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2021/0173).....	35
Åseby 1:6 - Nybyggnad av enbostadshus, garage samt carport (Dnr MOBN2021/0029) .....	38
Ödsmål 3:132 - Nybyggnad av garage (Dnr MOBN2021/0127) .....	41
Årsnäs 2:42- Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2021/0194) .....	42
Bäckgården 10 - Tillbyggnad av enbostadshus med uterum (Dnr MOBN2021/0251) .....	44
Rälßen 1 - Tillbyggnad av handelsbyggnad (Dnr MOBN2021/0347).....	46
Verkmästaren 4 - Bygglövs för ändrad användning av lagerbyggnad (Dnr MOBN2020/1144) .....	48
Höga 1:48 - Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2021/0299).....	51
Löstorp 1:12 - Beslut om byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2021/0032) .....	53
Yttrande samråd - Planprogram Aröd (Dnr MOBN2021/0189) .....	55
Marstrand 6:16 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0253).....	56
Instön 1:47 - Åtgärder utan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2019/0712) .....	58
Norrmannebo 1:23 och Norrmannebo 2:27- Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2021/0016)....	60
Revidering av styrdokument – Miljö- och byggnadsnämndens reglemente (Dnr MOBN2021/0111).....	62
Tjuvkil 2:58 och Tjuvkil S:17 - ändring av namn för Tjuvkilsvägen (väg 612) (Dnr MOBN2021/0220) .....	63
Diseröd 1:123 - Eventuellt ovårdad fastighet (Dnr MOBN2020/0644) .....	64
Skomakaren 8 - Tillsyn plattformshiss (Dnr MOBN2020/0961).....	66
Redovisning av delegationsbeslut .....	67
Beslut från annan myndighet.....	68
KLÅVERÖN 3:49 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOB NM-2017-2032) .....	69
KORSVIK 2:2 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOB NM-2017-2021) .....	71
KRÅKERÖN 1:2 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOB NM-2017-1996).....	73
KRÅKERÖN 1:11 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOB NM-2017-1995).....	75

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

3 (97)

Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBN2021/0367) .....	77
BRUNSKÄR 1:3 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBNM-2019-374) .....	78
BRUNSKÄR 1:10 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBNM-2019-382) .....	80
BRUNSKÄR 1:11 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBNM-2019-383) .....	81
BRUNSKÄR 1:17 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBNM-2019-389) .....	82
BRUNSKÄR 1:33 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBNM-2019-406) .....	84
LYCKE 2:4 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOBNM-2017-1962) .....	86
LÖVÖN 1:19 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-222) .....	88
RÅCKERÖD 1:15 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-1508) .....	89
RÅCKERÖD 1:16 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-1509) .....	91
RÅCKERÖD 1:13 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-1526) .....	93
RÅCKERÖD 1:9 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-1528) .....	94
Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0379) .....	95
ROMBACKA 1:2 Ansökan strandskydd (Dnr MOBNM-2020-69) .....	96
Information om ärende gällande förhandsbesked på fastigheterna Kålleröd 1:5 och Lunna 1:2 .....	97

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

4 (97)

§ 101/2021

## Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD).

## Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD).

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 102/2021

## Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Information om ärenden gällande förhandsbesked på fastigheterna Kålleröd 1:5 och Lunna 1:2.
- ROMBACKA 1:2 Ansökan strandskydd (Dnr MOBNM-2020-69)

## Beslut

Dagordningen fastställs.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 103/2021

## Information från verksamheten

- Josefine Amnesten, miljöenheten, informerar om ett beslut om vite i ett ärende gällande döda hästar.
- Mirsad Radoncic, bygglovenheten, informerar om inkomna bygglovsärenden månadsvis under perioden 2015–2021. Det har under 2021 inkommit fler ärenden än vanligt.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 104/2021

## Information - mutor, jäv och otillbörlig påverkan

Kristina Franzén miljöenheten, informerar om otillbörlig påverkan, jäv och mutor enligt nämndens kontrollplan. Kristina går bland annat igenom följande:

- Typer av påverkan (trakasserier, hot, skadegörelse, m.m.)
- Vad kan man göra? (anmäla, rapportera, bidra till en öppen och lärande kultur).
- Riskkulturer för korruption
- Jäv och mutor
- Jäv – ”tvivel om opartiskhet”
- Konsekvenser vid mutbrott

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---



§ 105/2021

## Håffrekullen 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage (Dnr MOBN2021/0151)

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med vidbyggt garage, om ca 135 kvm byggnadsarea och ca 200 kvm bruttoarea. Fastigheten är på 6583 kvadratmeter. För platsen saknas detaljplan. Platsen angränsar till detaljplan Romelanda 354, (detaljplan Håffrekullen 1:3 med flera).

Platsen ligger inom riksintresse för naturvård samt angränsar till riksintresse för friluftsliv. Platsen för föreslagen byggnation angränsar i sydväst till naturreservat Dösebackaplatån.

För del av fastigheten finns flera utredningar och inventeringar gjorda då del av fastigheten var föremål för detaljplaneutredning, i det nyligen avslutade detaljplanearbete för Håffrekullen 1:3 med flera. För del av fastigheten finns bl.a. en naturvärdesinventering, ”Naturvärdesinventering inför detaljplan Håffrekullen 1:6 m fl, 2013-09-06.

På fastigheten finns en damm med grodyngel av vanlig groda (nr 15 s. 31). I ”Groddjursinventering. Detaljplan för bostäder Håffrekullen 1:3 m. fl., 2014-05-15” som gjordes under detaljplanearbetet undersöktes damm nr 15. Om damm nr 15 står det: ”Damm nr 15 ligger utanför exploateringsområdet och kommer troligen inte att påverkas. Det blir dock viktigt att skydda dammen från påverkan under byggtiden. Om arbeten bedrivs i dess närhet finns risk att dammen avvattnas men den kan även påverkas av avverkning, arbetsmaskiner och upplag.” (s. 7). Vanlig groda är fridlyst enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845).

I ”Samrådsredogörelse, 2016-05-13” yttrade Länsstyrelsen bl.a. att ”Detaljplanen kommer ha viss påverkan på riksintresse naturvård och riksintresse friluftsliv, men det är bara en begränsad del som ligger inom de utpekade områdena, och dessutom i utkanten. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att riksintressena inte kommer att påverkas väsentligt.” och ”Området som ligger gräns i gräns med Dösebacka naturreservat har flera naturvärden i form av fridlyst och skyddad revlumner, en damm med åtminstone vanlig groda och en stenmur som sannolikt kan utgöra vilo- och övervintringsplats för grod- och kräldjur i området. Området ingår även i riksintresse naturvård och riksintesse friluftsliv. Länsstyrelsen anser att området i första hand bör utgå ur detaljplanen och i andra hand att en skyddszon sparas som naturmark mellan planerade tomter och reservatet för att minimera påverkan på reservatets naturvärden. Påverkan på dammen måste även utredas samt om fler grodarter kan finnas där.” (s.4)

Aktuell plats togs bort ur detaljplanearbetet på begäran av fastighetsägarna innan planarbetet var slutfört, och ytterligare utredningar gjordes ej.

Platsen ligger ca 10,1 km från påfart till väg E6 och väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 900 meter. Fornlämningar finns inom ca 230 meter. Inga berörda sakägare eller myndigheter har underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, då skäl för avslag föreligger.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-04-22  
9 (97)

Fastigheten för föreslagen byggnation angränsar i nordöst till obebyggda bostadstomter inom detaljplan Romelanda 354, men saknar logisk avgränsning i norr, nordväst, väst, och sydväst. Bygglövenheten bedömer att föreslagen plats för byggnation inte utgör en lucktomt. Föreslagen åtgärd bedöms öppna upp för en vidare byggnation åt såväl öster som väster. Utan logisk avgränsning av bebyggelsen minskar möjligheten att hindra en utveckling där bebyggelse sprids ut i orörd natur istället för hålls samman. Föreslagen åtgärd strider därmed mot kommunens översiktsplan, kriterium II. Sökt åtgärd saknar avgränsning och öppnar upp för ytterligare byggnation utanför det detaljplanlagda området. Det allmänna intresset av reglering med detaljplan väger tyngre än det enskilda intresset av att positivt förhandsbesked om bygglov meddelas för aktuell åtgärd, i sammantagen bedömning, enligt 2 kap. 1 § PBL.

För del av fastigheten finns flera utredningar och inventeringar gjorda då del av fastigheten var föremål för detaljplaneutredning, i det nyligen avslutade detaljplanearbete för Håffrekullen 1:3 med flera. Enligt Länsstyrelsens yttrande i ”Samrådsredogörelse, 2016-05-13”, gällande den föreslagna platsen för byggnation framgår att: ”området i första hand bör utgå ur detaljplanen och i andra hand att en skyddszon sparas som naturmark mellan planerade tomter och reservatet för att minimera påverkan på reservatets naturvärden. Påverkan på dammen måste även utredas samt om fler grodarter kan finnas där.” I ”Förslag på kompensationsåtgärder och uttalande om naturvärden, Detaljplan Håffrekullen 1:6 m. fl, 2014-10-20” (s. 15) bedömdes att resten av fastigheten skulle naturvärdesinventeras, om fastigheten skulle varit kvar i detaljplanearbetet. Med bakgrund av bland annat vad som framkommit i detaljplanearbetet bedömer Bygglövenheten att eventuella ytterligare utredningar av fastigheten bör utredas i detaljplanläggning. Platsen är belägen intill höga naturvärden, bl.a. naturreservat, och vidare exploatering samt eventuell påverkan det skulle ha på djurliv, som framkommit i samband med tidigare detaljplaneutredning, behöver utredas närmare samt i ett större sammanhang än genom en enskild prövning av förhandsbesked. För att bedöma platsens lämplighet för byggnation krävs ytterligare utredningar av förhållanden på platsen. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, påverkan på t.ex. naturvärden m.m. utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym. Den föreslagna åtgärden bör bedömas i ett sammanhang, enligt 4 kap. 2 § PBL (p. 2).

Föreslagen byggnation ligger i ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse och som det relativt nyligen har upprättats en ny detaljplan inom, Håffrekullen 1:3 m.fl. Ytterligare bebyggelse bör inte tillkomma utan att först ha prövats i detaljplan. Aktuell plats har redan delvis utretts i detaljplanearbetet med den nu gällande detaljplanen för Håffrekullen 1:3 m.fl. Några omständigheter som motiverar undantag från detaljplanekravet har inte framkommit. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p. 3a).

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Håffrekullen 1:7 upprättad 2021-04-06

Ansökan inkom 2021-02-16

Reviderad situationsplan inkom 2021-04-01

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

10 (97)

Föreslaget vatten och spillvattenssystem, inkom 2021-02-16  
Foto 1 väg, inkom 2021-02-16  
Foto 2, väg, inkom 2021-02-16  
E-post VA, inkom 2021-02-16  
Tillstånd tillfartsväg inkom 2021-02-24  
Skrivelse inkom 2021-03-05  
Bilaga inkom 2021-03-05  
Folder bygga på landet, inkom 2021-03-10  
Foto söder om Häffrekullen, inkom 2021-03-12  
Markeringar med revlumner, inkom 2021-03-12  
Avstyckningshandling, inkom 2021-03-12  
Skrivelse inkom 2021-03-16  
Handling kopia beslut Gömmer 3:6 inkom 2021-03-16  
Handling karta Gömmet 3:6 inkom 2021-03-16  
Skrivelse inkom 2021-03-29  
Dammen avstånd inkom 2021-03-29  
Förklaring på riksintressena inkom 2021-03-29  
Proportionalitetsprincipen inkom 2021-03-29  
Lucktomt och enstaka byggnadsverk inkom 2021-03-29  
Reviderad situationsplan inkom 2021-04-01  
Liknande tomter som bedömts som lucktomter inkom 2021-04-01  
Förslag hustyp inkom 2021-04-01  
Översikt placering hus inkom 2021-04-01  
Handling bebyggelse i Romelanda inkom 2021-04-01  
Handling Länsstyrelsen om revlumner inkom 2021-04-01  
Foto damm inkom 2021-04-01  
Naturvärdesinventering inför detaljplan Häffrekullen 1:6 m fl, 2013-09-06  
Groddjursinventering. Detaljplan för bostäder Häffrekullen 1:3 m. fl., 2014-05-15  
Samrådsredogörelse, 2016-05-13  
Förslag på kompensationsåtgärder och uttalande om naturvärden, Detaljplan Häffrekullen 1:6 m. fl, 2014-10-20

## Yrkande

Roberth Österman (M): Ärendet återremitteras till förvaltningen för att höra grannar och remissinstanser

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

11 (97)

## Beslut

Ärendet återremitteras.

---

Anteckning till protokollet: Johanna Salekärr (KD): Förvaltningens förslag till beslut ska följas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 106/2021

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

Den 2020-12-17 prövades ansökan i nämnden, den blev återremitterad för att höra grannar och remissinstanser. Se § 198/2020. Sökande reviderade då placeringen av väg till att gå längs gränsen intill fastigheten i söder. Synpunkter inkom och situationsplanen reviderades igen. Därefter gjordes ett nytt grannhörande med aktuell situationsplan. Bygglovenheten har inte ändrat sin ursprungliga bedömning.

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

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnader på vardera två tomter om ca 2400 m<sup>2</sup> kallade tomt 1 och tomt 2 på situationsplan. Sökta tomter angränsar varandra och är placerade på en bergshöjd i skogsmark ovan väg i sydost nedanför skogs/bergsområdet. Bebyggelsen i närområdet är huvudsakligen placerad framför/nedanför nämnda skogs- och bergsområde. Den 2020-08-19 inkom en liknande ansökan på platsen, men då för tre tomter. Efter kommunikering återtogs ansökan som då avskrevs.

I aktuell prövning redovisar sökande på ny situationsplan en helt ny ca 235 meters vägdragning från sydväst genom oexploaterat område väster om föreslagna tomter. På del av sträckan är det ca 3 m höjdskillnader. Vid de sökta tomterna är det, som på ursprunglig situationsplan, sedan inritat en ca 55 m ny tillfartsväg (ca 2 m stigning) genom skogen in till de båda tomterna från befintlig grusväg.

Området är kuperat med stora höjdskillnader på platsen. Tomterna ligger ca 10 m ovan väg i sydost. Inom tomt 2 råder höjdskillnader om ca 5 m. Inom tomt 1 råder höjdskillnader om ca 7 m. Avståndet till Diseröd tätort är knappt 9 km, och till väg E6 samt väg 168 ca 16 km. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 900 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Miljöenheten yttrar att nytt enskilt gemensamt avlopp och varsin ny grundvattentäkt ska anläggas i enlighet med inkommen VA-planering 2021-03-03. Tillstånd för avloppet och grundvattentäkterna ska sökas i samband med ett eventuellt bygglovsskede. Renhållningen yttrar att möjlighet till hämtning finns om mått för vändplats mm tillses och att det åligger fastighetsägaren att uppfylla villkoren i kommunens avfallsföreskrifter, se yttrande för mera information. Kungälv Energi yttrar att el och fiberanslutning finns i nära anslutning till fastigheten. Se yttranden.

Fastighetsägarna till Norrmannebo 1:27, 1:12, 1:15, 1:17, 1:24, 1:29, 1:37, 2:8, 1:38, 1:39, 1:40 och Mariedal Norrmannebo vägsamfällighet har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter inkom 2021-01-22 om att man inte

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

13 (97)

ville att ny väg skulle anläggas på dennes fastighet och att något servitut inte fanns. Då inkom sökande med ny situationsplan med ny vägdragning på 235 m in från sydväst och grannarna hördes på nytt. Synpunkter inkom då från granne om att man bl a inte har något emot nya hus men att man inte vill ha någon mer genomfart över sin fastighet Norrmannebo 1:37 och vill ha någon form av väghinder. Se yttrande. Sökande har underrättats och bemötande har inkommit.

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

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

Sökta åtgärder, förlagda ut i oexploaterat och kuperat skogs- och bergsområde, är ej lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Föreslagna placeringar uppe på berget har ej något strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Därmed främjas inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse.

Sökta tomter uppe på berget frångår rådande bebyggelsemönstret i närområdet, i huvudsak bestående av enbostadshus i rad längs väg nedanför berg och innanför flackt jordbrukslandskap. Två rader av detta bebyggelsemönster ses nedanför och sydost om aktuell ansökan. Byggnation på föreslagen plats skulle innebära att öppna upp för en teradig bebyggelse, där denna tredje rads placering på höjden skulle skilja sig väsentligt från de övriga. Det kan inte heller anses vara god hushållning med mark. Ansökan strider mot 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL.

En ny, lång vägdragning på ca 235 m genom helt oexploaterat skogs- och bergsområde är inget som Bygglövenheten förespråkar då väldigt mycket mark tas i anspråk för att nå de två föreslagna tomterna. Grannes synpunkt om att man inte önskar mer trafik över sin fastighet är förståelig, då ökad trafik rakt igenom dennes tomt och nära bostadshus får anses som betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad  
Ansökan, inkom  
Bilaga till ansökan, inkom  
Situationsplan, inkom

2021-03-29.  
2020-10-15.  
2020-10-15.  
2021-02-18.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

14 (97)

Situationsplan VA, inkom	2021-03-03.
Skisser, inkom	2020-10-16.
Skrivelse, svar på kommunikering inkom	2020-12-03.
Flygfoto med situationsplan 2021-02-18, upprättad	2021-03-31.
Terrängskugga med situationsplan 2021-02-18, upprättad	2021-03-31.
Miljöenhetens yttrande, inkom	2021-03-03.
Renhållningens yttrande, inkom	2021-03-16.
Kungälv Energis yttrande, inkom	2021-01-15.
Grannes yttrande, inkom	2021-01-21.
Grannes yttrande inkom	2021-03-09.
Skrivelse - svar på granneyttrande, inkom	2021-03-31.

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett positivt förhandsbesked ges. Platsen är lämplig för föreslagen byggnation.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 13 596 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.

## Kommunicering

Sökanden har kommunicerats inför prövning i nämnd den 2021-03-31.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 107/2021

## **Kamaxeln 2 - ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av lager/industribyggnad (Dnr MOBN2021/0017)**

Ansökan prövades i miljö- och byggnadsnämnden den 2021-02-18 och det beslutades att höra grannar och remissinstanser. Bygglövenhetens bedömning har inte ändrats.

Ansökan avser förhandsbesked för att pröva om byggnation kan tillåtas i form av en tillbyggnad på 334 kvm. Tillbyggnaden avser byggnation på den västra sidan av befintlig lager/industribyggnad, enligt inkomna handlingar. Enligt inkommen situationsplan är 29 kvm av den befintliga byggnaden placerad inom prickad mark.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 176, antagen 1974. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska vara till för industriändamål. Detaljplanen reglerar även med betecknat område så kallad prickad mark som inte får bebyggas. Byggrätten är att 1/3 av fastigheten får bebyggas.

Kamaxeln 2 har en fastighetsareal på 2917 kvm vilket innebär en byggrätt på 972 kvm. Enligt inkommen situationsplan är befintlig byggnad på 770 kvm byggnadsarea.

Miljöenheten har hörts och de yttrar att förhandsbesked inte bör beviljas innan en miljöteknisk markundersökning utförts. En historisk inventering måste utföras med avseende på de miljöfarliga verksamheter och föroreningsrisker som förekommit på fastigheten och närliggande fastigheter. En miljöteknisk markundersökning (enligt MIFO fas 2) skall sedan utföras innan ett eventuellt förhandsbesked meddelas. En undersökning med avseende på bl. a. klorerade lösningsmedel i inomhusluft, grundvatten och jord bör ingå. Se mer information i yttrande.

Bohus räddningstjänstförbund har hörts, de har inget att erinra i detta skede av processen. Se yttrande.

Fastighetsägarna till Kamaxeln 1, Kamaxeln 2, Kamaxeln 3 och Rollsbo 1:32 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter har inkommit.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggrätten överskrider vilket strider mot gällande detaljplan. Den angivna byggrätten som enligt detaljplanen är 1/3 av fastighetens areal överskrider med 132 kvm (13,5 %). Dessutom är även del av befintlig byggnad placerad inom prickad mark.

Enligt 9 kap. 30 § (PBL) ska en åtgärd överensstämma med detaljplanen och får därmed inte heller strida mot detaljplanen. I aktuell ansökan överskrider den tillåtna byggrätten vilket innebär att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen.

Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

16 (97)

karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd inte är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller inte kriterierna för liten avvikelse.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse. Det går inte att ge ytterligare avvikelse och den nya avvikelsen kan inte enskilt anses utgöra en liten avvikelse.

Miljöenheten anser att utredningar behöver utföras.

Bygglovenheten bedömer att förutsättningar att ge bygglov saknas eftersom den sökta åtgärden inte kan bedömas som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL, vilket innebär att åtgärden inte kan tillåtas på platsen och att ansökan om förhandsbesked därmed ska avslås enligt 9 kap. 17 § PBL.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kamaxeln 2	2021-04-01.
Ansökan, inkommen	2021-01-11.
Situationsplan och fasadritning, inkommen	2021-01-28.
Skrivelse, inkommen	2021-01-28.
Bilaga 1, inkommen	2021-01-28.
Bilaga 2, inkommen	2021-01-28.
Yttrande Bohus räddningstjänstförbund, inkom	2021-03-03.
Yttrande Miljöenheten, inkom	2021-03-16.
Skrivelse inkom 2021-04-20	

## Yrkande

Mona Haugland (S): Ett positivt förhandsbesked ges. En markteknisk undersökning ska genomföras. Vid behov ska marken saneras.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

1. En markteknisk undersökning ska genomföras.
2. Vid behov ska marken saneras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

17 (97)

## Avgift

Handläggning 5 873:-

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 v, avgiften har därmed reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget den 2021-04-01 inför prövning i nämnden.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 108/2021

## **Romelanda 3:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2021/0146)**

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark, enligt utredning av jordbruksmark Kungälv kommun 2020, samt inom inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket.

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage. Sökt tomt ligger inom samt omgiven av inventerad jordbruks-, ängs- och betesmark. Ca 40 m sydost och ca 100 m nordväst om sökt åtgärd finns områden med inventerad sumpskog, enligt Skogsstyrelsen. Ca 15 m nord och nordväst om sökt placering finns större, sammanhängande område med inventerad våtmark (Långemossen – Bredmossen) enligt Länsstyrelsen. Våtmarksområdet omfattas av naturvärdesklass II/höga naturvärden (= hänsynsnivå 2 i Kungälv naturvårds- och friluftslivsplan).

Närmaste bebyggelse finns ca 150 m sydväst om sökt plats. Väg till sökt plats är en smal skogsväg eller liknande, som ansluter statlig väg 626 ca 200 m längre bort i sydost. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 250 km. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats, skrivelse har därefter inkommit.

Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt placering kan inte liknas vid lucktomt, den ansluter och kompletterar ingen befintlig bebyggelse. Byggnation här skulle kunna öppna upp för eventuellt ytterligare bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det sammanhängande och oexploaterade området med höga naturvärden. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Föreslagen tomt tar inventerad jordbruksmark i anspråk. ÖP anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (kap 3). Placering inom jordbruksmark och mark med höga naturvärden syftar ej till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som området mest är lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och medför ej heller från allmän synpunkt en god hushållning. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL. Det allmänna intresset av att bevara brukningsbar jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus på just den aktuella platsen, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Förslagen tomt både angränsar samt ligger inom område med inventerade höga naturvärden. Byggnation här kan i ett i övrigt så oexploaterat område med höga naturvärden ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. De särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

19 (97)

Sökt åtgärd tar ej heller hänsyn till natur- och kulturvärden eller främjar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden eller en långsiktigt god hushållning med mark och strider därmed mot 2 kap 3 (p. 1, 3) §§ PBL.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. inventerad ängs- och betesmark, som platsen omfattas av, att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Detta ger att föreslagen åtgärd ej är lämplig.

Det allmänna intresset av att bevara aktuell plats oexploaterad väger tyngre än det enskilda intresset av att få bygga ett bostadshus. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Ett negativt förhandsbesked skall därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2021-03-30.
Ansökan, inkom	2021-02-15.
Karta, inkom	2021-02-15.
Karta, inkom	2021-02-15.
Situationsplan, inkom	2021-02-15.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2021-02-25.
Skrivelse, svar på kommunikering	2021-03-19.

## Beslut

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

---

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

## 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

Underlaget inför prövning i nämnden har kommunicerats till sökande, därefter har inkommit en skrivelse från sökanden den 2021-03-19.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

20 (97)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 109/2021

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

Ansökan prövades den 2020-12-17 i miljö- och byggnadsnämnden med beslut att återremittera för att höra grannar och remissinstanser samt utreda risk för saltvatteninträngning. Se § 199/2020.

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

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

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

Miljöenheten yttrar att nytt gemensamt enskilt avlopp ska inrättas i enlighet med VA-planering 2021-02-24. Befintlig borrhäls vattentäkt på fastigheten ska användas. Fastigheten ligger inom kustzonen med tämligen hög risk för saltvatteninträngning. Miljöenheten ställer i och med detta krav på att sakkunnig hydrogeolog utför en hydrogeologisk utredning i samband med en tillståndsansökan om att borra en ny vattentäkt. En hydrogeologisk utredning utförd av Aqtea vattenkonsult inkom 2021-02-24. Rekommendationer och slutsatser i den hydrogeologiska utredningen ska följas. Konsulten kommer fram till att det finns goda möjligheter till vattenförsörjning i området. I aktuellt fall har vattentäkts borrhäls utan tillstånd men den kommer nu i efterhand att få ett tillstånd för driften/nyttjandet av vattentäkten. Hydrogeologen ansåg vattentäkten som lämplig. Se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att ca 30 meter söder om aktuell plats finns en möjlig fornlämning i form av en osäker stensättning, L1967:5912. Enligt beskrivningen i Fornsök är stensättningen ca 6x3 meter stor med fyllning av mestadels kantiga stenar. Den är belägen i ett något otypiskt läge i en svacka i en relativt flack VSV-sluttning av berg. De nya husen kommer att byggas på lerig mark nedanför berget där lämningen är belägen. På grund av topografiska och geografiska förutsättningar samtidigt som vi bedömer att avståndet mellan planerade nya hus och lämningen är tillräckligt stort, har Länsstyrelsen inget att erinra mot sökt åtgärd. Se yttrande.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

22 (97)

Kungälv Energi har inget att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. Dock finns en transformatorstation placerad i nord/västra hörnet på tänkt avstyckning, säkerhetskrav: minst 5 meter från transformator till annan byggnad. Elanslutning kan levereras från transformatorn. Fiberanslutning hämtas söder om huvudväg. Se yttrande.

Trafik Gata Park yttrar att en vägförening är väghållare och denne ska godkänna placering av utfart till deras väg. Viktigt för dem att tänka på är att det är tillräckligt lång sikt åt båda håll vid utfart och att anslutningarna byggs så vinkelrätt som möjligt mot vägen, ingen sned vinkel. Att utöka med fler bostäder i detta område går inte i linje med målen i trafikplanen. Nya bostäder bör placeras vid huvudstråken för kollektivtrafik och där det finns goda möjligheter till ett hållbart resande. Fler hus i detta läge förutsätter att bilen används som färdmedel i första hand. Se yttrande.

Fastighetsägarna till Sjöhåla 1:5, Sjöhåla 1:73, Torsby-Tofta 2:16, Torsby-Tofta 2:23, Torsby-Tofta 2:33, Torsby-Tofta 2:34, Torsby-Tofta 2:35, Torsby-Tofta 2:67, Torsby-Tofta 2:103, Torsby-Tofta 2:107 samt Sundhammar vägsamfällighet har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter mot ansökan har inkommit. Bygglagenens bedömning har inte ändrats sedan tidigare prövning.

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

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

Sökta tomter är placerade på mark som kan konstateras mycket blöt och sank i och med flödesväg som går över platsen, detta kunde även konstateras vid tidigare platsbesök. Sökt åtgärd strider mot 2 kap. 5 § PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a (punkt 2.) jord, berg- och vattenförhållandena och (punkt 5.) risken för olyckor, översvämning och erosion. Föreslagna åtgärder syftar ej heller till att markområdet används för ändamål som det är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och medför därmed från allmän synpunkt inte en god hushållning i enlighet med 2 kap. 2 § PBL.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

23 (97)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2020-12-02.
Ansökan, inkom	2020-10-29.
Situationsplan, inkom	2020-10-29.
Situationsplan djurhållning, VA, inkom	2020-10-29.
Bilaga 1, inkom	2020-10-29.
Bilaga 2, inkom	2020-10-29.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2020-11-12.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2020-11-12.
Svar på kommunikering, inkom	2020-12-10.
Handling PM hydro inkl bilagor, inkom	2021-02-24.
Situationsplan ny placering reningsverk, inkom	2021-02-24.
Situationsplan djurhållning+avloppsanläggningar, inkom	2021-02-24.
Remissvar Miljöenheten, inkom	2021-03-15.
Remissvar Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, inkom	2021-03-11.
Remissvar Kungälv Energi, inkom	2021-03-05.
Remissvar TGP, inkom	2021-03-09.
Yttrande granne, inkom	2021-03-15.

## Yrkande

Mona Haugland (S): positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på platsen.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 13 596:-

*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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

24 (97)

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 110/2021

## Information - Utbyggnad av VA

Martin Hollertz och Sten-Ove Dahllöf, VA-teknik, informerar om Utbyggnad av vatten och avlopp i kommunen.

- Vävra – Tjuvkil – Marstrand, vatten/spillvatten.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 111/2021

## **Buderöd 1:1- Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2021/0245)**

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och omfattas inte av några särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två bostadshus med garage på respektive tomt, som är placerade intill varandra. Föreslagna tomter har en storlek om cirka 3200 kvm (tomt B) respektive 4000 kvm (tomt A).

Angränsande fastighet Hegil 1:1 fick negativt förhandsbesked beslutat av Miljö- och byggnadsnämnden 2020-04-02 genom beslut §71/2020. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som 2020-09-18 avslog överklagan genom beslut med d.nr 403-23178-2020. Länsstyrelsen skriver bl.a. att de delar nämndens bedömning att de föreslagna tomterna inte uppfyller översiktsplanen vad gäller hänsyn till landskapsbilden och att sökta tomter inte utgör lucktomter, utan sprider ut sig i ett oexploaterat område. Länsstyrelsen skriver att mot bakgrund av vad som anförts vad gäller sammanhållen bebyggelse, landskapsbild och risk för förorening av dricksvattentäkter på grund av den närbelägna nedlagda deponiområdet och mot bakgrund av vad som anförs i översiktsplanen om detaljplaneläggning bör ny bebyggelse föregås av detaljplaneläggning.

Det råder viss efterfrågan på plats för bebyggelse i det direkta närområdet. Mellan år 2010-2013 har det beviljats 5 bostadshus, varav 2 inom aktuell fastighet (avstyckning skedde från Buderöd 1:1). Under perioden 2009-2020 har ansökningar om totalt 9 bostadshus på angränsande fastighet fått beslut om negativt förhandsbesked eller avskrivits. Se ” Bebyggelseutveckling, upprättad 2021-04-06” för en bild av bebyggelseutvecklingen och platser som prövats i tidigare ärenden.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuella åtgärder (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Buderöd 1:2, Buderöd 1:3, Buderöd 1:4, Buderöd 1:5, Hegil 1:1, Hegil 1:3, Hegil 1:4, Hegil 1:5, Hegil 1:6, Hegil 1:7, Kålleröd 1:7, Kålleröd 1:9, Kålleröd 1:14 och Buderöd-Klåvränna vägsamfällighet. Sista svarsdag att inkomma med yttrande var den 6 april 2021. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Kungälv Energi yttrar att de inte har något att erinra mot byggnation enligt bifogad situationsplan.

Föreslagna tomter bedöms inte uppfylla översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden. Sökta tomter utgör inga lucktomter, utan sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde där det saknas logisk avgränsning i syd och öst. Föreslagna placeringar lägger sig på motsatt sida av vägen till befintliga bostadshus och bedöms därmed inte komplettera dessa. Sökta åtgärder tar inte stöd i landskapet, utan öppnar upp för en ny bebyggelsestruktur, där ytterligare bebyggelse kan tillkomma utmed befintlig väg då det saknas stopp för vidare bebyggelseutveckling i det större, oexploaterade markområdet. Föreslagna åtgärder bedöms inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan och kan inte anses främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-04-22

27 (97)

bebyggelsen. Föreslagna åtgärder strider därmed mot kommunens gällande översiktsplan samt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL.

Miljöenheten yttrar att förhandsbesked inte bör ges. Det har funnits en deponi i området, ca 150 meter söder om föreslagen nybyggnation. Nybyggnationerna hamnar nerströms deponin. Det finns risk för förorening av föreslagna dricksvattentäkter. Det finns bristfälligt underlag vad som har deponerats på deponin. Det kan därav finnas olika föroreningar och det är okänt i vilka halter de kan förekomma. Föroreningar kan spridas med grundvattnet. Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Åtgärden bedöms i dagsläget inte uppfylla 2 kap. 5 § (punkt 1, 3 och 4) PBL samt 2 kap. 9 PBL.

Huruvida aktuella platser, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är mest och från allmän synpunkt lämpade för ändamålet bostad kan framstå enbart genom prövning med detaljplan. Utan att platsen prövas vidare genom detaljplan kan ingen bedömning göras om huruvida sökta åtgärder är förenlighet med 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 4 § PBL. Detaljplanekrav ställs därmed enligt 4 kap. 2 § (punkt 1) PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-03-08

Situationsplan inkom 2021-03-08

Svar på kommunikering inkom 2021-04-16

Bilaga 1- Karta Buderöd med mått gammal deponi inkom 2021-04-16

Bilaga 2- Mätning av metanemission från mark- Hegil- Buderöd inkom 2021-04-16

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2021-03-22

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-04-01

Grannyttrande inkom 2021-04-06

Bebyggelseutveckling, upprättad 2021-04-06

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-04-07

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (punkt 1, 3 och 4) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 9 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 1) PBL.

**Avgift** 7 616 kr

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen*

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

28 (97)

*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 2021-04-06 och ombads att senast 2021-04-20 inkomma med ev. skrivelse. Sökande inkom med skrivelse samt bilagor 2021-04-16.

## **Övriga upplysningar**

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 112/2021

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

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på en föreslagen tomt om cirka 1000 kvm. Föreslaget bostadshus är avsett att uppföras i två våningar med inredd vind, i cirka 105 kvm byggnadsarea respektive cirka 200 kvm bruttoarea, enligt ansökan. Sökanden har bifogat fotoexempel på tänkt utformning av husmodell. Föreslaget garage uppgår till cirka 125 kvm byggnadsarea och är angett att uppföras som en vinkelformad byggnad i ett plan, med ladugårdslignande karaktär. Enligt inkommen situationsplan redovisas en tomt om cirka 1800 kvm, ett bostadshus om cirka 140 kvm byggnadsarea samt ett garage om cirka 140 kvm byggnadsarea.

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

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2021-01-21, där Bygglovenheten föreslog negativt förhandsbesked samt detaljplanekrav, men ärendet blev återremitterat för att höra grannar samt övriga remissinstanser genom beslut § 12/2021. Därefter har vidare handläggning skett genom att berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig samt att remiss har skickats till Miljöenheten, Kungälv Energi och VA-enheten.

Miljöenheten yttrar 2021-04-09 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Befintlig stenmur öster om planerad ny bilväg kan vara biotopskyddad och bör lämnas orörd. I det fall stenvuren kommer att påverkas behöver ett samråd ske med länsstyrelsen först. Kommunalt avlopp via föreningen Staby-Lyckans samfällighetsförening. Bygglovenheten behöver höra VA-enheten så att dom får yttra sig över möjligheten för planerad nybyggnation att överta den befintliga kommunala vattenanslutningen från det befintliga bostadshuset. Sökanden har för avsikt att överta befintlig kommunal vattenanslutning från befintligt bostadshus till planerad nybyggnation samt använda befintlig enskild vattentäkt för det befintliga bostadshuset. Sökanden har redovisat godtagbar kvalitet och kvantitet för den enskilda vattentäkten. Miljöenheten har inga synpunkter på att den enskilda vattentäkten används enligt redovisat förslag. Befintlig stenmur öster om planerad ny bilväg kan vara biotopskyddad och bör lämnas orörd. I det fall stenvuren kommer att påverkas behöver ett samråd ske med länsstyrelsen först. Se yttrande.

Kungälv Energi yttrar 2021-03-05 att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. Observera att det finns en nergrävd elkabel utmed den nord/västra sidan av fastigheten, där ett säkerhetsavstånd till byggnad på 4 meter krävs. Se yttrande.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-04-22

30 (97)

VA-enheten yttrar 2021-03-23 att kommunalt spillvatten via föreningen Staby-lyckan är möjligt. Kommunalt vatten är enligt nuvarande läge inte möjligt att koppla på via föreningen utan det måste ske till en enskild/privat lösning. Se yttrande.

Efter yttrande från VA-enheten inkom sökanden med en skrivelse om eventuell lösning. Den nya bebyggelsen föreslås överta den befintliga kommunala vattenanslutningen och att det befintliga huset på Lefstad 3:27 istället ska använda vatten från egen brunn, till dess att det är möjligt att göra ytterligare en anslutning till kommunalt vatten. Efter avstämning med Miljöenheten om föreslagen ändring, behövde sökanden inkomma med vattenprov och analysresultat av befintlig vattentäkt, som i nuläget inte är i bruk. Sökanden har inkommit med underlag för vattenkapacitet och provtagningsrapporter. Därefter har ny remiss skickats till Miljöenheten som bedömt att sökanden har redovisat godtagbar kvalitet och kvantitet för den enskilda vattentäkten. Miljöenheten har inga synpunkter på att den enskilda vattentäkten används enligt redovisat förslag. Därefter har ny remiss skickats till VA-enheten om möjligheten för planerad nybyggnation att överta den befintliga kommunala vattenanslutningen från det befintliga bostadshuset.

VA-enheten yttrar 2021-04-15 att flytt av vattenanslutning från befintligt hus på Lefstad 3:27 till nybyggnationen går bra. Se yttrande från VA som inkom 2021-04-15 för mer information.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuella åtgärder (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Hallbjörtoorp 2:35, Lefstad 1:11, Lefstad 3:1, Lefstad 3:3, Lefstad 3:4, Lefstad 3:5, Lefstad 3:6, Lefstad 3:7, Lefstad 3:22, Staby 1:7, Staby 2:4, Staby 2:18, Staby 2:28, Staby 2:39, Staby 2:46, Staby 2:47 och Torsby-Skår 2:4. Inga synpunkter mot förslagen åtgärd har inkommit.

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

Föreslagen byggnation var ursprungligen avsedd att kopplas till kommunalt vatten och avlopp genom Staby Lyckans samfällighetsförening, GA:12. VA-enheten yttrade att kommunalt spillvatten via föreningen Staby-lyckan är möjligt, men att kommunalt vatten i nuvarande läge inte är möjligt att koppla på via föreningen. Sökanden valde därefter att utreda möjligheten för planerad nybyggnation att överta den befintliga kommunala vattenanslutningen från det befintliga bostadshuset samt att det befintliga huset på Lefstad 3:27 istället ska använda vatten från egen brunn, till dess att det är möjligt att göra ytterligare en anslutning till kommunalt vatten. Sökanden har utfört vattenprovtagning och lämnat in analysresultat som redovisat godtagbar kvalitet och kvantitet för den enskilda vattentäkten, enligt Miljöenheten. Miljöenheten har inga

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

31 (97)

synpunkter på att den enskilda vattentäkten används enligt redovisat förslag. VA-enheten har yttrat att föreslagen lösning är möjlig, om att flytta vattenanslutningen från befintligt hus på Lefstad 3:27 till nybyggnationen. Sökanden har därmed redovisat en lösning på vatten och avlopp till den föreslagna byggnationen.

Intill sökt plats finns en nergrävd elkabel utmed den nord/västra sidan av fastigheten, där ett säkerhetsavstånd till byggnad på 4 meter krävs.

Det råder en stor efterfrågan på området för bebyggande. Aktuell fastighet och sökt plats ligger inom ett nära avstånd till tätortsavgränsning för Kärna serviceort, där detaljplanekrav gäller som huvudregel för nybyggnation enligt översiktsplan, samt direkt angränsande detaljplanelagt område. Norr om fastigheten och aktuell plats för byggnation av enbostadshus och garage, har flertalet ansökningar om förhandsbesked samt bygglov utan föregående prövning av förhandsbesked skett. Flertalet ansökningar har beviljats och flertalet har återkallats eller fått negativa utfall. I många ärenden omnämns den höga efterfrågan på mark att bygga på inom området. Motivering från detaljplanekrav med undantag för lucktomt har skett då byggnation beviljats, exempelvis i ärende MOBN2017/0098 samt MOBN2016/0920, genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 4/2017 samt § 179/2017. Totalt har 7 nya hushåll tillkommit i det direkta närområdet inom närtid. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma har därmed överskridits. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men sökt åtgärd utgör ingen lucktomt. Huruvida marken från allmän synpunkt är lämplig för bostadsändamål får utvisas i eventuell framtida detaljplaneläggning, där frågor om bl.a. VA, eventuella naturvärden och buller då utreds. Bygglovenheten bedömer att detaljplaneläggning bör föregå ytterligare byggnation i området, på grund av att det råder stor efterfrågan i området för byggande. Bedömning görs även att man inte bör ta ställning i enskilda ansökningar i det ena ärendet efter det andra, utan istället utreda ytterligare byggnation i ett större sammanhang, genom detaljplan. Detaljplanekrav ställs därmed för sökt åtgärd enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a) PBL.

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-11-16

Situationsplan inkom 2021-03-01

Skrivelse inkom 2021-02-10

Foto exempelhus inkom 2021-02-10

Intyg VA inkom 2021-02-10

Skrivelse - svar på kommunikering inkom 2021-01-03

Skrivelse – svar på underrättelse inkom 2021-03-25

Handling- vattenkapacitet inkom 2021-04-07

Provrappport dag 0 inkom 2021-04-07

Provrappport efter 7 dagar inkom 2021-04-07

Yttrande från Kungälv Energi inkom 2021-03-05

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-04-09

Yttrande från VA inkom 2021-03-23

Yttrande från VA inkom 2021-04-15

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-04-22

32 (97)

Bebyggelseutveckling Staby-Lefstad upprättad 2020-12-18

Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-03-04

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-04-16

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Föreslagen åtgärd passar väl in i landskapsbilden och kan tillåtas. Ett positivt förhandsbesked ges. Byggnad ska placeras på ett säkerhetsavstånd om minst 4 meter från elkabel, enligt yttrande från Kungälv Energi 2021-03-05.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL:

1. Byggnad ska placeras på ett säkerhetsavstånd om minst 4 meter från elkabel, enligt yttrande från Kungälv Energi 2021-03-05

---

## Avgift

Handläggning 13 511: -

*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 2021-03-31, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har sedan tidigare inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-01-03.

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för inkoppling till vatten och avlopp ska göras till kommunens VA-enhet i samband med bygglovsansökan.

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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

33 (97)

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

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

34 (97)

§ 113/2021

## **Valler 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två garage (Dnr MOBN2020/1117)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 114/2021

## **Knaverstad 2:34 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (Dnr MOBN2021/0173)**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om cirka 90-120 kvm byggnadsarea. Tillfart har inte redovisats på inkommen situationsplan. Enligt ansökan planeras nytt enskilt vatten och avlopp.

För platsen saknas detaljplan, men sökt plats ligger angränsande gällande områdesbestämmelser (Kode 292). Platsen ligger direkt angränsande tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort), enligt kommunens översiktsplan 2010, samt områdesgräns för planprogram Aröd. 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 betesmark. Platsen ligger även inom område av riksintresse för kulturmiljövård och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger direkt angränsande område av riksintresse för friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § MB.

Platsen ligger inom Solberga kulturmiljö och bevarande områden enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. På platsen råder tämligen låg risk samt tämligen hög risk för saltvatteninträngning enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskartor utgörs aktuellt markområde av glacial finlera. Flera kända fornlämningar finns i närheten av föreslagen plats.

Intill platsen går statlig väg 624. Vid ny eller ändrad utfart till statlig väg krävs tillstånd för väganlutning från Trafikverket.

Bygglovenheten tolkade att ansökan ursprungligen avsåg nybyggnation av två bostadshus på två olika platser inom fastigheten, då två separata situationsplaner hade bifogats ansökan samt att underlagen angetts som nr 1 och nr 2. Efter Bygglovenhetens kommunicering inkom sökanden med ett förtydligande svar om att ansökan enbart avser nybyggnation av ett bostadshus, men att två alternativa lägen redovisats. I svar på kommunicering som inkom 2021-04-09 framgår att sökanden enbart avser att få platsen för hus 1, alltså situationsplan nr 1 som inkom 2021-02-19 prövad och att den andra platsen utgår ur ansökan. I svar på kommunicering framgår även bl.a. att sökanden avser att uppföra ett enbostadshus i ett plan om cirka 90-120 kvm byggnadsarea samt att befintlig utfart på platsen avses att användas.

Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Bygglovenheten har därmed bl.a. inte begärt in eventuell bullerutredning eller hört Trafikverket om väganlutning till statlig väg.

Föreslaget bostadshus har en placering inom norra delen av fastigheten, inom inventerad betesmark. Platsen angränsar i syd till statlig väg, i väst till befintlig bostadsfastighet samt i norr till bergsområde. Åtgärden angränsar i öst och sydöst åt vidare inventerad jordbruksmark i form av bete. Längre österut, cirka 120 meter från platsen finns ett enskilt bostadshus omgivet av den inventerade jordbruksmarken.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-04-22

36 (97)

Att placera ett nytt bostadshus på inventerad jordbruksmark i form av betesmark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL.

Föreslagen byggnation ligger inom ett område som är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena.

Föreslaget bostadshus har till viss del en placering på ett liknande sätt som befintliga byggnader i närområdet, med en bebyggelsestruktur mellan bergsområde och öppen jordbruksmark. Sökt bostadshus är placerat på öppet markområde och bedöms inte utgöra en regelrätt lucktomt, utan öppnar upp för fortsatt byggnation då närmsta befintliga bostadshus åt öster, med en relativt enskild placering, är placerat cirka 120 meter från platsen. Enligt översiktsplan ska det öppna landskapet skall värnas. Föreslagen åtgärd bedöms strida mot kommunens översiktsplan.

Enligt översiktsplanen, ska ny bebyggelse bedömas mycket restriktivt i kulturlandskapet Solberga- Årsnäs- Ödsmål. Platsen ligger även inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), som innebär att en återhållsam inställning till ny bebyggelse ska gälla.

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-02-19  
Situationsplan nr 1 inkom 2021-02-19  
Karta nr 1 inkom 2021-02-19  
Skrivelse inkom 2021-02-26  
Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-04-09  
Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-04-16  
Tjänsteskrivelse upprättad 2021-04-07

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

37 (97)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 115/2021

## **Åseby 1:6 - Nybyggnad av enbostadshus, garage samt carport (Dnr MOBN2021/0029)**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om cirka 159 kvm BYA samt cirka 298 BTA. Bostadshuset har två våningar och uppgår till en byggnadshöjd om cirka 6,2 meter samt en nockhöjd om strax under 9 meter. Ansökan omfattar även nybyggnad av ett garage om cirka 42 kvm BYA/BTA, en carport med uteplats om cirka 34 kvm BYA samt byggnation av två stödmurar i betong.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Platsens lämplighet har prövats genom tidigare ärende om förhandsbesked d.nr. MOBN2019/0856, där beslut om positivt förhandsbesked fattades av Miljö- och byggnadsnämnden 2020-01-16, genom beslut § 13/2020.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Åseby 1:45, Åseby 1:60, Åseby 1:61, Åseby 6:1, Åseby 6:12, och Åseby 1:56. Synpunkt har inkommit från grannfastigheten Åseby 1:45 som framför bl.a. att alla delar i fastigheten håller gällande regler vad gäller avstånd till tomtgräns, avstånd mellan borrhål för dricksvatten och ev. energihål, så befintliga borrhål inte påverkas samt att avrinningen för dagvatten inte påverkar deras tomt. Se yttrande. Sökanden har inkommit med ett bemötande av granneyttrande, se skrivelse som inkom 2021-04-22.

Miljöenheten yttrar 2021-04-15 att bygglov kan beviljas med följande information till sökanden: Tillstånd för ny grundvattentäkt för ska ha getts innan anläggandet av vattentäkten påbörjas. Den nya avloppsanläggningen ska vara färdigbyggd senast i samband med inflyttning. Garage bör i första hand inte ha golvbrunn, i andra hand ska golvbrunn förses med oljeavskiljning (exempelvis oljespär). Se yttrande.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat 2020-01-16, genom beslut § 13/2020. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked. I tidigare ärende om förhandsbesked på aktuell plats, d.nr. MOBN2019/0856, avsåg ansökan nybyggnation av ett enbostadshus om cirka 150-200 kvm BYA och garage/carport om cirka 30-40 kvm BYA. Bostadshuset var angivet att uppföras i ett plan med inredd vind alternativt två plan. Bygglövenheten bedömer att ansökan om bygglov följer förhandsbeskedet som Miljö- och byggnadsnämnden beslutat om.

Bygglövenheten konstaterar dock att bostadshuset enligt beslutat förhandsbesked och nu föreslagna utformningen skiljer sig från intilliggande bebyggelse inom angränsande detaljplan för fritidsbebyggelse. Angränsande detaljplan Åseby Östergård 1:6, Åseby 6:1 m.fl. anger bl.a. att planen enbart syftar till fritidsbebyggelse och att den sammanlagda byggnadsytan inte får överstiga 75 kvm samt att huvudbyggnad inte får uppföras till större höjd än 3,0 meter och inte inredas med mer än 1 lägenhet. Aktuellt bostadshus har en byggnadsarea på cirka 159 kvm samt en bruttoarea på cirka 298 kvm och en byggnadshöjd om cirka 6,2 meter samt en nockhöjd om

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

39 (97)

strax under 9 meter. Föreslagen nybyggnation på aktuell plats skiljer sig därmed från befintlig bebyggelse inom intilliggande detaljplan, men är belägen utanför detaljplan och har bedömts lämplig vid tidigare prövning genom förhandsbesked.

De synpunkter som inkommit från grannar har granskats vid handläggning och närmare bedömning om exakt placering och avstånd mellan vattentäkter samt ev. energihål hanteras vid Miljöenhetens tillståndsprövning för ny grundvattentäkt. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Vid bedömning av ärendet anser Bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-01-15

Situationsplan inkom 2021-03-02

Situationsplan, markplanering inkom 2021-03-02

Fasadritning inkom 2021-02-04

Planritning inkom 2021-03-29

Sektionsritning inkom 2021-02-04

Sektionsritning stödmur inkom 2021-02-26

Planritning takplan inkom 2021-02-04

Plan-, fasad-, sektionsritning garage inkom 2021-01-15

Plan-, fasad-, sektionsritning carport inkom 2021-01-15

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-04-15

Granneyttrande inkom 2021-04-20

Skrivelse – sökandens bemötande av granneyttrande inkom 2021-04-22

Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-03-29

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-04-09

## Beslut

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

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

## Avgift

Handläggning 19 689: -

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.





# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

41 (97)

§ 116/2021

## Ödsmål 3:132 - Nybyggnad av garage (Dnr MOBN2021/0127)

Ärendet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 117/2021

## Årsnäs 2:42- Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2021/0194)

Ansökan gäller uppförande av ett fritidshus om cirka 109 kvm byggnadsarea. Fritidshuset planeras att byggas i två våningar med en mindre suterrängvåning där entrén är placerad.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Fastigheten har en yta om cirka 1600 kvm. Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt inom riksintresse kustområde . enligt 4 kap. 4 § MB

På fastigheten finns redan byggnader. Ett mindre fritidshus med tillhörande friggebod. Dessa är sammanbyggda av en altan. Enligt sökande uppfördes den första byggnaden på 60-talet. Fastigheten ligger i en sluttning med stora höjdskillnader. Det har inte kommit in någon ansökan om att riva den befintliga huvudbyggnaden och ansökan bedöms därför gälla att placera ytterligare en huvudbyggnad inom fastigheten.

Direkt öster om den befintliga huvudbyggnaden ligger fastighet 2:33 som även den har en huvudbyggnad i ett plan. Byggnaderna ligger i omedelbar närhet till varandra inom tio meters avstånd.

I området finns framför allt mindre byggnader i ett plan av fritidshuskaraktär. Byggnaderna är placerade runt om ett berg, längre ner i sluttningen eller vid bergets fot. En del större byggnader är placerade vid bergets fot.

Bygglövenheten bedömer att ett nytt fritidshus på fastigheten skulle förändra rådande karaktär på platsen och överordna sig befintlig topografi varpå byggnaden inte anses bygga vidare på närområdets karaktär. Den nya bygganden placerar sig högre än befintliga byggnader och förändrar landskapet. Byggnaden bedöms bli väl synligt även på långt håll. Föreslagen åtgärd bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden och främjar inte en ändamålsenlig struktur.

Vidare har fastigheten har en storlek om 1600 kvm och att placera ytterligare en huvudbyggnad inom fastigheten bedöms inte bygga vidare på den karaktär som finns på landsbygden av relativt stora tomter.

Bygglövenheten gör bedömningen att placeringen av byggnaden på det sätt som görs i ansökan innebär att det grundläggande kravet om tillgänglighet inte är uppnått.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-02-25  
Situationsplan inkom 2021-02-25  
Fasadritning NO, NV inkom 2021-02-25  
Fasadritning NO, NV inkom 2021-02-25  
Planritning övre plan inkom 2021-02-25  
Planritning entréplan inkom 2021-02-25  
Sektionsritning inkom 2021-02-25  
Vy inkom 2021-02-25  
Svar på kommunikering inkom 2021-04-18

## Beslut

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

---

## Avgift

Handläggning 4000:-

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

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

## Kommunicering

Sökande har bemött denna kommunikering i en skrivelse inkommen 2021-04-18. Sökande menar bland annat att den nya byggnaden inte kommer att förändra landskapet och att det finns andra byggnader som ligger högre. De menar också att valet av fasadfärg och sedumtak kommer att smälta in i naturen. Huset följer befintlig topografi.

De menar också att eftersom befintlig huvudbyggnad är så pass liten (21 kvm) och att därför kan man ha en till byggnad inom fastigheten utan att bryta karaktären i området.

Vidare skulle en ny byggnad med samma placering som befintliga byggnader betyda att de blockerar vägen till grannfastigheten. De menar även att det inte skulle vara något problem att ordna med en väg upp till den nya byggnaden och att detta kan lösas när behovet av en mer tillgänglig tomt uppkommer. Se yttrande.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 118/2021

## **Bäckgården 10 - Tillbyggnad av enbostadshus med uterum (Dnr MOBN2021/0251)**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Bäckgården 10. Tillbyggnaden är ett uterum på enbostadshusets södra fasad. Den tillkommande byggnadsarean är 28 km.

För fastigheten gäller detaljplan Kungälv 296a. Av detaljplanen framgår bland annat att användningen ska vara bostad och att högst en femtedel av tomten får bebyggas. Fastigheten Bäckgården 10 är 778 kvm stor vilket innebär att tillåten byggnadsarea är 155,6 kvm.

Den sökta åtgärdens tillkommande byggnadsarea är 28 kvm vilket innebär att den sammanlagda byggnadsarean kommer att uppgå till 182,5 kvm. Detta innebär att tillåten byggnadsarea överskrider med 26,9 kvm.

Bygglovenheten bedömer att den tillåtna byggnadsarean överskrider för mycket för att avvikelserna ska kunna bedömas som liten avvikelse och att ansökan om bygglov därför ska avslås.

### **Beslutsunderlag**

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-04-07
Ansökan	2021-03-09
Situationsplan	2021-03-09
Fasadritning Ö	2021-03-09
Fasadritning V	2021-03-09
Planritning	2021-04-13
Skrivelse svar på kommunikering	2021-04-13
Bilaga till svar på kommunikering	2021-04-13

### **Beslut**

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

### **Avgift**

Handläggning 3 884 :-

*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

2021-04-22

45 (97)

## Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 119/2021

## Rälsen 1 - Tillbyggnad av handelsbyggnad (Dnr MOBN2021/0347)

Den sökta åtgärden avser bygglov för tillbyggnad av handelsbyggnad på fastigheten Rälsen 1. Tillbyggnaden är ett kylrum som har en byggnadsarea om ungefär 200 kvm och en bruttoarea om 180 kvm. Enligt ansökan behövs kylrummet för att förbättra arbetsmiljön.

För fastigheten gäller detaljplan Ytterby 248. Enligt detaljplanen ska användningen vara handel (livsmedel) och kontor. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Sista svarsdag för grannhörandet är 2021-04-19, eventuella synpunkter som inkommer redovisas vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde.

Den sökta åtgärden avviker från detaljplanen eftersom tillbyggnaden placeras helt på mark som inte får bebyggas. Att placera en tillbyggnad helt på mark som inte får bebyggas bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplan som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Bygglovenheten bedömer därför att ansökan ska avslås.

### Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-04-07
Ansökan	2021-03-30
Situationsplan	2021-03-30
Planritning, situationsplan	2021-03-30
Fasadritning och sektionsritning	2021-03-30
Grannytttrande	2021-04-07
Yttrande från Trafikverket	2021-04-07

### Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas. En markteknisk undersökning ska genomföras. Vid behov ska marken saneras-

### Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windeman (M) yrkande. Omröstning begärs inte.

### Beslut

Ansökan om bygglov beviljas enligt 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL:

1. En markteknisk undersökning ska genomföras.
2. Vid behov ska marken saneras.

John Magnusson (SD) reserverar sig mot beslutet.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

47 (97)

## Avgift

Handläggning 11 235 :-

*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

2021-04-07

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 120/2021

## 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.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2021-03-18 att återremittera ärendet för att höra grannar och övriga remissinstanser.

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). Bygglovenheten 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 bygglovenheten att nämnden avslår även ansökan om tidsbegränsat bygglov.

### Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2021-04-07
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
Grannytttrande	2021-03-18
Yttrande från BORF	2021-03-18

### Yrkande

Mona Haugland (S): Bygglov beviljas.

### Proposition

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

49 (97)

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

---

## Avgift

Handläggning	22 926 :-
Reducering	- 9 170 :-
Totalsumma:	13 5755 :-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse och expediering. Tidsfristen började löpa 2021-01-29 och beslut fattades 2021-04-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Kommunicering skickad 2021-03-04

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

50 (97)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 121/2021

## Höga 1:48 - Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2021/0299)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 101,5 kvm byggnadsarea (BYA) samt ett garage om 28 kvm BYA med byggnadshöjd 3,3 m samt tillfartsväg över naturmark, enligt inkomna handlingar. Bostadshusets ges en utformning med sadeltak.

Fastigheten ligger inom detaljpanelagt område och omfattas av detaljplan Hermansby 308 (Vråkärr, Höga) Detaljplanens bestämmelser anger bland annat att sammanlagda byggnadsytan får inte överstiga 100 kvm BYA, tak ska vara sadeltak i husets längdriktning, all sprängning och förändring av marknivåer skall undvikas och prövas i undantagsfall i bygglov, max byggnadshöjd för garage är 3 m och vid tomtgräns finns en yta angiven som naturmark.

I ansökan har angetts anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kommunalt spillvatten är möjligt via Sörkrokens samfällighetsförening efter en skriftlig ansökan från föreningen. Däremot är någon ytterligare anslutning av kommunalt dricksvatten enligt VA Teknik inte möjligt för föreningen. Enligt detaljplanen skall anordnande av nya vattentäkter föregås av hydrogeologisk utredning, vilket skulle behöva utföras och inkomma om avvikelser från detaljplanen reviderades.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillfartsväg samt uppfyllnader placeras där det i detaljplanen är angivet "Naturmark" samt att byggnadshöjden på komplementbyggnaden är 3,3 m, vilket strider mot gällande detaljplan.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Denna åtgärd med överstigen byggnadshöjd och placering av tillfartsväg på naturmark kan inte anses vara liten då den inte följer detaljplanens bestämmelser. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Då anslutning till kommunalt vatten inte är möjlig skulle det krävas in en hydrogeologisk utredning om avvikelser inte var fallet så som i aktuell ansökan.

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. Ansökan ska därför avslås.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2021-04-01.
Ansökan, inkom	2021-03-22.
Följebrev, inkom	2021-03-22.
Fasadritning Ö, N, inkom	2021-03-22.
Fasadritning V, S inkom	2021-03-22.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

52 (97)

Plan, sektion garage, inkom	2021-03-22.
Fasadritning garage, inkom	2021-03-22.
Fasadritning med marklinjer, inkom	2021-03-22.
Fasadritning med marklinjer garage, inkom	2021-03-22.
Planritning entré, inkom	2021-03-22.
Sektionsritning, inkom	2021-03-22.
Plan-, sektionsritning inkom	2021-03-22.
Situationsplan, inkom	2021-03-22.
Markplaneringsplan, inkom	2021-03-22.
Karta med servitut för infart, från	1977-06-17.
Skrivelse, svar på kommunikering	2021-04-12.
VA-intyg inkom	2021-04-12.
Följebrev, inkom	2021-04-12.
Skrivelse från sökande, inkom	2021-04-15.

## Yrkanden

Charlotta Windeman (M): Ärendet bordläggs.

## Propositionsordning

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

## Beslut

Ärendet bordläggs.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 122/2021

## Löstorp 1:12 - Beslut om byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2021/0032)

Ett samtal inkom till bygglovenheten där det framfördes att det pågick rivningsarbete och att det höll på att byggas ett nytt hus på fastigheten. Bygglovenheten följde upp detta med ett platsbesök 2021-01-18 och bekräftade att byggnation på fastigheten pågick, varpå en anmälan om olovlig byggnation upprättades.

En ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av fritidshus, i efterhand, har inkommit. Byggnaden är ca 49 kvm BYA/BTA. Ett beslut om bygglov med startbesked togs 2021-03-04.

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut (10 kap. 3 § 1 p, 11 kap. 51 § PBL) Byggsanktionsavgiften uppgår till 79 492 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut (9 kap. 6 § 1 p PBF)

Miljö och byggnadsnämnden får ta ställning till om det finns skäl att sätta ner avgiften eller om den anses stå i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. (11 kap. 53 a § PBL)

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks. Då fastigheten ägs av flera ska avgiften betalas solidariskt (11 kap. 60 § PBL).

Sökande har inkommit med en skrivelse där de förklarar sin process och ställningstagande utifrån sin tolkning av information på boverkets hemsida.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-04-07
Anmälan med foton	2021-01-18
Beräkning av byggsanktionsavgift	2021-03-30 (upprättat)
Bygglov med startbesked MOBN2021/0119-8	
<i>och tillhörande handlingar</i>	2021-03-04 (upprättat)
Svar på kommunikering	2021-04-19

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägarna till fastigheten Löstorp 1:12, [REDACTED] och [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 79 492 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt enligt 11 kap. 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

54 (97)

## **Kommunicering**

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 2021-04-19

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 123/2021

## Yttrande samråd - Planprogram Aröd (Dnr MOBN2021/0189)

Syftet med planprogrammet är att samordna och avväga olika intressen i Aröd samt ange ställningstaganden inför fortsatt hållbar utveckling av området. I samband med utbyggnation av kommunalt VA övervägs hur den framtida bostadsutvecklingen fortsatt bör detaljplaneras. I enlighet med gällande översiktsplan (ÖP2010) och kommunala mål, kan utvecklingen av området möjliggöra för fler åretruntboende och besökare samt stärka Aröds funktion som grannby till serviceorten Kode.

Miljöenheten anser det uteslutet att ansluta ytterligare avlopp till Kode reningsverk som redan idag saknar kapacitet att ta hand om och rena avloppsvattnet tillräckligt. Nya detaljplaner bör inte antas förrän överföringsledningarna till Gryaab ordnats.

För att planprogrammet ska utgöra en god grund för kommande detaljplanearbete behöver det mer noggrant beskriva övergripande systemlösningar för de dagvattenfrågor som behöver lösas för hela området sammantaget. Utrymmen behöver reserveras för avrinningsstråk, grönytor och översvämningssytor vilket är effektivast att göra med beaktande av hela avrinningsområden. Vidare bör konsekvenser av stigande havsvattennivåer och översvämningssrisk beskrivas i södra Aröd avseende tillfartsvägens standard och motståndskraft. Vägens standard i förhållande till omvandling respektive ny exploatering berör området som helhet och det vore därför fördelaktigt om detta utredas gemensamt.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande samråd - Planprogram Aröd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande planprogram för Aröd och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande. Nämnden anser planprogrammet behöver utveckla följande för att utgöra en god grund för kommande framtagande av detaljplaner:

- Fastställande av att kommande detaljplaner ej kopplas till Kode avloppsreningsverk.
- Dagvattenhanteringen, där lämpliga områden för flödesvägar, översvämningssytor etc reserveras
- Frågan om vägarnas standard och framkomlighet vid höga vattenstånd

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 124/2021

## **Marstrand 6:16 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0253)**

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.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus i tre våningar om ca 128 kvm byggnadsarea. Det har på platsen tidigare funnits en mindre byggnad i ett plan med källargrund som rivits, slutbesked för rivningen beviljades 2018-07-04.

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.

I likhet med Länsstyrelsens tidigare beslut bedöms det finnas skäl att förena dispensen med villkor om att tomtgränsen markeras åt väster och söder för att tydliggöra för allmänheten var gränsen går. Vidare bedöms det nödvändigt för att säkerställa att den nya byggnaden, som blir större än tidigare byggnad på platsen, inte utökar den upplevda hemfridszonen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2021-04-07
Ansökan	2021-03-09
Situationsplan	2021-03-09
Fasadritning	2021-02-17
Flygfoto och tomtplatsavgränsning	2021-04-07 (upprättad)

### **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 2021-04-07.
3. Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus förenas med villkor att tomtgränsen åt väster och söder ska markeras med staket, mur eller häck senast i samband med husets färdigställande i enlighet med markering på bifogad karta.

### **Avgift**

Dispensprövning 9 520:-

*Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.*

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Kommunicering

Sökanden har getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 2021-04-19.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Startbesked enligt plan- och bygglag krävs för åtgärden.

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 friluft-, 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 t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studsmattor.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 125/2021

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

Instön 1:47 ligger inom strandskyddat område enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB).

2021-01-21 beslutades att förelägga fastighetsägarna att (1) riva och forsla bort växthus/glashus från strandskyddsområdet, och (2) skylt som på staketet som välkomnar allmänheten till området ska flyttas så att den placeras väl synlig på den högra grinden sett från vägen.

Vid tillfället kunde det inte helt säkerställas huruvida byggnaden som benämns som fårhuset var uppförd före eller efter 1975. Efter att bygglovenheten fått tillgång till fler historiska flygfoton kan det nu konstateras att fårhuset är uppfört mellan 2005 och 2009. Det finns ingen byggnad på platsen 2001. Det är således frågan om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 1 p miljöbalken (MB).

Då byggnaden är uppförd olovligt och strandskyddsdispens i efterhand inte bedöms möjlig behöver byggnaden demonteras och platsen återställas. Bygglovenheten anser därför att det finns grund för att ställa krav på att fårhuset (enligt situationsplan upprättad 2020-12-21) ska tas bort från platsen och platsen ska återställas.

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

### **Bedömningsunderlag**

Tjänsteskrivelse	upprättad 2021-04-08
Situationsplan	upprättad 2020-12-21
Flygfoto	upprättad 2020-12-21
Flygfoto	upprättad 2021-02-15
Bilddokumentation platsbesök 2019-06-11	(upprättad)
Bilddokumentation platsbesök 2020-09-22	(upprättad)
Skrivelse från fastighetsägare med bilagor	2019-10-03
Skrivelse från fastighetsägare med bilagor	2021-04-08

### **Yrkande**

Claes Andersson (L):

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Endast den yta som förvaringsbyggnaden upptar på mark får tas i anspråk för ändamålet.

### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Claes Anderssons (L) yrkande.

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Endast den yta som förvaringsbyggnaden upptar på mark får tas i anspråk för ändamålet.

---

## Avgift

Dispensprövning 4 800:-

*Avgiften omfattar dispensprövning och expediering.*

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

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Bygglov och startbesked enligt plan- och bygglag kan krävas för åtgärden.

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 t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studs mattor.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 126/2021

## Norrmannebo 1:23 och Norrmannebo 2:27- Prövning av byggsanktionsavgift (Dnr MOBN2021/0016)

En ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Norrmannebo 1:23 inkom till Bygglövenheten 2020-10-08. Vid granskning av ärendet genom ortofoto konstaterades att en komplementbyggnad uppförts på Norrmannebo 1:23 samt Norrmannebo 2:27.

En ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inkom 2021-02-03. Nybyggnaden avser en komplementbyggnad (gästhus) om cirka 47,8 kvm BYA och 55,4 kvm BTA. Byggnaden är en komplementbyggnad till bostadshus på Norrmannebo 2:27 och är förlagd både på fastighet Norrmannebo 2:27 samt Norrmannebo 1:23.

Vid platsbesök 12 januari 2021 kunde det konstateras att komplementbyggnaden redan var byggd, således utan bygglov och startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 21 515 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas utifrån 55,4 kvm BTA. Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad har getts i efterhand genom beslutsnummer MOBN2020/1145-7 den 2021-03-17.

### Beslutsunderlag

Foton platsbesök 2021-01-12  
Ortofoto 2016, 2021-01-08  
Ortofoto 2020, 2021-01-08  
Byggsanktionsavgift beräkning daterad 2021-03-23  
Svar på kommunikering inkom 2021-04-06  
Foto på Almas sommarkök inkom 2021-04-06  
Foto på Almas sommarstuga inkom 2021-04-06  
Foto på Almas inkom 2021-04-06  
Foto på bakgården inkom 2021-04-06  
Foto på hönshuset inkom 2021-04-06  
Foto nu och då inkom 2021-04-06  
Foto på rivning Tages inkom 2021-04-06  
Förättningskarta Norrmannebo 2:27, inkom 2021-04-06  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-04-07

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL (2010:900) och 9 kap. 6 § 2 p PBF (2011:338) påförs ägaren till fastigheten Norrmannebo 1:23 och Norrmannebo 2:27 [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 21 515 kronor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

61 (97)

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

## **Kommunicering**

Fastighetsägaren har kommunicerats förslag till beslut 23 mars 2021 med sista svar för bemötande den 6 april 2021. Fastighetsägaren har inkommit med svar på kommunikering samt bilagor 6 april 2021.

## **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 127/2021

## Revidering av styrdokument – Miljö- och byggnadsnämndens reglemente (Dnr MOBN2021/0111)

Kommunens nämnder har reglementen som beskriver nämndernas verksamhetsområden, huvudsakliga arbetsuppgifter samt delegering. Vid revisionens granskningsrapporter har det framhållits att det finns avsnitt i Miljö-, - och byggnadsnämndens reglemente som beskriver arbetssätt som i praktiken inte överensstämmer eller är relevanta för nämndens verksamhet. Samtliga av kommunens reglementen bör även i så stor utsträckning som möjligt hålla samma form och innehåll.

Med anledning av detta har ett förslag till reviderat reglemente för Miljö- och byggnadsnämnden upprättats. Förslagen revideringen av reglementet omfattar avsnittet Verksamhetens inriktning (2 §), och innebär att stryka de punkter som beskriver arbetssätt som inte är i enlighet med Miljö-, -och byggnadsnämndens verksamhet. Revideringarna syftar till att förtydliga nämndens arbetssätt, organisation och struktur.

De punkter som föreslås strykas är följande;

- ”inom angivna ramar och givna planeringsförutsättningar till kommunstyrelsen lämna förslag till verksamhetsinriktning,
- följa upp mål, program och planer
- ta initiativ till utveckling och effektivisering samt skapa förutsättningar för att angivna mål, program och planer kan genomföras”

Utöver att ta bort dessa punkter föreslås även att komplettera en punkt i reglementet som behandlar inkluderingsperspektiv samt enstaka mindre korrigeringar i text.

Verksamheten bedömer att Miljö- och byggnadsnämndens reglemente revideras i enlighet med upprättat förslag.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument – Miljö- och byggnadsnämndens reglemente  
Bilaga MOBN Reglemente Förslag till revidering  
Bilaga MOBN Reglemente - Ny version

### Förslag till kommunfullmäktige

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

§ 128/2021

## **Tjuvkil 2:58 och Tjuvkil S:17 - ändring av namn för Tjuvkilsvägen (väg 612) (Dnr MOBN2021/0220)**

Trafikverket använder nummer på de allmänna vägarna, men det finns ofta ett behov av att använda vägnamn. Namnen kan vara lättare att använda när man beskriver vilken väg man menar i olika sammanhang. Dåvarande byggnadsnämnden fastställde namn på de allmänna vägarna år 1993. Ofta var dessa namn bara ett fastställande av redan etablerade namn som Marstrandsvägen för väg 168. Ibland fanns det flera namn och då valdes det som ansågs bäst. För den korta vägen från Marstrandsvägen ut till Tjuvkils huvud (väg 612) fanns inget etablerat namn, utan det blev Tjuvkilsvägen som beslutades. Eventuellt kommer kommunen att ta över ansvaret för vägen, men det är inte bestämt än. Oberoende av detta finns det ett behov av att vägen får ett annat namn som bättre beskriver vilken väg som avses. Det nuvarande namnet Tjuvkilsvägen kan även förväxlas med Marstrandsvägen. Namnet Tjuvkilsvägen har inte heller blivit etablerat för vägen. Det pågår flera planärenden i Tjuvkil och namnet Tjuvkils hamnväg har redan använts i flera sammanhang. Namnberedningen föreslår att namnet Tjuvkilsvägen upphävs och att istället Tjuvkils hamnväg fastställs som namn för den aktuella vägen.

### **Beslut**

1. Vägnamnet Tjuvkilsvägen upphävs
2. Vägnamnet Tjuvkils hamnväg fastställs.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 129/2021

## **Diseröd 1:123 - Eventuellt ovårdad fastighet (Dnr MOBN2020/0644)**

En anmälan om att fastigheten Diseröd 1:123 ansågs ovårdad inkom den 30 juli 2020. Fler anmälningar har därefter inkommit löpande i ärendet, likaså namninsamlingar som visar på missnöje över hur byggnaden samt fastigheten ser ut, den senaste skrivelsen inkom 2021-03-04.

Bygglovenheten gjorde ett besök på fastigheten den 25 februari 2021. Ytterligare ett platsbesök gjordes den 16 mars 2021 för att konstatera om någonting hade åtgärdats på fastigheten sedan det första besöket ägde rum. Vid platsbesök noterades att byggnaden på bild 1 enligt bilaga 1 har ett eftersatt underhåll med trasiga fönsterrutor och dörrar. På fasad mot söder kunde sex fönster konstateras vara sönderslagna och tre dörrar (varav en dörr saknas helt). Vidare kunde ett hål i taket konstateras, se bild 2 enligt bilaga 1. Bygglovenheten konstaterar att byggnaden är i behov av underhåll och att den i nuläget strider mot 8 kap. 14 § PBL. Bygglovenheten bedömer vidare att byggnaden inte är i så pass dåligt skick att ett rivningsföreläggande enligt 11 kap. 21 § PBL är aktuellt. Åtgärder behöver vidtas så att byggnaden blir tät och uppfyller kraven enligt 8 kap. 14 § PBL. Detta innebär att nya fönster och dörrar ska sättas in på fasad åt söder samt att hålet i taket åtgärdas och att man i övrigt säkerställer att byggnaden inte blir fuktskadad.

Vid platsbesök kunde det vidare konstateras att bråte i form av till exempel plast och trasiga lastpallar låg utspritt på delar av fastigheten. Bygglovenheten bedömer att fastigheten är så pass ovårdad och skräpig att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det finns påtaglig risk för människors säkerhet. Mot bakgrund av detta bedömer bygglovenheten att tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL.

Tre permanent uppställda containrar och ett materiaupplag finns på fastigheten. Både containrarna och materialupplaget bedöms som bygglovspliktiga åtgärder. Bygglov finns inte och Bygglovenheten bedömer att det inte finns något stöd för bygglov vare sig för containrarna eller upplaget med nuvarande utformning och placering.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2021-04-06 (upprättad)
Åtgärdsföreläggande – Bilaga 1	2021-03-17 (upprättad)
Anmälan följebrev	2020-07-30
Anmälan 2	2020-09-14
Anmälan 3	2021-01-18
Anmälan 4	2021-01-27
Anmälan 5	2021-02-09
Skrivelse från P.S	2021-01-28
Skrivelse från J.K	2021-02-09
Skrivelse från A-C.E	2021-02-14
Skrivelse protestlista 1	2021-02-16
Skrivelse protestlista 2	2021-02-16
Skrivelse, svar på kommunikering	2021-04-03

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, [REDACTED] att senast inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta åtgärderna att:

1. Sätta in nya fönster och dörrar på fasad mot söder (bild 1 enligt bilaga 1), totalt sex fönster och tre dörrar
2. Åtgärda hål i tak (bild 2 enligt bilaga 1) för att motverka ytterligare läckage
3. Ta bort tre containrar som saknar bygglov från fastigheten (bild 3, 4 och 5 enligt bilaga 1)
4. Ta bort lastpallar, soppåsar, plast, presenningar, spännband, betongsuggor och gummidäck (bild 5, 6 och 7 enligt bilaga 1)
5. Ta bort materialupplag som saknar bygglov från fastigheten (bild 8 enligt bilaga 1)
6. Ta bort skogssly och lastpallar intill materialupplag (bild 9 och 10 enligt bilaga 1)

Föreläggandet förenas med ett vite för fastighetsägaren om 10000 kronor för respektive punkt ovan ifall åtgärderna inte har utförts inom ovan angiven tid.

[REDACTED] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om två månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

## Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats fastighetsägaren som inkom med bemötande 2021-04-03.

## Övriga upplysningar

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

Vid beslut om föreläggande kommer Miljö- och byggnadsnämnden att underrätta inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

Om åtgärder vidtas innan nämndens beslut och detta styrks med fotografier så blir det inget föreläggande om åtgärd.



§ 130/2021

## Skomakaren 8 - Tillsyn plattformshiss (Dnr MOBN2020/0961)

Ett protokoll om ej godkänd besiktning för plattformshiss inkom till miljö och byggnadsnämnden 5 november 2020. Den 11 november 2020 meddelande fastighetsägaren att hissen är avstängd och att de fått offert på åtgärder men avvaktade finansiering. Den 9 mars 2021 inlämnade fastighetsägaren ett intyg om en förstabesiktning på att en ny hiss installerats. En anmälan om ny installation av hiss har inlämnats 31 mars 2021 med Dnr MOBN2021/0356.

Då installationen har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. (10 kap. 3 § 1 p, 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen) Byggsanktionsavgiften uppgår till 11 900 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut. (9 kap. 13 § 1 st 1 p Plan- och byggförordningen)

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Skomakaren 8	2021-04-06
Hissprotokoll ej godkänd	2020-11-05
Skrivelse, hiss avstängd	2020-11-11
Yttrande	2021-03-09
Besiktningssprotokoll	2021-03-09
Beräkning av byggsanktionsavgift	2021-04-06 (Upprättad)

### Yrkande

Mona Haugland (S): Sanktionsavgiften sätts ned till hälften (5950 kr).

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 13 § 1 st 1 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägaren till fastigheten Skomakaren 8, Kungälv kommun, en byggsanktionsavgift om 5950 kronor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 131/2021

## Redovisning av delegationsbeslut

Till miljö- och byggnadsnämnden redovisas två listor utsända med kallelsen, ”delegationsbeslut miljöenheten” samt ”delegationsbeslut bygglovenheten”. Under redovisningen redovisas vilka beslutspunkter i delegationsordningen

Följande stickprov redovisas av förvaltningen:

### Bygglovenheten

MOBN 2020/0923-30  
MOBN 2020/1125-17  
MOBN 2021/0180-12

### Miljöenheten

MOBNM-2021-287 M-2021-247  
MOBNM-2021-661 M-2021-324  
MOBNM-2021-1674 M 2021-235  
MOBNM-2016-1354 M-2021-216 (från föregående möte)

### Beslut

Redovisningen godkänns.

\_\_\_\_\_

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

68 (97)

§ 132/2021

## 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**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 133/2021

## **KLÅVERÖN 3:49 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOBNM-2017-2032)**

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten KLÅVERÖN 3:49 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 11 juni 2018, M-2018-566 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 någon ansökan om ny avloppsanläggning och ett tillstånd för en ny avloppsanläggning har lämnats den 9 mars 2021. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Att det finns ett nytt tillstånd för en ny avloppsanläggning är bra, men eftersom den nya avloppsanläggningen inte är anlagd och förbudet har trätt ikraft så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017

### **Beslut**

██████████, ██████████, ██████████ förbjuds, vid ett vite av 50 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten KLÅVERÖN 3:49 är ansluten. ██████████ eller ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### **Information**

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

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

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

2021-04-22

70 (97)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 134/2021

## **KORSVIK 2:2 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOBNM-2017-2021)**

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten KORSVIK 2:2 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 5 juli 2018, M-2018-664 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.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017

### **Beslut**

██████████, förbjuds, vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten KORSVIK 2:2 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 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 fastigheten måste möjligheten för kommunal tömning först prövas. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar, tillstånd ska sökas för installation av sådan.

Avloppet ska vara åtgärdat senast den 1 november 2021.

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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

72 (97)

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 135/2021

## **KRÅKERÖN 1:2 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOBNM-2017-1996)**

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten KRÅKERÖN 1:2 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 6 juni 2018, M-2018-530 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har den 11 januari 2021 fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning, ansökan är fortfarande under handläggning.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Det är positivt att en ansökan om en ny avloppsanläggning har inkommit, men utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett har inte upphört. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017

### **Beslut**

██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten KRÅKERÖN 1:2 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 31 augusti 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### **Information**

En förutsättning för att få ha vattentoalett på öar är att det går att lösa kommunal slamtömning eller eget omhändertagande av slam. Det är renhållningsenheten som bestämmer om det går att utföra slamtömning på er fastighet och det är miljöenheten som prövar dispens om eget omhändertagande av slam. Alternativ till WC finns i form av olika torra toalettlösningar, tillstånd ska sökas för installation av sådan.

Avloppet ska vara åtgärdat senast den 1 november 2021.

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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

74 (97)

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 136/2021

## **KRÅKERÖN 1:11 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOB NM-2017-1995)**

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Kråkerön 1:11 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 10 oktober 2018, M-2018-704 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Fastighetsägare har lämnat in en ansökan och fått tillstånd för en förbränningstolett (en slags torrtoalett) och de har i samband med ansökan lämnat information om att de planerar att installera den nya förbränningstoletten senast den 30 augusti 2021. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i detta ärende och informera oss om deras tidsplan har ändrats. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017

### **Beslut**

██████████, förbjuds, vid ett vite av 120 000 kronor att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Kråkerön 1:11 är ansluten.

██████████, ██████████, ██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 7500 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Kråkerön 1:11 är ansluten.

Någon av fastighetsägarna nämnda ovan ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsvattenutsläpp 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, tillstånd ska sökas för installation av sådan.

Avloppet ska vara åtgärdat senast den 1 november 2021.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

76 (97)

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

§ 137/2021

## Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBN2021/0367)

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brunskär 1:2 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 26 juni 2019, M-2019-690 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från WC. 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 toalett men fastighetsägarna har kontaktat miljöenheten om alternativa toalettlösningar. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2019

### Beslut

██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 25 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till avloppsledning med utlopp i havet till vilken fastigheten Brunskär 1:2 är ansluten. Margareta och Tommy Erdegard ska senast den 31 oktober 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

Utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) till mark eller vatten kommer inte att tillåtas på Brunskär. Installation av alternativ toalettlösning utan utsläpp till mark eller vatten är en tillståndspliktig åtgärd. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas. Ansökningshandlingar finns att hämta på Kungälv kommuns hemsida ([www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)).

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

§ 138/2021

## **BRUNSKÄR 1:3 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOBNM-2019-374)**

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brunskär 1:3 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 25 juni 2019, M-2019-686 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett. 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 toalett men fastighetsägarna har varit i kontakt med miljöenheten angående alternativ toalettlösning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Ägarna meddelar att de tittar på olika alternativ och att de tills vidare avser att installera en urinsorterande torrtoalett. Covid-19 hindrar dem från att göra några större arbeten för närvarande. Miljöenheten har svarat att en ansökan om ny toalettlösning behöver lämnas in och att det inte är aktuellt att lämna tillstånd för avloppsanläggning med ansluten vattentoalett som innebär utsläpp till mark eller vatten.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2019

### **Beslut**

██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 25 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till avloppsledning med utlopp i havet till vilken fastigheten Brunskär 1:3 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 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**

Utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) till mark eller vatten kommer inte att tillåtas på Brunskär. Installation av alternativ toalettlösning utan utsläpp till mark eller vatten är en tillståndspliktig åtgärd. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas. Ansökningshandlingar finns att hämta på Kungälv kommuns hemsida ([www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)).

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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-04-22

79 (97)

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 139/2021

## **BRUNSKÄR 1:10 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOB NM-2019-382)**

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brunskär 1:10 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 27 juni 2019, M-2019-700 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från WC. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan eller information om alternativ toalettlösning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2019

### **Beslut**

██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 25 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till avloppsledning med utlopp i havet till vilken fastigheten Brunskär 1:10 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 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**

Utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) till mark eller vatten kommer inte att tillåtas på Brunskär. Installation av alternativ toalettlösning utan utsläpp till mark eller vatten är en tillståndspliktig åtgärd. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas. Ansökningshandlingar finns att hämta på Kungälv kommuns hemsida ([www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)).

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



§ 140/2021

## **BRUNSKÄR 1:11 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOB NM-2019-383)**

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brunskär 1:11 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 27 juni 2019, M-2019-701 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från WC. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om alternativ toalettlösning men en av fastighetsägarna har kontaktat miljöenheten om möjliga lösningar. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter utöver frågor om alternativ toalett enligt ovan. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2019

### **Beslut**

██████████, ██████████ och ██████████ förbjuds, vid ett vite av 16 500 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till avloppsledning med utlopp i havet till vilken fastigheten Brunskär 1:11 är ansluten. ██████████ ██████████, ██████████, ██████████ ska senast den 31 oktober 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**

Utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) till mark eller vatten kommer inte att tillåtas på Brunskär. Installation av alternativ toalettlösning utan utsläpp till mark eller vatten är en tillståndspliktig åtgärd. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas. Ansökningshandlingar finns att hämta på Kungälv kommuns hemsida ([www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)).

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

§ 141/2021

## **BRUNSKÄR 1:17 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOB NM-2019-389)**

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brunskär 1:17 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 1 juli 2019, M-2019-717 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från WC. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2021. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om alternativ toalettlösning men fastighetsägarna har i sitt yttrande lämnat information om hur de planerar att åtgärda toalettsituationen på fastigheten. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter som handlar om att Covid 19 hindrat dem från att använda huset under 2020 och att de inte vet hur det blir 2021. De har därmed inte kunnat göra någon ny installation eller utreda hur det tekniskt går att lösa i huset. Miljöenheten har svarat på detta med att vi inte kommer ge mer tid på grund av covid 19 och då det handlar om ett fritidsboende. De kan redovisa att WC tagits bort och sedan installera nytt när det har möjlighet till det.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2019

### **Beslut**

██████████, ██████████, förbjuds, vid ett vite av 25 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till avloppsledning med utlopp i havet till vilken fastigheten Brunskär 1:17 är ansluten. ██████████ ██████████ ska senast den 31 oktober 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**

Utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) till mark eller vatten kommer inte att tillåtas på Brunskär. Installation av alternativ toalettlösning utan utsläpp till mark eller vatten är en tillståndspliktig åtgärd. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas. Ansökningshandlingar finns att hämta på Kungälv kommuns hemsida ([www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)).

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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

83 (97)

## Överklagandeanvisning

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 142/2021

## **BRUNSKÄR 1:33 Tillsyn enskilt avlopp 2019 (Dnr MOB NM-2019-406)**

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Brunskär 1:33 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 1 juli 2019, M-2019-714 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 toalettlösning men information om att man avser installera alternativ toalettlösning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Ägarna har framfört att de anser att tillsynsavgiften är oskälig för något de inte beställt och då de inte kan debitera kommunen för den tid de får lägga ned. De vill också få förslag på konkreta lösningar (toalettmodeller) som kan godtas. Miljöenheten har svarat att utsläpp av avloppsvatten är reglerat i miljöbalken och att de som fastighetsägare är skyldiga att se till att ha en godtagbar anläggning. Vi ha även förtydligat att vår tillsyn inte ska bekostas av skattemedel utan belasta var och en som är verksamhetsutövare (vilket man är som ägare av ett enskilt avlopp). Vi har även igen meddelat att utsläpp av avloppsvatten till mark eller vatten inte kommer att tillåtas på Brunskär och att de WC- installationer som utförts på ön har gjorts utan tillstånd och är olagliga. Miljöenheten får heller inte peka ut specifika lösningar utan lämnar information om vilka olika typer av i detta fall toaletter som kan vara möjliga.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2019

### **Beslut**

██████████ och ██████████, förbjuds, vid ett vite av 25 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till avloppsledning med utlopp i mark (stenkista) till vilken fastigheten Brunskär 1:33 är ansluten. ██████████ ██████████ ska senast den 31 oktober 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**

Utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) till mark eller vatten kommer inte att tillåtas på Brunskär. Installation av alternativ toalettlösning utan utsläpp till mark eller vatten är en

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-04-22

Sida

85 (97)

tillståndspliktig åtgärd. Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas.  
Ansökningshandlingar finns att hämta på Kungälv kommuns hemsida ([www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)).

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

§ 143/2021

## LYCKE 2:4 Tillsyn enskilt avlopp 2017 (Dnr MOB NM-2017-1962)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Lycke 2:4 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 12 juni 2018, M-2018-573 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 men en av ägarna har varit i kontakt med miljöenheten om möjliga lösningar. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in önskemål om att få förlängd tid. Miljöenheten har svarat på detta med att ge möjliga alternativ att skjuta på åtgärder, bland annat att inte använda huset för boende eller att ta bort WC och installera annan toalettlösning. Så länge huset bebos och avloppet belastas gäller förbudet, i detta fall är en del av huset uthyrt.

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017

### Beslut

██████████, ██████████ förbjuds, vid ett vite av 75 000 kronor för ██████████ och 37 500 kronor vardera för ██████████, att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Lycke 2:4 är ansluten. ██████████, ██████████ och ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### Information

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

2021-04-22

Sida

87 (97)

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

§ 144/2021

## LÖVÖN 1:19 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-222)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten LÖVÖN 1:19 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 29 augusti 2018, M-2018-793 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 en ansökan om ny avloppsanläggning men ingen information om att den nya anläggningen är utförd. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har svarat att anläggningen förväntas vara åtgärdad senast i september. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### Beslut

██████████ och ██████████, förbjuds vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten LÖVÖN 1:19 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### Information

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

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

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



§ 145/2021

## **RÅCKERÖD 1:15 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOB NM-2018-1508)**

Miljöenheten genomförde år 2018/2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten RÅCKERÖD 1:15 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 16 januari 2019, M-2019-48 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. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### **Beslut**

██████████, och ██████████, förbjuds vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten RÅCKERÖD 1:15 är ansluten. ██████████ och ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### **Information**

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

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

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

2021-04-22

90 (97)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 146/2021

## **RÅCKERÖD 1:16 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-1509)**

Miljöenheten genomförde år 2018/2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten RÅCKERÖD 1:16 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 28 januari 2019, M-2019-73 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. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### **Beslut**

██████████ och ██████████, förbjuds vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten RÅCKERÖD 1:16 är ansluten. ██████████ och ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

---

### **Information**

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

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

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

2021-04-22

92 (97)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 147/2021

## **RÅCKERÖD 1:13 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOB NM-2018-1526)**

Miljöenheten genomförde år 2018/2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten RÅCKERÖD 1:13 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 28 januari 2019, M-2019-76 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. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### **Beslut**

██████████, förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten RÅCKERÖD 1:13 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### **Information**

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

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

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

### **Överklagandeansvisning**

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 148/2021

## **RÅCKERÖD 1:9 Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBNM-2018-1528)**

Miljöenheten genomförde år 2018/2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten RÅCKERÖD 1:9 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 28 januari 2019, M-2019-78 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. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### **Beslut**

██████████, förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten RÅCKERÖD 1:9 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### **Information**

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

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

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

§ 149/2021

## Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0379)

Miljöenheten genomförde år 2018/2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten TORSBY-SKÅR 2:22 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 29 januari 2019, M-2019-89 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. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### Beslut

██████████, förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 november 2021 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten TORSBY-SKÅR 2:22 är ansluten. ██████████ ska senast den 31 oktober 2021 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

### Information

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

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

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

§ 150/2021

## **ROMBACKA 1:2 Ansökan strandskydd (Dnr MOBNM-2020-69)**

Miljöenheten i Kungälv kommun har den 14 januari 2020 fått in en ansökan om strandskyddsdispens för skyltar och sopkärl vid två platser vid Romesjön. Miljö- och byggnadsnämnden avslag ansökan vid nämndssammanträde i maj 2020. Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Länsstyrelsen avslag överklagan, sökande har överklagat länsstyrelsens beslut.

Vänersborgs tingsrätt har nu förelagt Miljö- och byggnadsnämnden att lämna in ett skriftligt svar till domstolen och tala om ifall miljö- och byggnadsnämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingarna. Se bilaga 1 för sökandes överklagan till Vänersborgs tingsrätt

Miljöenheten bedömer att det inte har tillkommit något nytt i ärendet och att vi därför ska stå fast vid tidigare bedömning i ärendet. Tidigare bedömning var att avslå ansökan för skyltar och sopkärl inom fastigheten Rombacka 1:2. Se bilaga 2 för tjänsteskrivelse i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Sökandes överklagan till Vänersborgs tingsrätt

Tjänsteskrivelse med bilagor från den 4 maj 2020

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer inte att något nytt har tillkommit i ärendet som gör att en ny bedömning i ärendet är aktuellt, därmed står Miljö- och byggnadsnämnden fast vid tidigare beslut (Beslut §114/2020) från maj 2020 om att avslå ansökan om strandskyddsdispens för skyltar och sopkärl.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 151/2021

## Information om ärende gällande förhandsbesked på fastigheterna Kålleröd 1:5 och Lunna 1:2

Nanna Starast, bygglovenheten, informerar om två pågående ärenden gällande förhandsbesked på fastigheterna Kålleröd 1:5 samt Lunna 1:2.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign