

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

1 (7)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Bohusrummet
Torsdagen den 13 april klockan: 09:00-15:00

Beslutande Charlotta Windeman (M) Ordförande
Mats Frisell (S) 1:e vice ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Bengt Ludvig (S)
Kenneth Frii (C)

Ersättare Bo Franzon (M)
Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)
Susanne Jönsson (S)

Sekreterare

Paragraf 97 – Omedelbar justering

Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Övriga deltagare

Mirsad Radoncic § 97 Bygglövsenheten
Kristina Franzén § 97 Miljöenheten
Marit Lorenzen § 97 Bygglövsenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2023-04-13

Datum då anslag sätts upp 2023-04-13 Datum då anslag tas ner 2023-05-05

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

2023-04-13

2 (7)

Innehållsförteckning

MOBN 2022-001104 - KÄRRHED 1:23 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)	3
---	---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 97/2023

MOBN 2022-001104 - KÄRRHED 1:23 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ärendet var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämnden den 2023-02-09 då nämnden beslutade att återremittera ärendet ”för att höra grannar och övriga instanser”. Därefter har berörda sakägare samt remissinstanser getts möjlighet att yttra sig. Bygglövenhetens bedömning från tidigare prövningen kvarstår.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om ca 199 kvm byggnadsarea (BYA), ca 23 kvm öppenarea (OPA) och ca 199 kvm bruttoarea (BTA) samt en komplementbyggnad med loft/förråd ovanpå del av byggnaden. Komplementbyggnaden har en byggnadsarea (BYA) om ca 162 kvm och ca 192 kvm bruttoarea (BTA) enligt ansökan. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Aktuell fastighet har tillkommit genom beslut om positivt förhandsbesked (§ D 2022-001209) den 2022-10-27. I beslutet framgår att prövningen omfattat en tomt med ett enbostadshus om ca 160 kvm byggnadsarea och garaget omfattade ca 50 kvm byggnadsarea. Fastigheten ligger inom, men i ytterkanten av, lokalt värdefulla områden - det s.k. Migandet och angränsar inventerad jordbruksmark i väst och syd, enligt ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020 – Naturcentrum”. I norr finns bebyggd fastighet och mot öster finns ett bergsområde med varierad vegetation. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Komplementbyggnadens byggnadsarea uppgår i aktuell ansökan om bygglov till ca 112 kvm mer än vad som prövats i förhandsbeskedet. Byggnaden förslås placeras intill och längs med fastighetsgräns i norr angränsande granne vars tomt är bebyggd bl a med ett enbostadshus som är placerat med siktstråk ut mot öppna jordbrukslandskapet i väst/sydväst.

Begreppet komplementbyggnader är hämtat från ÄPBL (äldre plan- och bygglagen) och i dess förarbeten kan inhämtas att med komplementbyggnad avses bl.a. uthus, garage och andra mindre byggnader; allt med förutsättningen att det finns en huvudbyggnad som är ett en- eller tvåbostadshus. En komplementbyggnad ska vara av en art och omfattning som gör att den underordnar sig huvudbyggnaden och att den inte ensam kan utgöra skäl för att bilda en ny fastighet. I en dom från mark- och miljööverdomstolen (2014 – P 8456) avslås en ansökan om bygglov för ett garage med hänvisning till att det inte underordnar sig bostadshuset och alltså inte är en sådan komplementbyggnad som Plan- och bygglagen (PBL) avser.

I direkt närområde finns bebyggda fastigheter där komplementbyggnader uppgår till ca 55-80 kvm byggnadsarea.

Ärendet har, efter återremiss från miljö- och byggnadsnämnden den 2023-02-09, remitterats till miljöenheten som yttrar bl a att bygglov kan beviljas under förutsättning att bygglovet tar hänsyn till följande: Sökanden behöver ansöka om tillstånd för inrättande av enskilt avlopp. Den nya avloppsanläggningen ska vara färdigbyggd senast i samband med inflyttning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

4 (7)

Sökanden behöver ansöka om tillstånd för att borra enskild vattentäkt. Sökanden har redovisat att det betar en del nötdjur (kor) söder och väster om planerad tomt. Under platsbesöket kände miljöenheten att det luktade en del från korna. Korna hade en utfodringsplats relativt nära tänkt tomt. I det fall man bygger på platsen och skulle uppleva att lukten blir störande kan man förslagsvis flytta på utfodringsplatsen längre bort från tomten för att på så vis öka avståndet till där korna vistas mer varaktigt. Det är tillståndsplikt för att inrätta bergvärmeborrhål. Se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

På bostadsfastigheter kan man uppföra komplementbyggnader till bostadshus. En komplementbyggnad ska vara av en art och omfattning som gör att den underordnar sig huvudbyggnaden och att den inte ensam kan utgöra skäl för att bilda en ny fastighet. Föreslagen komplementbyggnad om ca 162 kvm kan inte sägas underordna sig bostadshuset och bedöms inte utgöra ett komplement till bostadshuset.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked och ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked. Ansökan om bygglov bedöms dock inte följa förhandsbeskedet. I givet förhandsbesked prövades platsens lämplighet för byggnation, men i handlingarna i beslutsunderlaget framkommer och illustreras att man avsåg, utöver bostadshus, en komplementbyggnad om ca 50 kvm. Det framgår inte att prövningen omfattade en komplementbyggnad av den storlek och utformning som avses i aktuell ansökan. Föreslagen byggnation avviker från givet förhandsbesked då det, utöver ett enbostadshus, inte har prövats en så pass stor komplementbyggnad som det aktuella garaget är i aktuell ansökan.

Föreslagen byggnation komplementbyggnad kan inte sägas vara en god anpassning till platsen. Åtgärden innebär inte en god helhetsverkan eller ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen åtgärd bedöms inte uppfylla 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL eller 2 kap 3 § p.1 PBL. Garaget, sett till storlek och placering, tar ej hänsyn till landskapsbilden och främjar ej en ändamålsenlig struktur eller en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Remissvar	2023-03-07
Epostmeddelande	2023-01-30
Grannemedgivande	2023-01-30
Epostmeddelande	2023-01-27
Fasad- och sektionsritning Garage, SO/NV	2023-01-27
Fasadritning med marklinjer	2023-01-27
Fasadritning NV/SO	2023-01-27

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

5 (7)

Fasadritning Garage NO/SV	2023-01-27
Fasad- och sektionsritning SV/NO	2023-01-27
Fasadritning med marklinjer Garage	2023-01-27
Situationsplan - VA	2023-01-27
Markplaneringsritning	2023-01-27
Situationsplan Foto	2023-01-25
Illustration	2023-01-25
Illustration	2023-01-25
Planritning Garage	2023-01-25
Planritning Hus	2023-01-25
Planritning Hus	2023-01-25
Planritning Hus	2023-01-25
Situationsplan	2023-01-25
Skrivelse	2023-01-25
Illustration	2023-01-25
Illustration	2023-01-25
Översiktskarta till nämnden	2023-01-24
Ansökan	2022-12-22
Svar på kommunikering	2023-04-04

Yrkande:

Claes Andersson (L): Bygglov beviljas med anledning av att det är utanför detaljplan, välanpassat samt inga grannar har haft erinran.

Proposition

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

Beslut

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

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

Avgift

Handläggning:	21 703,-
Reducering:	4 341,-
Totalsumma:	17 362,-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2023-01-30 och beslut fattades 2023-04-13 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka, avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har gjorts till sökande inför ny prövning den 2023-03-29.

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.
- 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

Platsen ligger inom hög risk för radon.

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:



Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

7 (7)

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