

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

1 (51)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 24 november klockan: 09:00-13:00

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Bengt Ludvig (S)
John Magnusson (SD)
William Hult (S) Ersätter Johanna Salekärr (KD) §§ 257-265,
268-280
Roberth Österman (M) Ersätter Johanna Salekärr (KD) §§ 266-267

Ersättare
Martin Ottosson (UP) §§ 257-278, 280
William Hult (S)
Roberth Österman (M)
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare
..... Paragraf 257-280
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande
.....
Kenneth Frii (C)

Justerande
.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande
Johanna Salekärr (KD)
John Magnusson (SD)
Jesper Eneroth (S)

Övriga deltagare
Jennifer Ivåker §§ 257-280 Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2022-11-24
Datum då anslag sätts upp	2022-11-30	Datum då anslag tas ner	2022-12-22
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

2 (51)

Kristina Franzén §§ 257-280	Miljöenheten
Mirsad Radoncic §§ 257-279	Bygglovsenheten
Marit Lorenzen §§ 259-260, 279	Bygglovsenheten
Ulrica Reuterberg §§ 262- 264, 277	Bygglovsenheten
Ulrika Engström § 261, 279	Bygglovsenheten
Nanna Starast § 265	Bygglovsenheten
Gustav Mesaros §§ 266-269	Bygglovsenheten
Therése Albertsson § 270	Bygglovsenheten
Ingrid Fjordhult §§ 271-272	Miljöenheten
Lina Lindahl § 276	Miljöenheten
Jannie Alfredsson § 280	Miljöenheten
Emelie Wallenås § 280	Miljöenheten
Josefine Amnesten § 280	Miljöenheten
Linda Lundborg § 279	Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

3 (51)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
MOBN 2022-000765 - HALLBJÖRTORP 2:35 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	6
MOBN 2022-000802 - YTTERBY-TUNGE 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2022/0238)	9
MOBN 2022-000716 - ALEKÄRR 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	10
MOBN 2022-000634 - LÖKEBERG 2:28 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0238)	13
MOBN 2022-000792 - RÄVO 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	14
MOBN 2022-000841 - STINNERÖD 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	17
MOBN 2022-000608 - NORRMANNNEBO 2:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2022/0238)	20
MOBN 2022-000872 SVINGELN 13 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal (Dnr MOBN2022/0238)	25
MOBN 2022-000839 - SVINGELN 14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och förråd (Dnr MOBN2022/0238)	28
MOBN 2022-000786 - BASTIONEN 1 - Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	31
MOBN 2022-000878 - ROMBACKA 1:9 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0238)	33
MOBN 2022-000641 - GROKAREBY 3:6 - Bygglov för nybyggnad av skola (Dnr MOBN2022/0238)	35
MOBN 2022-000764 - HÖGEN 3 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	38
MOBN 2022-000747 - KÄLKEN 6 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)	41
MOBN 2022-000666 - TORSBY-TOFTA 2:60 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0238)	43
Rollsbo Västerhöjd (Rollsbo 1:32 och 6:12) - kvartersnamn (Dnr MOBN2022/0115)	44
Rollsbo Västerhöjd (Rollsbo 1:32 och 6:12) - gatunamn (Dnr MOBN2022/0116)	45
Indexuppräknig av taxorna (Dnr MOBN2022/0239)	46
Information från verksamheten <i>Solceller på mark</i>	48
Beslut från annan myndighet.....	49
Redovisning av delegationsbeslut	50
Workshop – om behovsprioriterad tillsynstid	51

§ 257/2022

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

4 (51)

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

2022-11-24

5 (51)

§ 258/2022

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 259/2022

MOBN 2022-000765 - HALLBJÖRTORP 2:35 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen angränsar direkt område med inventerad jordbruksmark (åker), i norr, ost och sydost och föreslagen tomt ligger enligt situationsplan även delvis inom jordbruksmark. (”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020 – Naturcentrum”). Platsen ligger inom salt i grundvatten, hög risk.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om ca 180 kvm i 1,5 plan, samt inkoppling av nytt VA genom gemensamhetsanläggning, enligt ansökan. Det är inte specificerat om det är enskilt eller kommunalt som avses. I granskning av ärendet och inför kommunikering har bygglovenheten kalibrerat fastighetsgränser utifrån de gränser som finns inmätta för fastigheten Lefstad 5:2 i sydväst. Därefter har sökandes situationsplan inkommen den 2022-10-11 lagts på.

Platsen består av ett smalt område med brynkaraktär med varierad vegetation mellan jordbruksmark och två bebyggda fastigheter. Enligt situationsplan går sökt tomt delvis in över den ena av dessa två fastigheter. Höjdskillnader inom sökt tomt uppgår till ca 2-3 m.

Ca 150 m norrut finns ett område med sk markavvattningsföretag (inom aktuell fastighet). Platsen ligger inom geotekniskt utredningsområde. Platsen ligger drygt 1 km till hållplats för kollektivtrafik. Ett flertal fornlämningar finns ca 300 m mot sydväst och syd.

Eftersom bygglovenheten föreslår att ett negativt förhandsbesked ska ges så har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd. Bygglovenheten har heller inte utrett möjligheten för vatten och avlopp.

Aktuell ansökan strider mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP) och Plan- och Bygglagen (PBL). Föreslagen placering tar inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med lucktomt mellan befintlig bebyggelse. Österut finns dock inventerad jordbruksmark som i sig skulle kunna vara en slags logisk avgränsning, men det skulle här bli en väldigt smal och mycket trång plats för ett enbostadshus och ev senare tillskott av komplementbyggnad. Området med de två bebyggda fastigheterna i åkerlandskapet bedöms ej rymma fler bostadsfastigheter.

Föreslagen tomt är förlagd delvis inom inventerad jordbruksmark. Föreslagen placering av tomt och bostadshus bedöms vara mycket trång på platsen och skiljer sig från övrigt bebyggelsemönster i närområdet, där huvudsaklig bebyggelse ligger på större fastigheter som randbebyggelse nedanför skog/berg och innanför åkermarken, med undantag från de två angränsande fastigheterna. I huvudsak ligger dock bebyggelsen inte ut i det flacka jordbrukslandskapet utan mer i ytterkanterna där de tar stöd i bakomvarande landskap.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

7 (51)

Föreslagen placering är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och främjar ej en god helhetsverkan. Det kan inte anses vara ett varsamt tillägg i bebyggelsen där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas inte. Åtgärden kan inte anses vara långsiktigt god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1,3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Aktuell placering i smal zon med varierad vegetation mellan åker och bebyggelse skulle även kunna vara en viktig miljö för biologisk mångfald i ett i övrigt större, öppet jordbrukslandskap.

Utöver ovanstående ligger föreslagen placering inom område med hög risk för salt i grundvatten varför det skulle krävas hydrogeologisk utredning inför inrättande av ev enskilt vatten. Om ev anslutning till kommunalt vatten behövs godkännande av kommunens VA-enhet.

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	2022-11-15
Svar på kommunikering	2022-11-08
Ortofoto med åkermark och situationsplan, upprättad	2022-10-28
Situationsplan	2022-10-11
Ansökan	2022-09-02
Situationsplan - VA	2022-09-02
Skrivelse inkommen	2022-11-10

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser och vidare utredning av platsen.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser, och för vidare utredning av platsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

8 (51)

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

9 (51)

§ 260/2022

MOBN 2022-000802 - YTTERBY-TUNGE 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2022/0238)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 261/2022

MOBN 2022-000716 - ALEKÄRR 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Tänkt tomt har en yta om cirka 1500 kvm. Inom denna yta planeras ett bostadshus med en yta om cirka 125 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad om cirka 45 kvm byggnadsarea. Enskild dricksvattentäkt samt enskild avloppsanläggning ska anläggas för nybyggnationen. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Föreslagen tomt lägger sig längs en mindre väg, på relativt flack yta mellan befintligt bostadshus, stallbyggnad och väg.

Sökanden har redovisat att det finns 4 boxplatser för hästar i stallet på stamfastigheten. Avstånd från föreslagen nybyggnation är följande:

Stall: ca 30 m

Gödselanläggning: ca 60 m

Tänkt tomt ligger inom ett område där det har sökts flera förhandsbesked. Inom denna fastighet har det ansökts om förhandsbesked 3 gånger varav ett har beviljats.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som bedömer att vatten och avlopp kan lösas, se yttrande. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Miljöenheten lämnar bedömning om avstånd till hästar till Miljö- och Byggnadsnämnden som tar ställning till närheten till hästar i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ägare till Alekärr 1:6 har yttrat att hon inte har några invändningar. I övrigt har inga sakägare yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Föreslagen plats utgörs av en lucka mellan befintlig bebyggelse och väg. Sökt åtgärd ansluter till det befintliga bebyggelsemönstret och kompletterar den befintliga bebyggelsen. Platsen är ett relativt flackt område och bedöms lämplig för bostadsbyggnation.

Vid ett högt bebyggelsetryck bör enligt översiktsplanen detaljplanekrav ställas. Undantag kan dock göras för exempel lucktomter. I detta fall bedöms sökt tomt utgöra en sådan lucka.

I ”Vägledning för planering för och invid djurhållning” (Boverkets rapport 2011:6, s 12 f) anges att områdets karaktär är av betydelse och förhållanden som utgör oacceptabla olägenheter i en miljö kan betraktas som acceptabla på en annan plats.

En sammantagen bedömning av områdets lantliga karaktär, hästhållningens storlek och bostadsbyggnadens placering att närheten till hästhållning måste göras. Nybyggnationen får

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

11 (51)

inte anses medföra någon större risk för olägenhet i form av allergier, lukt, buller och flugor och kravet på lämplig lokalisering med hänsyn till människors hälsa ska vara uppfyllt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-09-11
Karta	2022-11-08
Remissvar	2022-10-24
Remissvar	2022-10-14
Situationsplan - Djurhållning + VA	2022-09-30
Ansökan	2022-08-23

Yrkande

Kenneth Frii (C): Positivt förslag till beslut

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Friis (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 9923:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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 tjänsteskrivelsen 2022-11-08 där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut.

Påbörjande och giltighetstid

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

12 (51)

Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-11-24
13 (51)

§ 262/2022

MOBN 2022-000634 - LÖKEBERG 2:28 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0238)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 263/2022

MOBN 2022-000792 - RÄVO 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen byggnadsarea om cirka 180 kvm och en föreslagen tomt om cirka 1300 kvm. För platsen saknas detaljplan och omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som lämnar följande yttrande. De bedömer att det går att anlägga en ny dricksvattentäkt inom den nya tomten samt att befintlig avloppsanläggning har kapacitet även för aktuell nybyggnation, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, som inte har några synpunkter gällande skydd för fornlämning, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Nordion Energi som yttrar att de har en högtrycksledning för energi gas ca 160 meter från den planerade byggnationen, vilket innebär att planerad byggnation ligger närmare än 200 meter från ledningen och påverkas av särskilda bestämmelser. Enligt det förhållande som i dag råder på platsen, ser de inget hinder för byggnation, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogat underlag, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Restad 3:27 som har skickat in en skrivelse samt bilaga, och hänvisar där till vilka punkter som är recipienter eller ej. Han skriver att han inte fått information från kommunen om att det kommit ett nytt utlopp på hans fastighet och som utloppet är idag är en bit av åkermarken obrukbar, kommer det ett hus till blir en stor bit av åkern obrukbar, se skrivelse. Bygglovenheten har underrättat sökande, som efter detta har skickat in en skrivelse samt karta om att sökande hade redovisat befintlig utsläppspunkt fel på kartan. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsens avstånd till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Föreslagen åtgärd placeras på befintlig tomt till fastigheten och är något av en lucka mellan befintligt bostadshus och butik i öst samt åkermark i väst. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande karaktär och bebyggelsemönster i närområdet med bostadshus längs med vägen. Åtgärden bedöms uppfylla översiktsplanens kriterier samt främjar en ändamålsenlig struktur.

Den nya tomten hamnar nära en åker som är i bruk. För att minska risken för olägenhet så rekommenderar miljöenheten att de buskar och träd som växer mellan tomten och åkermarken sparas. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

15 (51)

synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Ansökan	2022-09-14
Situationsplan	2022-09-26
Remissvar	2022-10-15
Bilaga	2022-10-15
Remissvar Länsstyrelsen Kulturmiljöenhet	2022-10-11
Remissvar Nordion Energi	2022-10-06
Remissvar Kungälv Energi	2022-10-06
Remissvar Miljöenheten	2022-10-24

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 10 889:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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.

Påbörjande och giltighetstid

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.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

För bl.a. stengärdesgårdar i jordbruksmark i jordbrukslandskap gäller ett generellt biotopskydd i hela landet, eftersom de kan utgöra livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter. Det är förbjudet att skada naturmiljön i dessa biotoper. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. Kommer byggnationen påverka stengärdesgårdar måste sökande ta kontakt med Länsstyrelsen om detta.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

16 (51)

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 264/2022

MOBN 2022-000841 - STINNERÖD 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ny tomt dit det befintliga huset på fastigheten är tänkt att flyttas. Sökande har sen för avsikt att uppföra ett nytt hus på den plats där det befintliga huset ligger. Föreslagen ny tomt har en storlek om cirka 900 kvm och föreslaget bostadshus samt tillkommande garage har en byggnadsarea om cirka 72 kvm respektive 32 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad Jordbruksmark 2020 (åker), 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).

På närliggande fastighet (Stinneröd 1:7), motsatt sida väg om nu sökt åtgärd, beslutades det om negativt förhandsbesked 2022-05-25 i Miljö- och byggnadsnämnden genom beslut §133/2022. Främsta skälen var att föreslagna platser tar inventerad jordbruksmark i anspråk samt att åtgärden inte tar hänsyn till landskapsbilden. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. I beslut från Länsstyrelsen, d.nr 403-24584-2022, 2022-10-25, avslår Länsstyrelsen överklagandet. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning att marken inte är lämplig för ändamålet.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Sökande har inkommit med en skrivelse om bl.a. att mellanstora/små gårdar inte går att leva på, att hans åkermark är taxerad som beskaffenhet sämre, att det som växer på detta område är ogräs, att djurlivet försvinner, att människor inte har någon plats på landet, att det krävs en förnyelse av boendekvaliteten på landet, samt inkommit med bilaga från skatteverket, se skrivelse samt bilagor.

Sökt åtgärd tar inventerad åkermark i anspråk, vilket ej är förenligt med gällande översiktsplan som anger att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan inte anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det kan heller inte från allmän synpunkt anses vara en god hushållning med mark att bebygga en tomt på inventerad åkermark. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

I Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-04-01 (Mål nr. 2015-P 4087) konstateras att en ansökan om förhandsbesked för ett enda enbostadshus inte kan utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § Miljöbalken. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

18 (51)

Åtgärden ansluter till befintlig bostad i väst, men sökt tomt uppvisar ingen likhet med lucktomt då den sprider ut sig i ett öppet och flackt jordbrukslandskap och saknar logisk avgränsning i öst och syd. Den skulle därmed kunna öppna upp för en ev. fortsatt utveckling för bostadsbyggnation. Sökt åtgärd kan inte anses ta hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, ej heller främjar den en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 (p. 1) och 2 kap 3 (p. 1) PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-11-08
Ansökan inkom 2022-09-29
Situationsplan inkom 2022-09-29
Situationsplan inkom 2022-09-29
Foto inkom 2022-09-29
Skrivelse inkom 2022-09-29
Skrivelse- svar på kommunikering inkom 2022-11-03
Bilaga 1 inkom 2022-11-03
Bilaga 2 inkom 2022-11-03
Flygfoto med jordbruksmark, upprättad 2022-10-14

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (p. 1 och p.3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 (p. 1) samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6 038:-

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

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 14 oktober 2022. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2022-10-31. Sökande inkom med skrivelse samt bilagor, 2022-11-03, se skrivelse och bilagor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

19 (51)

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 265/2022

MOBN 2022-000608 - NORRMANNEBO 2:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Enligt ansökan avses ett enbostadshus i ett plan. På inkommen situationsplan redovisas ett enbostadshus om cirka 150 kvm byggnadsarea (BYA) och ett garage om cirka 60 kvm BYA. Föreslagen ny tomt uppgår till cirka 2500 kvm.

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 18,5 km körväg från påfart till väg E6 och väg 168. Avståndet till Diseröd serviceort är cirka 11,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är 50 meter, men kollektivtrafiken här är inte tät.

Inom aktuell fastighet har sedan tidigare flera prövningar om förhandsbesked skett. År 2018 beviljades två tomter, genom positivt förhandsbesked i beslut § 40/2018. År 2020 gavs ett negativt förhandsbesked i beslut §159/2020, beslutet överklagades till Länsstyrelsen som i beslut 2020-10-08, d.nr 403-35097-20 avslog överklagan. Beslut om positivt förhandsbesked för ett enbostadshus och garage fattades 2021-02-18 av Miljö- och byggnadsnämndens, genom beslut § 41/2021. Utöver tidigare ärenden inom just aktuell fastighet har ytterligare ärenden om nybyggnation skett inom ett avstånd på cirka 550 meter från nu sökt plats. Se Bebyggelseutveckling Norrmannebo upprättad 2022-07-07” för en övergripande bild.

Ärendet behandlades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2022-08-25, med Bygglovenhetens förslag om negativt förhandsbesked. Ärendet blev återremitterat för att höra grannar och andra instanser, enligt nämndbeslut § 191/2022.

Föreslagen tomt ligger inom aktsamhetsområden, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram. Sökanden har inkommit med underlag från markteknisk undersökning om markens förutsättningar för grundläggning och resultat från provgropsgrävning. Se utlåtande inkommet 2022-09-18.

Miljöenheten yttrar 2022-10-18 att de inte har något att invända. Platsen utgörs inte av några höga naturvärden. Enskilt vatten och avlopp ska inrättas till sökt byggnation. Se remissvar.

Kungälv Energi yttrar 2022-10-03 att de inte har någon erinran. El och fiberanslutningar finns i området. Se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Totalt två utskick av grannhöranden har skett till berörda sakägare i aktuellt ärende på grund av att situationsplanen har reviderats gällande tillfartsvägens dragning. Vid första utskicket inkom berörda grannar med synpunkter på att föreslagen väg planerades

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

21 (51)

över deras parkering. Sökanden inkom därefter med en reviderad situationsplan med ny vägdragning, enligt streckad linje i gult, och därmed gjordes ett nytt grannhörande.

Två berörda grannfastigheter har inkommit med synpunkter. Grannfastigheten Norrmannebo 2:32 har bland annat yttrat att föreslagen tillfartsväg placeras på deras parkeringsplats, som nyttas med markägarens godkännande. Detta har justerats under handläggningens gång, med att tillfartsväg istället föreslås norr om befintlig parkering. Vidare anges att de är fundersamma över det eventuella husets höjd, hur vyn och solnedgången kan påverkas av den. Grannfastigheten Braseröd 1:22 framför oro för eventuell påverkan på sitt dricksvatten, då föreslaget nytt avlopp placeras högre än deras vattentäkt. Vidare yttras att sökt byggnation inte uppfyller den bebyggelseutveckling på landsbygden som kommunen beskriver i översiktsplanen. Där framgår att "Nya bostäder ska placeras i anslutning till, och vara kompletteringar till, befintlig bebyggelse samt ta stöd i landskapet så att man bygger vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Det öppna landskapet ska värnas och oexploaterade områden ska bevaras. Nya enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen." Vidare yttras att de inte ser hur tomten kan anses vara en lucktomt som kompletterar befintlig bebyggelse, då flera sidor av aktuell fastighet idag är oexploaterade. Det är också osäkert om tilltänkt bebyggelse bygger vidare på områdets karaktär, vilket också anges som ett kriterium i översiktsplan. Braseröd 1:22 har inkommit med totalt 2 yttranden och 2 bilagor, efter de två utskick av grannhöranden som skett. Se yttranden.

Grannfastigheterna Norrmannebo 2:10, Norrmannebo 2:13 och Norrmannebo 2:19 har yttrat att de inte har någon erinran. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökanden har inkommit med bemötande till inkomna synpunkter från granne. Bland annat framförs att de har förståelse för oron kring att nytt avlopp planeras, men att ett modernt reningsverk, enligt sakkunniga i frågan, ej släpper ut sådana föroreningar att det skulle finnas anledning till oro. Dessutom är avståndet ca 115 m mellan grävd brunn och planerat reningsverk. Vad gäller att hänsyn ska tas till landsbygdens karaktär och mönster anges att de avser att bygga en enplansbyggnad med "luft" till grannar, vilket sökanden anser bygger vidare på områdets befintliga karaktär. Se yttrande som inkom 2022-10-25 för mer information. Sökanden har även inkommit med svar på Bygglovenhetens kommunikering, där de bl.a. framför att Länsstyrelsen gett avslag på överklagan av negativt förhandsbesked på gällande tomt, av annan sökande. Avslaget grundades då på tomtens och bostadshusets nivåskillnader. I aktuell ansökan har tomtplacering ändrats till en nivåskillnad av +63-66 m över havet och bostadshuset har en nivåskillnad om 1 m. Tomten och bostadshuset är placerade på nivå likt Norrmannebo 2:32. Se skrivelse inkommen 2022-11-16.

Avståndet till kollektivtrafik är inom rimligt gångavstånd, dock med låg turtäthet. Föreslagen ny tomt har ingen likhet med en lucktomt alls och föreslagen placering för nytt bostadshus och garage saknar tydligt samband med befintlig bebyggelse längre österut. Föreslagna åtgärder sprider sig ut och saknar logisk och visuell avgränsning i öst, syd och sydväst. Nu föreslagen åtgärd tar inte stöd i landskapet och innebär en förändrad karaktär och ny bebyggelsestruktur. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Sökta åtgärder bedöms inte vara varsamma tillägg samt placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagna åtgärder strider

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

22 (51)

därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Två grannfastigheter har inkommit med synpunkter. Sökanden har därefter justerat situationsplan och föreslagen tillfartsväg för att tillmötesgå grannens synpunkt om att kunna ha kvar sin befintliga parkeringsplats, genom att förlägga ny väg norr om befintlig parkeringsplats. Sökanden har inkommit med skriftligt bemötande på övriga synpunkter från grannar. Synpunkt har inkommit med synpunkt om placering av nytt enskilt avlopp. Miljöenheten har bedömt att enskilt vatten och avlopp ska inrättas och Bygglövenheten bedömer därmed att Miljöenheten har hanterat frågan om lämplig placering för vatten och avlopp. Angående grannarnas undran över om byggnadens höjd och utformning eventuellt kan påverka deras utsikt, är detta något som hanteras närmare vid en eventuell bygglovsprövning. Bygglövenheten bedömer att det i grannens yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL). Bygglövenheten delar grannens uppfattning om att föreslagen byggnation inte utgör någon lucktomt samt inte bedöms förenlig med kommunens översiktsplan. Sökanden har yttrat att de anser att åtgärden bygger vidare på områdets befintliga karaktär.

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

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-07-01
Situationsplan	2022-07-01
Handling markteknisk undersökning	2022-09-18
Situationsplan	2022-10-25
Skrivelse Svar på yttrande	2022-10-25
Svar på kommunikering	2022-11-16
Remissvar	2022-10-03
Remissvar Kungälv Energi	2022-10-03
Remissvar	2022-10-13
Remissvar	2022-10-16
Bilaga	2022-10-16
Remissvar	2022-10-18
Remissvar Miljöenheten	2022-10-18
Remissvar	2022-11-13
Bilaga	2022-11-13
Remissvar	2022-11-13
Översiktskarta Bebyggelseutveckling Norrmannebo upprättad	2022-07-07
Översiktskarta terrängskugga och situationsplan	2022-11-08
Tjänsteskrivelse	2022-11-21

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Lämplig plats för bebyggelse, rimligt tillägg i landskapsbilden enligt plan,- och bygglagen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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. Föreslagna åtgärder kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Totalsumma: 10 889:-

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 2022-11-08, samt tidigare 2022-07-07, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med svar på synpunkter från grannar, se yttrande som inkom 2022-10-25. Sökanden har även inkommit med svar på kommunikering, se skrivelse inkommen 2022-11-16.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

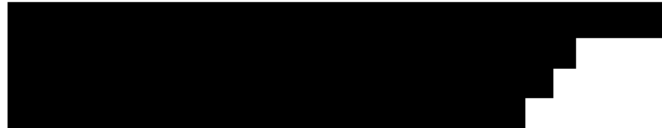
24 (51)

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 266/2022

MOBN 2022-000872 SVINGELN 13 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan inkom den 6 oktober 2022 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal med en area på 99,87 kvm byggnadsarea (BYA), 199,75 kvm bruttoarea (BTA) samt 19 kvm öppenarea (OPA).

Fastigheten ligger inom planlagt område och omfattas av detaljplan 1482-P91/7. Bestämmelserna innebär bland annat att planområdets byggnader och kvartersmark utgör värdefull miljö av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Nybyggnad samt om- och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart, samt där byggnadsnämnden så påfordrar skall byggnads fasad utföras av trä med enkla byggnadsdetaljer, ges mild ljus färg samt tak utformas som sadeltak täckt med rött oglaserat tegel. Nybyggnad och tillbyggnad skall placeras enligt den lokala byggnadstraditionen.

Förslaget bedöms vara planenligt, och följer detaljplanens intentioner där hänsyn tagits till omgivningens känsliga kulturmiljö. Bohusläns museum har remitterats i ärendet och tillstyrker bygglov men har lämnat synpunkt på utformning av stödmur som bör beaktas av sökande, se remissvar.

Vid bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Plan- och sektionsritning	2022-10-31
Fasadritning Väster Öster	2022-10-31
Fasadritning Söder Norr	2022-10-31
Detaljritning	2022-10-31
Remissvar B.M	2022-11-15
Markplaneringsritning	2022-10-06
Nybyggnadskarta	2022-10-06
Ansökan	2022-10-06

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900).

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

William Hult (S) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Avgift

Totalsumma: 13 013:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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.

Påbörjande och giltighetstid

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.

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.

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in en vecka före men senast vid samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Geoteknisk utredning framtagen av sakkunnig geotekniker
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande

Kontrollansvarig

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

27 (51)

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 267/2022

MOBN 2022-000839 - SVINGELN 14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och förråd (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan inkom den 28 september 2022 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd om ca 130 m² byggnadsarea (BYA), ca 247 m² bruttoarea (BTA) samt ca 19 m² öppenarea (OPA). Befintligt mindre byggnad på fastigheten rives.

Fastigheten ligger inom planlagt område och omfattas av detaljplan 1482-P91/7. Bestämmelserna innebär bland annat att planområdets byggnader och kvartermark utgör värdefull miljö av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Nybyggnad samt om- och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart, samt där byggnadsnämnden så påfordrar skall byggnads fasad utföras av trä med enkla byggnadsdetaljer, ges mild ljus färg samt tak utformas som sadeltak täckt med rött oglaserat tegel. Nybyggnad och tillbyggnad skall placeras enligt den lokala byggnadstraditionen.

Bohusläns museum har inkommit med synpunkt avseende byggnadsdel som har placerats på korsprickad mark, där man anser att byggnadsdel ska användas i enlighet med detaljplanens bestämmelse som anger ”marken får endast bebyggas med uthus och garage” samt att taket borde ges en flackare vinkel. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att redovisad användning som växthus och förråd ryms inom detaljplanebestämmelsen samt att takets vinkel bildar en bra helhet med föreslagen utformning på angränsande fastighet Svingeln 13.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen och har anpassats väl till den känsliga kulturmiljön.

Förslagen rivning överensstämmer med detaljplanen. Den befintliga byggnaden bedöms inte ha sådana värden att den bör bevaras och rivningslov kan beviljas.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL samt uppfyller kriterierna för rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Remissvar B.M	2022-11-15
Markplaneringsritning	2022-10-31
Planritning	2022-10-31
Sektionsritning	2022-10-31
Fasadritning med marklinjer Väst & Öst	2022-10-31
Fasadritning med marklinjer Söder & Norr	2022-10-31
Ansökan Påskriften	2022-10-31
Nybyggnadskarta	2022-10-31

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglag (2010:900)

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

William Hult (S) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

Avgift

Totalsumma: 13 013:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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.

Påbörjande och giltighetstid

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.

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.

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in en vecka före men senast vid samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Geoteknisk utredning framtagen av sakkunnig geotekniker
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

30 (51)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande,

Kontrollansvarig

Länsstyrelsen Kulturmiljöenheten

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv's kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 268/2022

MOBN 2022-000786 - BASTIONEN 1 - Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser från början en ansökan om förhandsbesked av inglasning av balkonger mot innergård, ansökan specificerar inte antalet. Efter kommunikering så har sökande valt att ändra sin ansökan från förhandsbesked till bygglov för samma åtgärd på förvaltningens inrådan då förvaltningen bedömer att frågan bäst prövas som ett bygglov. Ansökan som nu prövas omfattar en inglasning av 33 balkonger om med en tillkommande bruttoarea om 397,4 m² enligt sökande.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1806.

Kvarteret Bastion 1 beviljades bygglov 2018-04-19 med en liten avvikelse för bland annat, en bruttoarea om 12 473 m², vilket avvek från gällande detaljplanebestämmelse om högst 12 000 m² bruttoarea. Avvikelsen om 473 m² bruttoarea motsvarar 3,9 % överyta.

Sökande har redovisat att man avser att glasa in 33 av nästan 100 balkonger inom bostadsrättsföreningen, ny tillkommande yta blir ca 397 m² bruttoarea. Fastigheten har sedan tidigare beviljats bygglov med avvikelse för överyta. Föreslagen åtgärd skulle utöka avvikelsen till en överyta om 7,3 % eller 870 m² bruttoarea mot byggrätten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd avviker avseende högsta tillåtna byggrätt enligt gällande detaljplan och kan inte heller anses vara förenlig med detaljplanens syfte, samt är inte heller nödvändig för att bebyggelsen ska vara ändamålsenlig.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att om åtgärden tillåts, så öppnar det för att sökande och angränsande fastigheter kommer in med ansökningar om ytterligare åtgärder som strider mot gällande detaljplan, exempelvis glasa in återstående balkongerna inom sökandes fastighet.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med grund i ovan att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Fasadritning väst	2022-11-06
Fasadritning öst	2022-11-06
Övrigt Alla lägenhetsinnehavare samt balkongarea	2022-11-06
Fasadritning norr	2022-11-06
Fasadritning söder	2022-11-06
Epostmeddelande förlängning för svar	2022-10-11
Kommunicering	2022-10-03
Foto	2022-09-12
Ansökan	2022-09-12
Skrivelse Ändring till bygglov	2022-11-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Ansökan för utvärdig ändring av flerbostadshus avslås då förutsättningar för att bevilja lov enligt 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglag (2010:900) inte uppfylls.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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 om avslag i ärendet gjordes 2022-10-03 och sökande har inkommit med svar 2022-10-11 om förlängning av tid för att inkomma med svar på kommunikering till nämndens möte i november.

Expedieras till:
Sökande

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 269/2022

MOBN 2022-000878 - ROMBACKA 1:9 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av ett garage med faluröd plåtfasad som täcks med ett svart sadeltak i plåt, om ca 345 m² byggnadsarea på en fastighet om 2246 m² där det beviljades ett bygglov 1968 för ett fritidshus om ca 50 m².

Fastigheten ligger utanför planlagt område och bedöms idag även vara utanför sammanhållen bebyggelse.

Sökt åtgärd avser ett garage om ca 345 m² byggnadsarea som enligt inlämnat underlag får en nockhöjd om ca 6 meter. Byggnaden avses uppföras med en röd plåt fasad samt täckas med ett svart plåtsadeltak och placeras som närmast en meter från fastighetsgräns.

Miljö- och byggnadsnämnden kan först konstatera att sökt åtgärd inte kan anses vara en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 31 a § plan- och bygglag (2010:900) nedan PBL, utan ska prövas enligt 9 kap. 31 § PBL, då miljö- och byggnadsnämnden bedömer att man inte kan anse att den sökta åtgärden kompletterar eller underordnar sig huvudbyggnaden vilket är ett fritidshus om ca 50 m² och sökande har ej heller påvisat detta.

Som en del av prövningen enligt 9 kap 31 § PBL så granskar man om den sökta åtgärden kan antas uppfylla de krav som ställs i 3 punkten av 31 §, bland annat allmänna och enskilda intressen som anges i 2 kap. PBL, samt delar av 8 kap. PBL.

2 kap. 6 § PBL anger bland annat att bebyggelse och byggnader ska utformas och placeras på avsedd mark på ett sådant sätt att det är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbild, naturvärden och att man tillgodoser intresset av en god helhetsverkan, vilket framgår av första punkten i 2 kap 6 § PBL. Av den 8 punkten framgår även åtgärder ska vara lämpliga avseende behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Gällande översiktsplan för Kungälv kommun (sida 46, planbeskrivning) anger att på landsbygden så ska ny tillkommande bebyggelse hanteras varsamt så att inte landsbygden splittras sönder.

Vid en sammantagen bedömning enligt ovan så gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att sökt åtgärd inte kan anses uppfylla kravet på hänsyn och lämplighet enligt 2 kap. 6 § PBL, samt att det inte heller kan anses vara ett varsamt tillskott på landsbygden så som det avses i kommunens översiktsplan och därmed så saknas det förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Sektionsritning	2022-10-26
Planritning	2022-10-26
Fasadritning	2022-10-26
Skrivelse Svar på kommunikering	2022-10-26
Situationsplan	2022-10-26

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

34 (51)

Kommunicering	2022-10-13
Markplaneringsritning felaktig fastighetsbeteckning	2022-10-06
Ansökan	2022-10-06

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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 i ärendet gjordes 2022-10-13, som sökande har besvarat 2022-10-26.

Delges till (förenklad delgivning):
Sökande

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 270/2022

MOBN 2022-000641 - GROKAREBY 3:6 - Bygglov för nybyggnad av skola (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser en utökning av en befintlig skola med plats för ytterligare elever för att tillgodose kommande behov av platser då det i närområdet har skapats nya bebyggelseområden med bostäder, bland annat genom detaljplan Romelanda 361 som vann laga kraft 2019-10-04.

Utökningen sker genom att man uppför en fristående byggnad i två plan med en area på ca 576 m² byggnadsarea (BYA), ca 1379 m² bruttoarea (BTA) samt ca 14 m² öppenarea (OPA) inom den befintliga fastigheten.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse och tätortsavgränsning för Kungälv's tätort, vilket normalt är skäl nog för att hävda detaljplanekravet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan är möjlig att pröva enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Ärendet har remitterats till Bohus Räddningstjänstförbund, Trafikverket, kommunens miljöenhet, renhållningen samt TGP som sammanfattningsvis tillstyrker bygglov. Eventuella kvarstående synpunkter från renhållningen och TGP hanteras i det tekniska skedet, se remissvar.

Synpunkter har inkommit från Grokareby 3:11 som sammanfattningsvis lämnade synpunkter på tänkt nockhöjd och dess inverkan på angränsande fastighet. Grokareby 3:11 ansåg även att sökande inte har tagit tillräcklig hänsyn till de enskilda och allmänna intressena. Sökande har därefter reviderat utformning för att tillgodose inkomna synpunkter, och Miljö- och byggnadsnämnden har därefter skickat ut ärendet på nytt till berörda sakägare och inga nya synpunkter har inkommit.

Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet, så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL och att bygglov ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Remissvar -MEX	2022-10-20
Fasadritning A-40-3-002 Ö,V	2022-10-13
Fasadritning A-40-3-001 N, S	2022-10-13
Sektionsritning A-40-2-002	2022-10-13
Sektionsritning A-40-2-001	2022-10-13
Planritning A-40-1-004 Takplan, översiktsplan	2022-10-13
Planritning A-40-1-003 Teknikvind, översiktsplan	2022-10-13
Planritning A-40-1-002 Plan 2, översiktsplan	2022-10-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

36 (51)

Planritning A-40-1-001 Plan 1, översiktsplan	2022-10-13
Skrivelse Svar på grannetttrande	2022-10-07
Skrivelse svar yttrande TGP	2022-09-30
Remissvar -Trafikverket	2022-09-28
Remissvar -Renhållningen	2022-09-27
Remissvar -VA-Teknik	2022-09-21
Remissvar -Miljöenheten	2022-09-21
Situationsplan Friyta	2022-09-20
Remissvar Grokareby 3:11	2022-09-20
Remissvar -TGP	2022-09-14
Ansökan Kompletterad	2022-08-22
Marksektionsritning M-31-2-010	2022-08-22
Markplaneringsritning L-30-1-001	2022-08-22
Situationsplan L-01-1-011	2022-08-22
Remissvar -BORF	2022-07-30
Brandskyddsbeskrivning	2022-07-13
Dagljusutredning Dagljusanalys	2022-07-13
Tillgänglighetsutlåtande	2022-07-13

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: Martin Ravnefjord

Avgift

Totalsumma: 61 700:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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.

Påbörjande och giltighetstid

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.

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.

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in en vecka före men senast vid samrådet:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande

Delges till (förenklad delgivning):

██████████

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 271/2022

MOBN 2022-000764 - HÖGEN 3 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus i 4 våningar (3 våningar samt 1 takvåning) med totalt 32 lägenheter. Flerbostadshuset är på 624 kvm byggnadsarea (BYA) samt 2 262 kvm bruttoarea (BTA). Balkonger och terrasser får en öppenarea (OPA) på 232 kvm. Ansökan avser också ett cykelförråd som får en area på 36 kvm BYA/BTA. Till ansökan ingår också markförändringar och anläggning av gårdsytor och 4 parkeringsplatser. Resterande parkeringsplatser föreslås via avtal med kommunen vid Lekmannagatan.

Vatten och avlopp ordnas via direktanslutning till det kommunala nätet.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 310. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska vara till för skola, bostäder och centrum. Byggnader får uppföras i max 3 våningar, men utöver föreskrivet antal våningar får en från fasadliv indragen takvåning uppföras. Indragningen behöver endast utföras på sidan som vetter mot allmän plats.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Ärendet har remitterats till kommunens enhet för Trafik Gata Park (TGP), Kart och Mark, Renhållningsenheten och VA-teknik samt Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) som framför synpunkter, se remissvar. Synpunkter är mer av upplysningsart och att se över i den fortsatta processen. TGP hade först synpunkter kring vissa trafiklösningar, men föreslagen byggnation har efter det reviderats.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Högen 3	2022-11-07
Ansökan	2022-09-02
Handling Ytsammanställning	2022-09-22
Material- och kulörbeskrivning	2022-09-22
Tillgänglighetsutlåtande	2022-09-22
Parkeringsredovisning	2022-09-22
Bullerutredning	2022-10-11
Utlåtande GEO	2022-10-11
Foto provgropar	2022-10-19
Följebrev om provgropar	2022-10-19
Nybyggnadskarta	2022-09-22
Situationsplan	2022-11-03
VA-uppgift, karta	2022-10-14

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

39 (51)

Planritning plan 1-3	2022-09-22
Planritning plan 4 och fläktrum	2022-09-22
Fasadritning	2022-09-22
Sektionsritning	2022-09-22
Plan-, fasad-, sektionsritning cykelförråd	2022-09-22
Remissvar Kart och Markenheten	2022-09-28
Remissvar Trafik Gata Park	2022-10-06
Remissvar VA-teknik	2022-10-10
Remissvar Renhållningen	2022-10-17
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2022-10-18

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 69 814:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. 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.

Påbörjande och giltighetstid

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.

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

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in en vecka före men senast vid samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

40 (51)

- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 272/2022

MOBN 2022-000747 - KÄLKEN 6 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0238)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en area på 62 kvm byggnadsarea (BYA). Tillbyggnaden rymmer sovrum, WC, två klädkammare, utökning av allrum samt utkragande tak över uteplats. Tillbyggnaden föreslås kläs med stående, vitmålad träpanel, och taket beläggas med svarta takpannor och förses med solceller.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 196. Bestämmelserna innebär bland annat att högst en fjärdedel av tomten får bebyggas, att byggnader i högst 1 våning får uppföras och att byggnadshöjden inte får överstiga 4 m.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt. För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende våningsantal. Enligt detaljplanens bestämmelser får byggnader endast uppföras i ett plan.

Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt byggnadslagen i samband med bygglov 1970. Åtgärden har därmed inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL utan av en äldre lag. Avvikelsen i form av ytterligare våning bedöms idag heller inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte.

Bygglovenheten kan på grund av det icke planenliga utgångsläget inte ge bygglov till den föreslagna tillbyggnaden.

Eftersom Bygglovenheten föreslår att ansökan avslås har inga andra sakägare underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt. Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 196. Enligt detaljplanens bestämmelser får byggnader endast uppföras i ett plan. Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende våningsantal: den befintliga byggnaden har två plan, varav det nedre planet är en suterrängvåning/slutningsvåning.

För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller ha godkänts i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt byggnadslagen i samband med bygglov 1970. Åtgärden har därmed inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL utan av en äldre lag. Avvikelsen i form av ytterligare våning bedöms idag heller inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

42 (51)

Bygglovenheten kan på grund av det icke planenliga utgångsläget inte ge bygglov till den föreslagna tillbyggnaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Skrivelse	2022-11-08
Plan- och sektionsritning	2022-08-29
Fasadritning Väster och Öster	2022-08-29
Fasadritning Norr och söder	2022-08-29
Situationsplan	2022-08-29
Ansökan	2022-08-29
Översiktskarta	2022-11-07

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Detaljplanen är yngre än byggnaden. Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

43 (51)

§ 273/2022

MOBN 2022-000666 - TORSBY-TOFTA 2:60 - Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0238)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 274/2022

Rollsbo Västerhöjd (Rollsbo 1:32 och 6:12) - kvartersnamn (Dnr MOBN2022/0115)

Sammanfattning

Ett nytt verksamhetsområde håller på att etableras nordväst om nuvarande Rollsbo. Området har fått namnet Rollsbo Västerhöjd. Kungälv kommun fastställer kvartersnamn inom centralorten. Det är nu dags att fastställa kvartersnamn för Rollsbo Västerhöjd inför kommande fastighetsbildning. Kvarteren för Rollsbo har tidigare huvudsakligen haft namn med anknytning till motordelar. Det nya området karaktäriseras av stora mängder berg och sten. Namnberedningen föreslår att detta används som tema för kvartersnamnen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rollsbo Västerhöjd (Rollsbo 1:32 och 6:12) - kvartersnamn

Beslut

1. Kvartersnamnen Bergarten, Berggrunden, Gråberget, Stenblocket, Stenbrottet och Urberget fastställs.

Expedieras till:

██████████

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 275/2022

Rollsbo Västerhöjd (Rollsbo 1:32 och 6:12) - gatunamn (Dnr MOBN2022/0116)

Sammanfattning

Ett nytt verksamhetsområde håller på att etableras nordväst om nuvarande Rollsbo. Området har fått namnet Rollsbo Västerhöjd. Gatusystemet i området består av en större gatuslinga runt området och en gata tvärs över området. Det finns två företag som delar på exploateringen, Ytterbygg och Bokab. Båda önskar att det endast blir ett gatunamn för hela området då det underlättar att hitta. Gatunumreringen görs sedan stegvis allteftersom området byggs ut i dialog mellan kommunen och de båda exploatörerna.

Gatunamnen i Rollsbo har tidigare huvudsakligen haft namn med anknytning till fordon. För Rollsbo Västerhöjd anser både exploatörerna och namnberedningen att ett annat tema skall väljas. Dialog har skett med Ytterbygg och Bokab om lämpligt namn. Ett alternativ för gatunamn har varit namn med koppling till berg eller sten. Detta tema valdes för kvartersnamnen i området. Ett annat alternativ är koppling till de lokala namnen Barnebergen och Barneberga kyrka. Det sistnämnda är namn på en grotta. Ett tredje alternativ är namn med koppling till den stenfallos som hittades vid arkeologiska utgrävningar. Ytterbygg förordar ett namn med denna koppling. Flera alternativ har nämnts. Ett namnförslag som kommit in från en medborgare är Falläsen. Ytterbygg föreslår att gatan får namnet Falläsgatan. Bokab har sagt ja till detta förslag. Namnberedningen anser inte att en koppling till fallos eller liknande är lämpligt. Beredningen förordar ett namn med koppling till Barnebergen och föreslår namnet Barnebergsgatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rollsbo Västerhöjd (Rollsbo 1:32 och 6:12) - gatunamn

Beslut

1. Gatunamnet Barnebergsgatan fastställs.

Expedieras till: 

För kännedom till: 

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 276/2022

Indexuppräknig av taxorna (Dnr MOBN2022/0239)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden får besluta att höja de fasta avgifterna och timavgiften enligt taxan för miljöbalken samt taxan för offentlig livsmedelskontroll. Höjning görs utifrån Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Syftet med att höja taxan enligt index är att miljöenhetens intäkter ska följa med kostnadsutvecklingen. PKV från oktober är 6% för år 2023.

”Taxan för prövning och tillsyn enligt miljöbalken” ska höja timavgiften till 978 kr per timme. De fasta avgifterna ska anpassas utifrån den nya timavgiften.

” Taxan för offentlig kontroll inom livsmedelskontrollen” ska höja timavgiften till 1378 kr per timme. De fasta avgifterna ska anpassas utifrån den nya timavgiften.

De nya avgifterna ska börja gälla från 1 januari 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Indexuppräknig av taxorna

Beslut

”Taxan för prövning och tillsyn enligt miljöbalken” ska höja timavgiften till 978 kr per timme. De fasta avgifterna ska anpassas utifrån den nya timavgiften.

” Taxan för offentlig kontroll inom livsmedelskontrollen” ska höja timavgiften till 1378 kr per timme. De fasta avgifterna ska anpassas utifrån den nya timavgiften.

De nya avgifterna ska börja gälla från 1 januari 2023.

Lagstöd

Taxan för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

9 § Miljö- och byggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s webbplats i oktober månad.

Taxan för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen

6 § Miljö- och byggnadsnämnden ska inför varje kalenderår besluta att höja timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida i oktober.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

47 (51)

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 277/2022

Information från verksamheten

Solceller på mark

Ulrica Reuterberg informerar om solceller på mark inom kommunens bevarandeplan. Bygglovsenheten vill veta hur nämnden ser på bedömning av solceller inom just bevarandeplan. Nämnden anser att man i dessa fall ska hålla en restriktiv bedömning.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

49 (51)

§ 278/2022

Beslut från annan myndighet

Miljö och byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 279/2022

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglov

MOBN 2021-00121 Knavestad 1:11 D 2022-001193 Prästbol 175 Startbesked
Beslut enligt punkt E2.7 i delegationsordningen.

MOBN 2020-000928 Ödsmål 1:39 nybyggnad komplementbyggnad
Beslut enligt punkt E2.7 och E2.12 i delegationsordningen.

MOBN 2022-000682 Lefstad 3:24 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Beslut enligt punkt i delegationsordningen.

Miljö

MOBNM-2022-1645 M-2022-978 2022-10-17 Anmälan om avhjälpande åtgärd eller
grävarbete i förorenad jord
Beslut enligt punkt B.6.1 i delegationsordningen.

MOBNM-2022-1622 M-2022-973 Anmälan om återanvändning av avfall
Beslut enligt punkt B.4.17, B.2 och B.7 i delegationsordningen.

MOBNM-2022-1382 M-2022-955 2022-10-12 Ansökan om längre slamtömningsintervall
Beslut enligt punkt B.2, B4.17 i delegationsordningen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Martin Ottosson (UP) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.



§ 280/2022

Workshop – om behovsprioriterad tillsynstid

Miljöenheten håller information och kort workshop om behovsprioriterad tillsyn. Tre grupper redovisar alternativ i innehåll i tillsynsplanen och nämndens ledamöter får sedan rösta fram vilka områden som ska prioriteras, utöver de obligatoriska.

Beslut

1. Hud och kroppsbehandlingar
 2. Farligt avfall i tillsyn
 3. Utökad rengöringskontroll
-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign