

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

1 (40)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 30 september 2021 klockan: 09:00-13:40

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande Från klockan: §§ 276-283
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Mona Haugland (S)
John Magnusson (SD)
Roberth Österman (M) Ersätter Charlotta Windeman (M) §§ 264-275

Ersättare
Martin Ottosson (UP)
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare

Karin Ek Thorbjörnsson Paragraf 264-283

Ordförande

Kenneth Frii (C)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande
William Hult (S)
Bengt Ludvig (S)

Övriga deltagare
Mirsad Radoncic §§ 264-283 Bygglovenheten
Kristina Franzén §§ 264-277 Miljöenheten
Fredric Norrå §§ 264-277 Planering och myndighet
Linda Andreasson § 267 Sektor samhälle och utveckling
Fredrik Horn §§ 267-268 Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2021-09-30

Datum då anslag sätts upp 2021-10-04 Datum då anslag tas ner 2021-10-27

Förvaringsplats för protokollet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

2 (40)

Gunilla Strömqvist §§ 267-268	Miljöenheten
Jannie Alfredsson §§ 269-270, 273	Miljöenheten
Anna Teleberg § 272	Miljöenheten
Marie Olsson §§ 275, 277-278	Bygglovenheten
Marit Lorenzen §§ 279-280	Bygglovenheten
Therése Albertsson § 274, 281-283	Bygglovenheten
Helen Boge Jerdénus §§ 269	Miljöenheten
Cecilia Lyvén § 273	Miljöenheten
Niklas Lundstedt §§ 264-283	Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

3 (40)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Information FÖP Ytterby – Grönytor samt jordbruksmark.....	7
Information dom, Nordre älvbron.....	8
Lövön 1:30 - Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning (Dnr MOBN2021/0902)	9
Lövön 1:60 - Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning (Dnr MOBN2021/0901)	11
KÅLLERÖD 1:5 - Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2021/0945)	14
Åkerhög 1:3 - Ansökan Strandskydd (Dnr MOBN2021/0887)	15
Beslut från annan myndighet.....	19
Redovisning av delegationsbeslut	20
Skättan 1:2 m.fl - Överklagande av lantmäteriets beslut i ärende O203171 (Dnr MOBN2021/0910).....	21
Yttrande samråd-detaljplan för Tippen 1 mfl (Dnr MOBN2021/0783).....	22
Yttrande samråd-detaljplan för Halltorp 2:4 (Dnr MOBN2021/0873).....	24
Rogstorp 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0499).....	26
Heden 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0813)	27
Hög 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två garage (Dnr MOBN2021/0842) ..	30
Bremnäs 5:6 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0853).....	33
Torsby 1:38-1:44 - Nybyggnad av radhus (Dnr MOBN2021/0286)	36
Flottören 7 - Nybyggnad av skärmtak (Dnr MOBN2021/0511)	38

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

4 (40)

§ 264/2021

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

5 (40)

§ 265/2021

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden

- Öneröd 1:22 Dnr MOBN2021/0879-5

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 266/2021

Information från verksamheten

Kristina Franzén informerar;

- Länsstyrelsen har för avsikt att förelägga Kungälv kommun att anordna kommunalt vatten och avlopp.
- Workshop
- Sammanträdet för november

Mirsad Radoncic;

- Grokareby 3:26 & Rishammar – nämnd eller delegation?

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 267/2021

Information FÖP Ytterby – Grönytor samt jordbruksmark

Linda Andreasson informerar om FÖP Ytterby.

- Högre exploateringsgrad
- Bostäder, serviceverksamheter för att få till attraktiviteten
- Nära kollektivtrafik
- Rollsbo, Kärna, Marstrand
- Byggnation i områden som är utpekade för grönstruktur bör inte beviljas.
- Översiktsplanen vägledande
- Ny exploatering kräver detaljplan enligt FÖP – avser även villa

Fredrik Horn informerar vidare om jordbruksmark;

- Åkermark
- Betesmark
- Slätteräng
- Bebyggelse på jordbruksmark;
 - väsentligt samhällsintresse
 - Brukningsvärd?
 - Uteslutna alternativ; varför är annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 268/2021

Information dom, Nordre älvbron

Gunilla Strömqvist informerar om dom gällande bullerskyddsärendet Nordre Älvbron.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 269/2021

Lövön 1:30 - Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning (Dnr MOBN2021/0902)

En ansökan om inrättande av avloppsanläggning med anslutning av vattentoalett har inkommit på fastigheten Lövön 1:30 i Kungälv kommun. Idag finns det urinsorterande torrtoalett och ett utsläpp av bad, disk- och tvättvatten från fastigheten. Vattentoalett saknas. Miljöenheten bedömer att redovisad avloppsanläggning med ansluten vattentoalett inte kan godtas.

Miljöenhetens bedömning grundar sig på miljöbalkens försiktighetsprincip för att värna miljön och den begränsade färskvattenresurs som finns på öar. Det finns idag ett flertal bra alternativa toalettlösningar som inte kräver vatten. Om en vattentoalett beviljades skulle en försämring ske med ett ökat utsläpp av näringsämnen och ett förväntat ökat vattenuttag då man av erfarenhet vet att fastigheter som ökar sin bekvämlighet i form av vattentoalett och andra faciliteter tenderar att nyttjas oftare med ett förväntat ökat vattenuttag som följd. Ett ökat vattenuttag kan i sin tur öka risken för saltvatteninträngning. Att bevilja nyinrättande av vattentoalett på en fastighet som aldrig har haft vattentoalett tillbaka i tiden går inte i linje med miljöbalkens försiktighetsprincip.

Kommunfullmäktige i Kungälv kommun har antagit en VA-plan och en VA-policy som är giltig t.om. 2023-12-31. Här finns det ett antal ställningstaganden varav ett säger att det på kommunens öar, utan fast förbindelse och som saknar bilvägar, endast tillåts torra toalettlösningar och bad, disk- och tvättvatten med eget omhändertagande av slam om inte kommunalt verksamhetsområde inrättas.

Miljöenheten bedömer inte att en generell anslutning av vattentoaletter på öar utan vägar och fast förbindelse med fastlandet anses lämpligt, även om reningen lever upp till hög skyddsnivå för miljöskydd och hälsoskydd. Att inrätta en vattentoalett på en fastighet som inte har ett WC utsläpp idag leder till ökade utsläpp av kväve och fosfor till recipienten.

Beslutet om avslag grundar sig inte på den sökta avloppsanläggningens reningsgrad utan på det faktum att fastigheten är belägen på en ö, vilket innebär större risker för påverkan på människors hälsa och miljö från avlopp med ansluten vattentoalett. Miljöenheten vet av erfarenhet att det på många håll i Kungälv kommuns kustband samt på kommunens öar råder bristfällig kvalitet och kvantitet av vatten. Att värna vattnets kvalitet och kvantitet är viktigt. Det går inte att utesluta att ett förväntat ökat vattenuttag kan leda till ökad saltvatteninträngning och/eller brist på vatten.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning för fastigheten LÖVÖN 1:30 i Kungälv kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lövön 1:30 - Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning
Bilaga Ansökan
Bilaga Karta

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Bilaga Infoblad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning för fastigheten LÖVÖN 1:30 i Kungälv kommun.

Lagstöd

Enligt 2 kap. 3 § första stycket miljöbalken (1998:808), MB, ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 9 kap. 7 § ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) 13 §, krävs det tillstånd för att 1. inrätta en avloppsanordning som en eller flera vattentoaletter ska anslutas till, eller

2. ansluta en vattentoalett till en befintlig avloppsanordning. En ansökan om tillstånd enligt första stycket ska prövas av den kommunala nämnden. En kommun får meddela föreskrifter om att det i stället för anmälan krävs tillstånd för att inom vissa delar av kommunen inrätta en sådan anordning som avses i andra stycket. Sådana föreskrifter får endast avse tillståndsplikt som behövs för att skydda människors hälsa eller miljön.

Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) 14 §, är det förbjudet att utan anmälan ändra sådana avloppsanordningar som avses i 13 §, om åtgärden kan medföra väsentlig ändring av avloppsvattnets mängd och sammansättning.

Information

För handläggning av ärendet tas en avgift om 5688 kr ut. Avgiften är enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I och med att miljö- och byggnadsnämnden ger ett avslag för avloppsanläggningen är det för närvarande inte aktuellt att begära in en ansökan om eget omhändertagande av slam från WC och BDT- vatten.

Överklagandeanvisning

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

Delges: [REDACTED]
(Tjänsteskrivelsen och bilaga 1-3 ska skickas tillsammans med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 270/2021

Lövön 1:60 - Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning (Dnr MOBN2021/0901)

En ansökan om inrättande av avloppsanläggning med anslutning av vattentoalett har inkommit för fastigheten Lövön 1:60 i Kungälv kommun. Idag finns det förbränningstoalett och ett utsläpp av bad, disk- och tvättvatten från fastigheten. Vattentoalett saknas. Miljöenheten bedömer att redovisad avloppsanläggning med ansluten vattentoalett inte kan godtas.

Miljöenhetens bedömning grundar sig på miljöbalkens försiktighetsprincip för att värna miljön och den begränsade färskvattenresurs som finns på öar. Det finns idag ett flertal bra alternativa toalettlösningar som inte kräver vatten. Om en vattentoalett beviljades skulle en försämring ske med ett ökat utsläpp av näringsämnen och ett förväntat ökat vattenuttag då man av erfarenhet vet att fastigheter som ökar sin bekvämlighet i form av vattentoalett och andra faciliteter tenderar att nyttjas oftare med ett förväntat ökat vattenuttag som följd. Ett ökat vattenuttag kan i sin tur öka risken för saltvatteninträngning. Att bevilja nyinrättande av vattentoalett på en fastighet som aldrig har haft vattentoalett tillbaka i tiden går inte i linje med miljöbalkens försiktighetsprincip.

Kommunfullmäktige i Kungälv kommun har antagit en VA-plan och en VA-policy som är giltig t.om. 2023-12-31. Här finns det ett antal ställningstaganden varav ett säger att det på kommunens öar, utan fast förbindelse och som saknar bilvägar, endast tillåts torra toalettlösningar och bad, disk- och tvättvatten med eget omhändertagande av slam om inte kommunalt verksamhetsområde inrättas.

Miljöenheten bedömer inte att en generell anslutning av vattentoaletter på öar utan vägar och fast förbindelse med fastlandet anses lämpligt, även om reningen lever upp till hög skyddsnivå för miljöskydd och hälsoskydd. Hänsyn ska tas till förhållandena i det större området inom vilket den aktuella fastigheten ingår och man ska beakta vad följden skulle bli av en generell utbredning av avloppsanläggningar liknande den som nu prövas. Att inrätta en vattentoalett på en fastighet som inte har ett WC utsläpp idag leder till ökade utsläpp av kväve och fosfor till recipienten.

Beslutet om avslag grundar sig inte på den sökta avloppsanläggningens reningsgrad utan på det faktum att fastigheten är belägen på en ö, vilket innebär större risker för påverkan på människors hälsa och miljö från avlopp med ansluten vattentoalett. Miljöenheten vet av erfarenhet att det på många håll i Kungälv kommuns kustband samt på kommunens öar råder bristfällig kvalitet och kvantitet av vatten. Att värna vattnets kvalitet och kvantitet är viktigt. Det går inte att utesluta att ett förväntat ökat vattenuttag kan leda till ökad saltvatteninträngning och/eller brist på vatten.

Inkomna synpunkter från sökanden ändrar inte miljöenhetens bedömning av ärendet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att **avslå** ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning för fastigheten LÖVÖN 1:60 i Kungälv kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lövön 1:60 - Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning

Bilaga Ansökan

Bilaga Karta

Bilaga Infoblad

Bilaga Sökandens synpunkter

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning för fastigheten LÖVÖN 1:60 i Kungälv kommun.

Lagstöd

Enligt 2 kap. 3 § första stycket miljöbalken (1998:808), MB, ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 9 kap. 7 § ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) 13 §, krävs det tillstånd för att

1. inrätta en avloppsanordning som en eller flera vattentoaletter ska anslutas till, eller
2. ansluta en vattentoalett till en befintlig avloppsanordning. En ansökan om tillstånd enligt första stycket ska prövas av den kommunala nämnden. En kommun får meddela föreskrifter om att det i stället för anmälan krävs tillstånd för att inom vissa delar av kommunen inrätta en sådan anordning som avses i andra stycket. Sådana föreskrifter får endast avse tillståndsplikt som behövs för att skydda människors hälsa eller miljön.

Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) 14 §, är det förbjudet att utan anmälan ändra sådana avloppsanordningar som avses i 13 §, om åtgärden kan medföra väsentlig ändring av avloppsvattnets mängd och sammansättning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Information

För handläggning av ärendet tas en avgift om 5688 kr ut. Avgiften är enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I och med att miljö- och byggnadsnämnden ger ett avslag för avloppsanläggningen är det för närvarande inte aktuellt att begära in en ansökan om eget omhändertagande av slam från WC och BDT- vatten.

Överklagandeanvisning

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

Delges:

(Tjänsteskrivelsen med bilagor 1-4 ska skickas tillsammans med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

14 (40)

§ 271/2021

KÅLLERÖD 1:5 - Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2021/0945)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 272/2021

Åkerhög 1:3 - Ansökan Strandskydd (Dnr MOBN2021/0887)

Vedvikens Handelsbolag har sökt dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny pålad brygga, förlängning av en befintlig brygga, spolplatta med tillhörande båtupptagningsramper samt en båtlyft på fastigheten Åkerhög 1:3.

Den befintliga hamnen där ansökta åtgärder planeras har erhållit tillstånd för hamnverksamhet, 2016-06-14 Mål 7149-15. Hamnområdet ligger inom strandskyddat område och nästan hela hamnen ligger inom en detaljplan där området är detaljplanerat för hamn/småbåtshamn. Hamnen ligger inom riksintresse för friluftsliv, naturvård och kustområde.

Miljöenheten har besökt platsen den 29 juni 2021. Servicebryggan och pelare i vatten för planerade båtupptagningsramper för spolplattan samt en förlängning av brygga längs med strandkanten (där spolplatta planeras) var redan gjorda vid besöket.

Miljöenheten konstaterar att ny servicebrygga, förlängning av brygga längs med strandkanten, delar av spolplatta med tillhörande båtupptagningsramper och båtlyft enligt ansökan ska placeras på fastigheten inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2, och 4 p miljöbalken (MB). För att anlägga dessa åtgärder krävs därför strandskyddsdispens.

Miljöenheten bedömer att angiva särskilda skäl kan användas för att medge för ett undantag från förbudet. Åtgärderna planeras att utföras inom ett område som redan används och som även är detaljplanerat för hamn/småbåtshamn. Området har därmed redan tagits i anspråk som hamn och ansökta åtgärder bedöms inte ändra upplevelsen av att det är en hamn/småbåtshamn. Vidare bedömer miljöenheten att åtgärderna som planeras behöver för sin funktion ligga vid vattnet och hamnverksamheten som redan finns bedöms vara en redan pågående verksamhet.

Ansökta åtgärder bedöms tillfälligt kunna ge en viss grumling i vattnet. Grumlingen bedöms dock vara i begränsad omfattning. Vidare bedömer miljöenheten att de åtgärder som ansökan gäller inte försämrar tillgängligheten för allmänheten eller påverkar växt- och djurlivet negativt i sådan omfattning att dispens för dessa inte kan medges.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna medges för följande;

- Pålad brygga (servicebrygga) som är 20 meter lång och 2 meter bredd, markerad med D på situationsplan i bilaga 1
- Förlängning av befintlig brygga (samma bredd som befintlig brygga) längs med strandkanten, markerad med E på situationsplan i bilaga 1
- Spolplatta med tillhörande båtupptagningsramper. Ramperna får vara max 20 meter långa och 2 meter breda. Upptagningsramperna är markerad med F och spolplatta är inritad och markerad som spolplats på situationsplan i bilaga 1.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-09-30

16 (40)

- Båtlyft. Båtlyften är inritad på situationsplan i bilaga 1.

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Åtgärderna ska utföras och placeras enligt ansökan och inlämnad situationsritning.
2. Endast den yta som upptas av ansökta åtgärder får tas i anspråk för ändamålet.
3. Gruvlände arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober – 31 mars

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Åkerhög 1:3 - Ansökan Strandskydd

Bilaga Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga Bilaga 2 Bilder

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna medges för följande;

- Pålad brygga (servicebrygga) som är 20 meter lång och 2 meter bredd, markerad med D på situationsplan i bilaga 1
- Förlängning av befintlig brygga (samma bredd som befintlig brygga) längs med strandkanten, markerad med E på situationsplan i bilaga 1
- Spolplatta med tillhörande båtupptagningsramper. Ramperna får vara max 20 meter långa och 2 meter breda. Upptagningsramperna är markerad med F och spolplatta är inritad och markerad som spolplats på situationsplan i bilaga 1.
- Båtlyft. Båtlyften är inritad på situationsplan i bilaga 1.

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Åtgärderna ska utföras och placeras enligt ansökan och inlämnad situationsritning.
2. Endast den yta som upptas av ansökta åtgärder får tas i anspråk för ändamålet.
3. Gruvlände arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober – 31 mars

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b och c § och med hänvisning till 7 kap. 26 § och 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808).

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

Vid kusten råder strandskydd upp till 300 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 2 och 4

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. 1. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, 2. byggnader eller byggnaders användning ändras 2. eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar 4. eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

7 kap. 18 b och c § miljöbalken

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i miljöbalken. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna är tillämbart.

7 kap. 26 § miljöbalken

Dispens enligt bestämmelserna i 18 b-c § får ges endast om det är förenligt med förbudets syfte.

3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken

Platsen utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och omfattas av särskilda geografiska bestämmelser enligt 4 kap. MB. Bestämmelserna innebär att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön.

16 kap. 2 § miljöbalken

Tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, får ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

Information

Miljöenheten tar ut en timavgift för arbetet. Timavgiften är 948 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet. Åtgärden bör därför inte påbörjas förrän tiden för överklagande har gått ut.

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Det är viktigt att den som ska utföra ansökta åtgärder skaffar sig de övriga tillstånd, lov och rättigheter som behövs. Bland annat krävs det tillstånd från miljöenheten för att anlägga en spolplatta. En spolplatta som inte fungerar tillfredställande riskera att påverka vattenkvalitet i hamnen.

Överklagandeanvisning

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

18 (40)

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

Expedieras: [REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet och bilagor 1, 2 samt även bilaga Hur man överklagar)

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Naturvårdsenhet, vastragotaland@lansstyrelsen.se (tjänsteskrivelse plus bilaga 1, 2)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 273/2021

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic informerar;

- Tolleröd 2:1
 - Nämnden beslutade att det var lucktomt, Länsstyrelsen höll inte med och upphävde beslutet.

Kristina Franzén informerar;

- Rätt gällande avgifter
- Instön 1:15, trädäck och skärmvägg
 - Både Länsstyrelsen och Mark och miljödomstolen ger rätt
- Kovikshamn 2:40, förbud mot utsläpp av avloppsvatten
 - Mark och miljödomstolen avslog överklagandet
- Strandskyddsärende, muddring där Länsstyrelsen ska pröva ärendet

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

20 (40)

§ 274/2021

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglov:

MOBN-2021/0137-22 Förhandsbesked DÖSSEBACKA 1:28

Beslut enligt kap. E nr 5 i delegeringsordningen

MOBN2021/0036-15 BYGGLOV – HÅLLSUNGA 3:4

Beslut enligt kap. E nr 1 i delegeringsordningen

MOBN2021/0540-5 Strandskyddsdispens-Korsvik 2:2

Beslut enligt kap B. nr 6 i delegeringsordningen

Miljö:

MOBNM-2021-1445 M-2021-809 2021-08-12 Ansökan om torrtoalett BASTÖ 1:4

Beslut enligt punkt B4.10 i delegeringsordningen

MOBNM-2018-1520 M-2021-817 2021-08-17 Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning ÖSTRA ROMELANDA 6:11 samt 6:12

Beslut enligt punkt B4.1 i delegeringsordningen

MOBNM-2021-1008 M-2021-807 2021-08-11 Tillsyn - bassängbad 2021 GULLBRINGA 1:5

Beslut enligt punkt B10.1 i delegeringsordningen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

21 (40)

§ 275/2021

Skåttan 1:2 m.fl - Överklagande av lantmäteriets beslut i ärende O203171 (Dnr MOBN2021/0910)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 276/2021

Yttrande samråd-detaljplan för Tippen 1 mfl (Dnr MOBN2021/0783)

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av Munkegårde fjärrvärmeverk för att Kungälv Energi ska kunna producera trygg, hållbar och kostnadseffektiv fjärrvärme. Planen syftar vidare till att bekräfta och möjliggöra viss utbyggnad av befintlig återvinningsverksamhet på platsen. I planområdet ingår också den befintliga nedlagda deponin för att säkerställa att dess skydd regleras i detaljplan. Utöver planbeskrivningens beskrivna syfte har även ett solfångarfält lagts till plankartans område som avsatts för deponi.

Miljöenhetens synpunkter

Parallellt med arbetet med detaljplanen pågår processen om ansökan om tillstånd för fortsatt och tillkommande verksamhet vid Munkegårdeverket. Ett antal handlingar rörande tillståndsprocessen har presenterats som handlingar också till detaljplanens samråd. Då det fortfarande saknas fullständig dokumentation som tex MKB för själva detaljplanen, får miljö- och byggnadsnämndens yttrande ses som ett mycket tidigt utlåtande som även i stora drag kan komma att ändras inför detaljplanens granskning.

Spridningsberäkningar för luftföroreningar från kraftvärmepannorna har utförts för årsmedelutsläpp. Utredningen konstaterar att utsläppet över kalenderåret varierar kraftigt samtidigt som det inte framgår att utsläppsberäkningarna tagit hänsyn till detta. Följden av att göra en spridningsberäkning för årsmedelutsläppet utan hänsyn till driftförhållandena blir att koncentrationshalterna underskattas betydligt för den tid verket verkligen är i drift. För att kommunen ska kunna analysera hur och vad som påverkar luftkvaliteten i centralorten behöver spridningsberäkningarna spegla kraftvärmeverkets verkliga driftsituation.

Planbeskrivningen redovisar inte den framtida, ackumulerade trafikökning som kan förväntas till planområdet. Den ackumulerade fordonstrafiken genereras av samtliga verksamheter inom området under ett framtida prognosår. Eftersom trafikuppgifter saknas är trafikbulerutredningen ofullständig och någon annan analys baserad på trafikeringen är inte heller möjlig att utföra.

Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för dricks-, avlopps- eller dagvatten. Dricksvatten tillhandahålls idag från kommunalt nät genom avtal, allt avlopp och dagvatten hanteras enskilt.

Planbeskrivningen anger att vatten och avlopp även fortsatt ska hanteras enskilt men utelämnar bedömningsgrunderna till ställningstagandet varför inte området ska omfattas av kommunalt verksamhetsområde. En spillvattenutredning har tagits fram vilken behandlar sanitets- och processavloppet från planområdet.

Såväl spillvattenutredningen som planbeskrivningen saknar godtagbar rimlighetsavvägning avseende val av sanitetsavloppslösning. Valet av lösning ska ta hänsyn till såväl miljömässiga som ekonomiska överväganden men också den kommunala VA-huvudmannens åsikt i frågan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

23 (40)

För kraftvärmeverket har en brand- och släckvattenutredning utförts som bland annat visar på tänkbara lösningar för hantering av förorenat släckvatten. Övriga verksamheter inom planområdet riskerar även de att drabbas av brand varför också dessa bör ingå i en samordnad hantering av brand-, släck- och dagvattenhanteringen.

För terrasseringen runt kraftvärmeverket krävs en schaktvolym om ca 6000 m³ enligt planbeskrivningen. Om schaktvolymen berg inom planområdet motsvarar mer än 10000 ton (ca 3900 m³) aktualiseras frågan om tillstånds- eller anmälningsplikt för täkt enligt miljöprövningsförordningen 4 kap. Planprojektet behöver samråda med Länsstyrelsen om eventuell tillstånds- eller anmälningsplikt föreligger innan planens granskningskede.

Bygglovenhetens synpunkter

Bygglovenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning. Bygglovenheten anser att det finns flera oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten. Bland annat verkar det saknas prickad mark eller markens användning är otydlig, egenskapsgränser ser ut att ha placerats fel eller vara felaktiga och bestämmelserna upprepar sig.

Planen anger vidare en totalhöjd för skorstenar på 60 meter men det står i planbeskrivningen att ”en flyghinderanalys ska genomföras om höjden på ny skorsten blir högre än dagens skorstenar”. Befintliga skorstenar är enligt planbeskrivningen cirka 50 meter höga. Det betyder att angiven totalhöjd ej kan garanteras och att höjden därför behöver utredas ytterligare alternativt villkoras i planen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande samråd- detaljplan för Tippen 1 mfl

Samtliga handlingar i detaljplaneärendet presenteras på kommunens hemsida under aktuella planer: <https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/aktuella-planer/>

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Tippen 1 m.fl och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till:

Kungälv kommun, planenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 277/2021

Yttrande samråd-detaljplan för Halltorp 2:4 (Dnr MOBN2021/0873)

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av 5 friliggande en-/tvåbostadshus på var sin tomt på fastigheten Halltorp 2:4 inom tätortsavgränsningen för Kode. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse med en-/tvåbostadshus. Översiktsplanen pekar ut den östra delen av planområdet för möjlig förtätning.

Planområdet är lokaliserat till jordbruksmark. Planbeskrivningen gör gällande att aktuell detaljplan är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt hushållningsbestämmelserna för mark och vatten i miljöbalkens 3 och 4 kapitel. I avvägningen har tagits hänsyn till att jordbruksmarken är igenväxande, att området ligger inom tätortsavgränsningen för Kode med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Miljöenheten anser att planområdet tar i anspråk jordbruksmark med hänsyn till befintliga inventeringar. Brukningsvärdet bör även kopplas till möjligheten att restaurera marken för jordbruksändamål. Miljöenheten ser det också som tveksamt om intresset av att uppföra fem enbostadshus kan ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. I bedömningen bör vägas in att översiktsplanen framhåller värdet av att bevara jordbruksmark.

För att i ett större perspektiv fastställa markens lämplighet för byggnation avseende möjligheten till alternativa lokaliseringar och för att tydliggöra samhällsintresset, bör planförslaget inte bearbetas vidare innan den fördjupade översiktsplanen för Kode antagits.

Avseende planområdets närhet till centrala Kode anser miljöenheten att ytterligare fem en- tvåbostadshus inte nämnvärt bidrar till kommunens önskade förtätning av serviceorten som underlag för bättre service genom till exempel ökad kollektivtrafik och handel. Det finns stor risk att de boende här i hög grad väljer att transportera sig med bil då busstrafikeringen är tämligen sparsam på vardagar och obefintlig under helger.

Planområdet förutsätts kunna göras till kommunalt verksamhetsområde för VA genom tillkoppling på befintliga ledningar i Halltorpsvägen. För dagvattnet finns inför samrådet ingen utredning som visar på förslag för hantering. Vatten, avlopp och dagvatten behöver utredas inför granskningen.

Bygglovenheten anser att det finns några oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med Bygglovenheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande samråd- detaljplan för Halltorp 2:4

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

25 (40)

Samtliga handlingar i detaljplaneärendet presenteras på kommunens hemsida under aktuella planer: <https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/aktuella-planer/>

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Halltorp 2:4 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till:
Kungälv kommun, Planenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

26 (40)

§ 278/2021

Rogstorp 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0499)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 279/2021

Heden 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0813)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av två enbostadshus. Enligt inkommen situationsplan uppgår den västra tomten till cirka 1300 kvm och den östra tomten till cirka 1550 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark 2020, enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20). Enligt utredningen framgår att marken utgörs av åkermark. Platsen ligger cirka 5,7 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 8,2 km från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 180 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Inom aktuell fastighet har 6 ärenden, inklusive aktuell ansökan, om förhandsbesked inkommit sedan år 2017. Totalt har 4 nya bostadshus beviljats inom fastigheten genom tidigare beslut om positiva förhandsbesked under åren 2019 och 2020, genom ärenden MOBN2019/0297 samt MOBN2020/0018. Utöver detta har även fler ansökningar om förhandsbesked och bygglov utan föregående prövning genom förhandsbesked gjorts inom närtid i närområdet. För en överblick av efterfrågan på bebyggelse i området, se ”Bebyggelseutveckling Heden upprättad 2021-09-03”.

Föreslagna byggnationer ligger under samt direkt intill en högspänningsledning. Kungälv Energi har i tidigare ärende om förhandsbesked direkt söder om nu sökta platser (MOBN2019/0297) yttrat att det krävs ett säkerhetsavstånd om minst 5 meter mellan byggnader och ledning. Bostadshuset inom den västra tomten är placerad rakt under ledningen och bostadshuset inom den östra tomten är placerad direkt intill ledningen. Bygglovenheten har i detta skede inte hört Kungälv Energi, då hinder bedöms föreligga för sökt byggnation. I tidigare ärende söder om nu sökta platser utgjorde även ledningen på nu aktuella platser en logisk avgränsning för att byggnation inte skulle sprida sig vidare ut åt norr.

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

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

Sökt byggnation 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

28 (40)

synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL.

Föreslagna byggnationer utgör inga regelrätta lucktomter och medför att bebyggelse sprids vidare ut på flackt markområde. Sökta åtgärder bedöms öppna upp för vidare byggnation. Föreslagen byggnation placeras visserligen i närheten av, men bakom befintlig bebyggelse och bedöms medföra en delvis förändrad bebyggelsekaraktär. Placering av bostadshus på öppen, flack mark bedöms inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden. Sökta åtgärder bedöms strida mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt kommunens översiktsplan.

Enbart inom aktuell fastighet har totalt 4 nya bostadshus beviljats genom förhandsbesked. Utöver detta har flertalet ansökningar om nybyggnation skett i närområdet, se ”Bebyggelseutveckling Heden upprättad 2021-09-03” för en översiktlig bild. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 tomter i ett område kan beviljas bedöms därmed redan ha uppfyllts. Bygglagen bedömer att detaljplaneläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen ska detaljplanekrav ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärderna 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 2021-08-04

Situationsplan inkom 2021-08-04

Skrivelse – svar på kommunikering inkom 2021-09-28

Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-09-03

Bebyggelseutveckling Heden upprättad 2021-09-03

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-09-15

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § Plan och bygglagen (PBL).

Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-09-30
29 (40)

Avgift

Handläggning 5950: -

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2021-09-03, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se skrivelse inkommen 2021-09-28.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 280/2021

Hög 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två garage (Dnr MOBN2021/0842)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om cirka 200 kvm byggnadsarea per hus samt två garage om cirka 100 kvm byggnadsarea per garage, på vardera tomt om cirka 3000 kvm per tomt.

Platserna är belägna utanför detaljplan. Platserna ligger inom värdefullt odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Ny tillfartsväg planeras till sökta åtgärder, varav cirka 200 meter av föreslagen vägdragning förläggs inom inventerad ädellövskog klass 2, enligt Länsstyrelsen och delar av vägdragningen går även genom inventerade objekt med naturvärden, enligt Skogsstyrelsen. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen. Aktuell fastighet ligger inom skredriskinventering, men nu sökta platser ligger utanför inventeringen. Genom den inventerade ädellövskogen går en flödesväg i form av bäck, vilken skredrisk råder utmed. Föreslagna platser utgörs av glacial finlera med ett uppskattat jorddjup som varierar mellan 5-10 meter.

Tomt 1

Föreslagen tomt i norr, enligt ansökan samt nedan kallad tomt 1, ligger direkt angränsande inventerad ädellövskog klass 2 samt inventerad jordbruksmark 2020, med åkermark i väst och norr samt betesmark i öster. Platsen ligger även direkt angränsande område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB).

Tomt 2

Föreslagen tomt i söder, enligt ansökan samt nedan kallad tomt 2, ligger helt inom inventerad ädellövskog klass 2 och område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Tomten är delvis inom inventerade objekt med naturvärden, enligt Skogsstyrelsen.

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

Tomt 1

Föreslagen tomt utgör ingen lucktomt då befintliga byggnader intill sökt plats saknas. Föreslaget bostadshus och garage förlagda enskilt samt ut mot det öppna jordbrukslandskapet och bedöms inte visa hänsyn till landskapsbilden. Sökta åtgärder främjar inte en ändamålsenlig struktur och innebär inte ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen byggnation placeras inte på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt kommunens översiktsplan.

Tomt 2

Föreslagen tomt utgör ingen lucktomt då inga befintliga byggnader finns intill sökt plats. Sökta bostadshus och garage förläggs enskilt i ett nu orört, sammanhängande skogsområde med inventerad natur. Föreslagna åtgärder bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur och innebär inte varsamma tillägg på platsen. Föreslagen byggnation placeras inte på ett sätt som är lämpligt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt kommunens översiktsplan.

Sökta åtgärder placerade helt inom inventerad ädellövskog samt delvis inom inventerade objekt med naturvärden, kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn naturvärdena på platsen och strider mot 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL. Föreslagen tomt och byggnation ligger inom ett område som bland annat är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), inventerad ädellövskog klass 2 enligt Länsstyrelsen samt delvis inom inventerade objekt med naturvärden. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena.

Bygglovenheten bedömer även att föreslagen tillfartsväg till sökta åtgärder inte kan innebära ett varsamt tillägg på platsen samt att vägdragningen öppnar upp för en helt ny struktur i det nu orörda området, som utgörs av orörd, inventerad ädellövskog samt inventerade naturvärden.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Hög 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt två garage

Bilaga Situationsplan inkom 2021-08-18

Bilaga Ansökan inkom 2021-08-18

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-09-03

Yrkande

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

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag på beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-09-30
32 (40)

Avgift

Handläggning 5950: -

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2021-09-03, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 281/2021

Bremnäs 5:6 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0853)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark åker, enligt utredning av jordbruksmark i Kungälv kommun 2020 samt inom värdefull odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och drygt 100 m från riksintresse för naturvård i väster, enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen ligger inom område med hög risk för salt i grundvatten.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om ca 120 m² samt anslutning till kommunalt befintligt VA, enligt ansökan. Platsen består av flack jordbruksmark/åker såsom i ost, nord och nordväst. I sydväst finns en bebyggd fastighet och i sydväst finns en mindre väg samt en bebyggd fastighet. Huvudsakligt bebyggelsemönster i direkt närområde karaktäriseras av hus nedanför och framför bergsområde, och då i direkt anslutning intill berget och innanför åker. Enligt kartunderlag från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består sökt placering av postglacial finlera med ett jorddjup om ca 3-5 m, samma som omgivande jordbrukslandskap.

Enligt klimatanpassningsplan i kartlager i kommunens webb-Gis visas att förhöjd havsvattennivå mellan +2,9 och +3,4 når fram till nuvarande fastighet i nordväst. (Framtida scenario för högsta högvatten).

Kommunal inkoppling av dricksvatten kommer ej kunna godkännas före år 2024 enligt information från VA Teknik.

Inom sökt plats finns ett större område med möjliga fornlämningar, dvs lämningar som är bekräftade i fält men som behöver vidare utredning för att kunna bedömas som fornlämning. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är drygt 3 km. Inga berörda sakägare eller remissinstanser har underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd då bygglovenheten bedömer att hinder föreligger för att kunna bevilja ansökan om förhandsbesked.

Sökt åtgärd strider både mot kommunens gällande översiktsplan och Plan- och bygglagen. Föreslagen plats tar inventerad jordbruksmark i anspråk. ÖP anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (kap 3). Placeringen inom jordbruksmark 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. Åtgärden kan inte heller anses vara god hushållning med mark i enlighet med 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

Föreslagen tomt med bostadshus tar dessutom inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med en lucktomt mellan befintlig bebyggelse. Det skulle även kunna öppna upp

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det öppna landskapet. Föreslagen placering förläggs ut i ett flackt och öppet jordbrukslandskap och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönster som råder i närområdet med hus innanför åkermarken och intill/nedanförl och framförl bergsområdet. Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej heller en god helhetsverkan. Föreslagen placering tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL.

Enligt klimatanpassningsplan i kartlager i kommunens webb-Gis visas att förhöjd havsvattennivå mellan +2,9 och +3,4 når fram till nuvarande fastighet i nordväst. Detta skulle kunna indikera eventuella framtida problem med eventuella översvämningsrisker, varav byggnation på föreslagen plats ej bedöms vara lämplig. Åtgärden syftar ej till att markområdet används för det eller de ändamål som det är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL och lokaliseras ej till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. risken för bl a översvämning och erosion, enligt 2 kap. 5 (p. 5) § PBL.

Utöver ovanstående bedömning kommer någon kommunal inkoppling av dricksvatten ej kunna godkännas före år 2024 enligt information från VA Teknik.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och är ej förenlig med kommunens gällande översiktsplan. Ansökan skall därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Brevnäs 5:6 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Bilaga Situationsplan inkom 2021-08-20

Bilaga Bilaga till ansökan inkom 2021-08-20

Bilaga Ansökan inkom 2021-08-20

Bilaga Flygfoto med sökt placering

Bilaga Översiktskarta

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-09-21

Beslut

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

Avgift

Handläggning 5 950:-

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

35 (40)

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

Kommunicering

Underlaget har kommunicerats sökande inför prövning i nämnden.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 282/2021

Torsby 1:38-1:44 - Nybyggnad av radhus (Dnr MOBN2021/0286)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av radhus på fastigheterna Torsby 1:38-1:44 inom Kärna Västerhöjden. Radhusen uppförs i två våningar och delas in i två längor, Hus A och B, och om vardera 4 respektive 9 bostadsenheter, totalt 13 bostäder. Hus A får en bruttoarea (BTA) på 569 kvm och Hus B får en BTA på 1 346 kvm. Ansökan avser även ett miljöhus på 24 kvm BTA.

För området gäller detaljplan Hermansby 331, antagen 2008. Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen avseende:

- För det området där Hus B placeras reglerar detaljplanen att det ska vara kedjehus. Föreslagen byggnation innebär radhus.
- Tillåten bruttoarea (BTA) för det området där Hus A placeras är 900 kvm. Enligt beviljat lov sedan tidigare är 351 kvm redan utnyttjat. Föreslagen byggnation innebär 569 kvm BTA vilket totalt blir 920 kvm BTA. Byggrätten överskrids därmed med 20 kvm BTA, ca 2 %.
- Taklutningen ska vara 10-30 grader. Föreslagen byggnation har en takvinkel på 8 grader.
- Plushöjder för vägar är angett i detaljplanen. Dessa frångås.
- Detaljplanen är indelad i allmän plats (lokalväg och natur) och kvartersmark. Föreslagen byggnation innebär att detta frångås då tomtplatser med parkering förläggs inom allmän plats. Hus B ligger delvis inom naturmark i väster. Väg föreslås på kvartersmark. Stora förändringar av marknivåer påverkar även naturmarken i anslutning till byggnationen.

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. De föreslagna avvikelserna kan inte tillsammans anses vara små avvikelser och byggnationen överensstämmer då inte med detaljplanens syfte.

Enligt 8 kap. 9 § PBL gäller att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att (1.) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. Föreslagen byggnation innebär stora förändringar av marknivåer och som dessutom påverkar allmän plats (natur). Byggnation inom kvartersmark ska kunna lösas inom kvartersmarken utan att påverka allmän plats. Utifrån inlämnade handlingar bedöms föreslagen byggnation inte vara anpassad till naturförutsättningarna.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Torsby 1:38-1:44 - Nybyggnad av radhus

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

37 (40)

Bilaga Yttrande från stadsarkitekt inkom 2021-09-14
Bilaga Skrivelse om parkering inkom 2021-09-14
Bilaga Ansökan inkom 2021-03-17
Bilaga Situationsplan inkom 2021-05-24
Bilaga Planritning hus A inkom 2021-05-24
Bilaga Planritning hus B inkom 2021-05-24
Bilaga Planritning typplan hus A inkom 2021-05-24
Bilaga Planritning typplan hus B inkom 2021-05-24
Bilaga Plan-, fasadritning miljöhus inkom 2021-05-24
Bilaga Fasadritning hus A inkom 2021-05-24
Bilaga Fasadritning hus B inkom 2021-05-24
Bilaga Översiktskarta till nämnden

Beslut

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

Avgift (för avslag)

Är debiterad i samband med tidigare avslag i beslut § 211/2021, daterad 2021-06-17.
Avgift tillkommer om ärendet ska fortsatt utredas.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats och givits möjlighet att inkomma med synpunkter sedan tidigare. Frågan gäller nu omprövning av beslut.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar, bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):

██
██
██

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 283/2021

Flottören 7 - Nybyggnad av skärmtak (Dnr MOBN2021/0511)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av skärmtak på 422 kvm byggnadsarea (BYA) för industri- och lagerändamål. På fastigheten har funnits tidsbegränsat lov för en tälthall på 700 kvm sedan 2006. Verksamheten vill nu ersätta denna med en permanent lösning.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 194. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska vara till för småindustri och att 1/3 av fastigheten får bebyggas. För denna fastighet innebär det en byggrätt på 1 434 kvm BYA.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggrätten överskrids. Föreslagen byggnation innebär att den sammanlagda byggnadsarean för fastigheten blir 1 779 kvm, vilket innebär en överyta på 345 kvm, 24 %.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att byggrätten överskrids med 24 % kan inte anses vara en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte.

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 Flottören 7 - Nybyggnad av skärmtak
Bilaga Yttrande från BORF inkom 2021-09-13
Bilaga Ansökan inkom 2021-04-30
Bilaga Situationsplan inkom 2021-08-25
Bilaga Plan-, fasad-, sektionsritning inkom 2021-07-09
Bilaga Översiktskarta till nämnden

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov bör beviljas då avvikelsen kan räknas som liten.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jimmy Berg, certifierad till 2023-11-14.

Avgift

Handläggning 6 250:-

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

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

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats och givits möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

40 (40)

Expedieras till:

[Redacted]

Meddelande om
kungörelse

[Redacted]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign