

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

1 (64)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Sammanträdesrum Carlstensrummet/Digitalt  
Torsdagen den 27 maj klockan: 09:00-17:20

## Beslutande

Charlotta Windeman (M)	1:e vice ordförande
Claes Andersson (L)	2:e vice ordförande
Mona Haugland (S)	
John Magnusson (SD)	
Bengt Ludvig (S)	Ersätter Kenneth Frii (C)

## Ersättare

William Hult (S)  
Martin Ottosson (UP)  
Roberth Österman (M)  
Johanna Salekärr (KD)

## Sekreterare

Paragraf 152-185

Karin Ek Thorbjörnsson

## Ordförande

Charlotta Windeman (M)

## Justerande

John Magnusson (SD)

## Ej närvarande

Kenneth Frii (C)

## Övriga deltagare

Kristina Franzén §§ 152-185	Miljöenheten
Mirsad Radoncic §§ 152-185	Bygglovenheten
Fredric Norrå §§ 152-185	Sektor samhälle och utveckling, Planering och myndighet
Emanuel Nandorf §§ 152-155	Miljöenheten

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2021-05-27
Datum då anslag sätts upp	2021-06-03	Datum då anslag tas ner	2021-06-25
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

2 (64)

Martin Hollertz §§ 157	Sektor samhälle och utveckling, VA
Eva Sigfridsson § 152-159	Miljöenheten
Elisabeth Hansson §§ 152-159	Miljöenheten
Anna Teleberg § 156	Miljöenheten
Ulrika Engström § 170, 179	Bygglovenheten
Nanna Starast §§ 158-160, 178	Bygglovenheten
Julia Martinger Storme §§ 161-163, 181	Bygglovenheten
Ulrica Reuterberg §§ 164, 171	Bygglovenheten
Marit Lorenzen §§ 165-169	Bygglovenheten
Marie Olsson §§ 172-173	Bygglovenheten
Therése Albertsson §§ 174-177	Bygglovenheten
Lisa Dahlqvist § 180	Kommunkansliet
Lina Lindahl § 184	Miljöenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27

3 (64)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden .....	5
Information från verksamheten .....	6
Information inglasning av balkonger Vikten 1 (MOBN2021/0433) .....	7
Information dom gällande utsläpp av avloppsvatten .....	8
Information VA .....	9
Kålleröd 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0398) .....	10
Lunna 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0399) .....	11
Vitsten 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (Dnr MOBN2021/0337) .....	12
Kareby 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av parhus (Dnr MOBN2021/0124) .....	15
Norrmannabo 3:40 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt kurslokal med övernattningsmöjlighet. (Dnr MOBN2021/0191) .....	16
Håffrekullen 1:7 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage (Dnr MOBN2021/0151) .....	19
Jäger 1:9- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0287) .....	22
Torrebräcka 1:28 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0269) .....	23
Tjuvkil 4:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0387) .....	24
Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0431) .....	28
Önneröd 1:22 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0458) .....	31
Torsby-Röd 3:3 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0407) .....	34
Försäljaren 2 - Tidsbegränsat bygglov i tre år för tillfälligt boende (Dnr MOBN2020/1131) .....	37
Signehög 1:21- Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0314) .....	40
Arntorp 1:2 - Nybyggnad av industri/lager samt markåtgärder (Dnr MOBN2021/0342) .....	41
Fontin 1:15 - Utbyggnad av skogskyrkogård samt nybyggnad och tillbyggnad av byggnader (Dnr MOBN2021/0256) .....	43
Instön 1:102 - Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt (Dnr MOBN2021/0047) .....	46
Instön 1:96 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/1049) .....	48
Kastellegården 1:316 - Om- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0405) .....	50
Marstrand 60:1 - Marklov för att ordna infart (Dnr MOBN2021/0294) .....	53
Sjöhed 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0701) .....	55
Holm 1:26 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0085) .....	56
Information och bedömning avseende tredjelandsöverföring (Dnr MOBN2021/0425) .....	58
Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023) .....	59
Beslut från annan myndighet .....	60
Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0526) .....	61
Behovsutredning och tillsynsplan 2022 (Dnr MOBN2021/0559) .....	62

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

4 (64)

§ 152/2021

## Val av justerare

Till justerare föreslås John Magnusson (SD).

## Beslut

Till justerare utses John Magnusson (SD).

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

5 (64)

§ 153/2021

## Tillkommande och utgående ärenden

### Tillkommande ärenden

- Höga 1:48, nybyggnad av enbostadshus samt garage MOBN2021/0299
- Information bullervallar och föreningar av massor

### Beslut

Dagordningen fastställs

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 154/2021

## Information från verksamheten

Mirsad Radoncic, bygglovenheten informerar;

- Ärenden på bygglovsenheten, många som söker bygglov.
- Tillsynsärenden, ny tjänst kommer rekryteras.

Kristina Franzén informerar;

- Ny rekrytering
- Projektanställning på livsmedel

### Presentation av miljöinspektör

- Emanuel Nandorf, vikarierande miljöinspektör presenterar sig för nämnden.

Eva Sigfridsson & Elisabeth Hansson informerar och visar presentation om bullervallar och föroreningar av massor nära dricksvattentäkt samt problem med brunnar.

- Vad gäller med massor?
- Dimensionering av regnvatten som försvårar vattenavrinningen.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---



§ 155/2021

## Information inglasning av balkonger Vikten 1 (MOBN2021/0433)

Ulrika Engström informerar om inglasning av balkonger med anledning av buller från busshållplats och E6:an.

- Bullermätning som visar att vissa lägenheter kan ha svårt att få tyst uteplats.
- Många omgivande hus har inglasade balkonger – Finns byggrätt kvar
- Har inte visat om ansökan gäller alla lägenheter – framgår ej på ritning.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 156/2021

## Information dom gällande utsläpp av avloppsvatten

Anna Teleberg informerar om dom gällande utsläpp av avloppsvatten i Nybro kommun.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

9 (64)

§ 157/2021

## Information VA

Martin Hollertz, enhetschef Teknik informerar om dialog med föreningar gällande VA-anslutningar.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

10 (64)

§ 158/2021

## **Kålleröd 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0398)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27

11 (64)

§ 159/2021

## **Lunna 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2020/0399)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 160/2021

## Vitsten 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (Dnr MOBN2021/0337)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Enligt ansökan uppgår bostadshuset till cirka 140 kvm BYA/BTA och komplementbyggnaden till cirka 75 kvm BYA/BTA. På inkommen situationsplan framgår uppgifter om en tomtstorlek på cirka 2400 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom jordbruksmark 2020, enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20). Enligt utredningen framgår att marken utgörs av betesmark. Platsen ligger även inom inventerad ängs- och hagmark klass 2 och värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, inventerad ängs- och betesmark med bra hävd enligt Jordbruksverket samt inom område av riksintresse för kulturmiljövård och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger även inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram, för området Solberga-Ödsmål. På platsen råder hög risk för saltvatteninträning enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Övriga kulturhistoriska lämningar finns inom aktuell fastighet i form av stensättningsliknande lämningar med RAÄ-nummer: Solberga 34:1 och RAÄ-nummer: Solberga 33:1. I närområdet, inom 200 meter från platsen, finns även ytterligare möjlig fornlämning i form av bytomt/gårdstomt med RAÄ-nummer: Solberga 279:1 samt känd fornlämning, RAÄ-nummer: Solberga 32:1 som utgör ett gravfält.

Platsen ligger cirka 4,5 km körväg från Kodes påfart till väg E6. Avståndet till Kode serviceort är cirka 4,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 meter. Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Bygglövenheten har handlagt en tidigare ansökan om förhandsbesked intill sökt plats, i ärende MOBN2020/0553. Tidigare ansökan avsåg nybyggnation av ett enbostadshus.

Bygglövenheten ställde sig negativa till den sökta åtgärden och dåvarande sökanden återkallade ärendet.

Föreslagen byggnation utgör ingen lucktomt då befintliga byggnader intill sökt plats saknas. Befintliga byggnader inom aktuell fastighet är placerade cirka 125 meter sydöst om sökt plats. Föreslagen placering bedöms inte visa hänsyn till landskapsbilden då sökt byggnation placeras 2(6)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27

13 (64)

enskilt i ett orört, sammanhängande betesmarksområde. Sökta åtgärder främjar inte en ändamålsenlig struktur och innebär inte ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen byggnation placeras inte på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Då inga befintliga byggnader finns i direkt närhet av aktuell plats, bedöms föreslagen åtgärd öppna upp för vidare byggnation inom det inventerade betesmarkområdet. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt kommunens översiktsplan. Att placera ett nytt bostadshus på inventerad jordbruksmark i form av betesmark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL.

Föreslagen tomt och byggnation ligger inom ett område som bland annat är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), inventerad ängs- och hagmark klass 2 enligt Länsstyrelsen samt inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena. Platsen ligger även inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), som innebär att en återhållsam inställning till ny bebyggelse ska gälla.

På platsen råder hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet. I dessa riskområden krävs att en hydrogeologisk utredning görs för att utreda om ny enskild vattentäkt kan anläggas. Då Bygglovenheten bedömer att det finns hinder för föreslagen byggnation har en hydrogeologisk utredning inte krävts in.

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-03-29

Situationsplan inkom 2021-03-29

Situationsplan med VA och djurhållning inkom 2021-03-29

Svar på kommunikering inkom 2021-05-19

Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-05-05

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-05-12

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

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

---

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

## Avgift

Handläggning 5950: -

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

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

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse och expediering.*

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2021-05-05, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-05-19.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

15 (64)

§ 161/2021

## **Kareby 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av parhus (Dnr MOBN2021/0124)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2021

## Norrmannebo 3:40 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt kurslokal med övernattningsmöjlighet. (Dnr MOBN2021/0191)

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt en kurslokal med övernattningsmöjligheter. Sökta åtgärder är avsett att placeras inom befintligt gårdsområde. Föreslagen tomt för bostadshuset angränsar i nordöst, öst och sydväst mot betesmark, i söder mot åkermark samt i nordväst mot befintligt stall samt i väst mot sökt kurslokal. Kurslokalen angränsar i öst mot sökt bostadshus, i väst mot befintlig maskinhall, i norr mot befintligt stall samt i söder mot betesmarker. De sökta åtgärderna placeras vid foten av en kulle i sydväst. Enligt verksamhetsbeskrivningen bedrivs på platsen ett inackorderingsstall med ett 20-tal hästar samt att man varje vecka har träningar och utbildningar och för externa ryttare och hästar. Verksamheten bedriver även kurser och föreläsningar. Sökandena är i behov av att kunna erbjuda övernattningsmöjlighet för elever och plats för personal.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger cirka 15 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 14,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 250 meter.

Miljöenheten yttrar att krav kan komma att ställas på att man inrättar en ny avloppsanläggning i samband med planerad nybyggnation i ett eventuellt bygglovsskede. Vidare skriver Miljöenheten att de inte har gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar. Se yttrande.

Trafikverket har inget att erinra, men informerar om att det är önskvärt att befintlig anslutning beläggs med asfalt minst 2 meter in från den allmänna vägens beläggningsskant. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL). Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] samt [REDACTED]. Fastighetsägarna till [REDACTED] har yttrat sig att de är positiva till de sökta åtgärderna. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27

17 (64)

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Norrmannebo 3:40 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt kurslokal med övernattningsmöjlighet.

Bilaga Yttrande från Trafikverket inkom 2021-04-27

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-04-22

Bilaga Ansökan inkom 2021-02-24

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-04-30

Bilaga Verksamhetsbeskrivning inkom 2021-03-29

Bilaga Situationsplan inkom 2021-03-29

Bilaga VA-planering och djurhållning inkom 2021-02-24

Bilaga Översiktskarta till nämnden

## Yrkande

Mona Haugland (S): Positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

**Avgift** 9 788 kr

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats till sökande 2021-05-10, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut.

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

18 (64)

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 163/2021

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

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

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

Platsen ligger ca 10,1 km från påfart till väg E6 och väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 900 meter. Fornlämningar finns inom ca 230 meter.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2021-04-22, där Bygglovenheten föreslog negativt förhandsbesked, men ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 105/2021. Därefter har vidare handläggning skett genom att berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig samt att remiss har skickats till Miljöenheten, Kart-och Markenheten, Länsstyrelsens naturvårdsenhet samt kulturmiljöenhet och VA-enheten.

Fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Romelanda- [REDACTED], [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägarna till [REDACTED] har yttrat att de önskar diskussion med Bygglovenheten och Planenheten om hur framtida tillfartsväg ska läggas till ev kommande bebyggelse på sin fastighet samt möjlighet till skogsarbeten. Se yttrande. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Miljöenheten yttrar att de inte har något att invända mot sökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: de skyddsåtgärder som länsstyrelsen beslutade om 2021-04-23 ska följas samt att huset ska placeras enligt bilagan i samma beslut. Det är viktigt att skydda dammen under byggtiden. Nybyggnationen ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Se yttrandet för mer information.

Länsstyrelsen kulturmiljöenhet ser inget hinder mot den planerade byggnationen men yttrar bl.a. att synbara rester av ett torp och en jordkällare hittats inom aktuell fastighet. Lämningsarna efter torpet omfattas av bl.a. miljöbalkens allmänna hänsynsregler och bör skyddas och bevaras.

Länsstyrelsen naturvårdsenhet har beretts möjlighet att yttra sig, men har ej inkommit med ett yttrande. Bygglovenheten tolkar detta som att de ej har några erinringar, ihop med de i ärendet inkomna handlingarna från Länsstyrelsen, inkommet 2021-02-24 som berör tillfartsväg, den

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

20 (64)

handling som inkom 2021-04-23 som berör naturen, samt handling inkommen 2021-04-01 som berör revlumner.

Kommunens avdelning för VA-Teknik yttrar att Håffrekullen 1:7 kommer att få kommunalt vatten och spillvatten samtidigt med övrig VA-utbyggnad i Håffrekullenområdet.

Kart- och Markenheten yttrar att de inte har några erinringar mot sökt åtgärd, men att ett servitutsavtal för väg för enbostadshus ska upprättas med Kart- och markenheten i egenskap av fastighetsägare till Håffrekullen 1:6.

Fastigheten för föreslagen byggnation angränsar i nordöst till obebyggda bostadstomter inom detaljplan Romelanda 354, men saknar logisk avgränsning i norr, nordväst, väst, och sydväst. Bygglövenheten bedömer att föreslagen plats för byggnation inte utgör en lucktomt, men fortsätter på samma rad som kommande bebyggelse i detaljplan och anpassar sig därmed till landskapsbilden i tillräcklig grad.

Föreslagen byggnation ligger i ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse och som det relativt nyligen har upprättats en ny detaljplan inom, Håffrekullen 1:3 m.fl. Ytterligare bebyggelse bör inte tillkomma utan att detaljplan först har upprättats.

Bygglövenheten har återkopplat till berörd granne på [REDACTED] att frågor om eventuell tillfartsväg för kommande bebyggelse bör ställas till Planenheten då ytterligare bebyggelse bör tillkomma genom detaljplan. Bygglövenheten har inte hand om vägar och har inte möjlighet att bestämma något om detta. Framförda synpunkter är inte sådana betydande olägenheter som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Håffrekullen 1:7 upprättad 2021-05-12

Ansökan inkom 2021-02-16

Reviderad situationsplan inkom 2021-04-01

Föreslaget vatten och spillvattenssystem, inkom 2021-02-16

Handling från Länsstyrelsen inkom 2021-04-23

Tillstånd tillfartsväg inkom 2021-02-24

Handling Länsstyrelsen om revlumner inkom 2021-04-01

Yttrande från VA inkom 2021-05-10

Yttrande från Kart- och mark inkom 2021-05-03

Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2021-05-04

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-05-12

Skrivelse från granne inkom 2021-05-17

Bilaga till grannens skrivelse inkom 2021-05-17

## Beslut

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

---

## Avgift

Handläggning 10 740:-

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

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

## Övriga upplysningar

De yttranden som inkommit i ärendet ska följas. Servitut ska upprättas för vägen.

Vid ansökan om bygglov ska hänsyn tas till intilliggande detaljplan vid utformning av byggnaderna. Placeringen ska följa den situationsplan som inkom 2021-04-01.

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](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

22 (64)

§ 164/2021

## **Jäger 1:9- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0287)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 165/2021

## **Torrebräcka 1:28 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0269)**

Platsen ligger utom detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark samt gränсар till detsamma på motsatt sida vägen i syd. Platsen ligger inom riskzon för salt i grundvatten, tämligen hög risk. Enligt SGU jordartskarta är det postglacial finlera på södra halvan av föreslagen tomt samt glacial finlera på den norra halvan och urberg längre upp.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på tomt om ca 2 600 kvm samt anslutning av nytt vatten till gemensamhetsanläggning samt nytt enskilt avlopp, enligt inkommen ansökan och situationsplan. Bebyggda fastigheter finns öster och väster om föreslagen tomt. I nordväst finns skogs/bergsområde och i norr/nordost finns jordbruksmark och därefter skog. Söder om föreslagen plats finns en mindre väg och därefter ett sammanhängande flackt jordbrukslandskap.

Fornlämningar finns ca 60 m mot nordost. Platsen ligger ca 14,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 11,5 km till påfart väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m.

Bygglovenheten har fått till sig av VA Teknik att Kärna-Harestads samfällighet för närvarande inte har någon möjlighet att få godkänt på att utöka föreningen med ytterligare dricksvattenanslutningar. Sökanden har kommunicerats och efter det har skrivelse inkommit om att man avser att använda en befintlig vattenbrunn på tomten och tomtgränsen har ändrats något i öster på situationsplan 2021-04-12.

Eftersom Bygglovenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga remissinstanser eller grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Föreslagen tomt kan liknas vid en lucka mellan befintlig bebyggelse. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet med hus längs väg. Föreslagen placering tar stöd i bakomvarande förhöjning i topografin i nordväst. Åtgärden uppfyller således ÖP:s kriterie (II) hänsyn till landskapsbilden.

Samtidigt tar den föreslagna tomten inventerad jordbruksmark i anspråk. ÖP anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (kap 3). I och med placering inom brukningsvärd jordbruksmark kan konstateras att åtgärden inte uppfyller ÖP:s kriterie (III) om att värdefull åkermark får inte tas i anspråk för bebyggelse. Åtgärden strider därmed även mot 2 kap. 2 § PBL. Sökt åtgärd främjar heller inte en långsiktigt god hushållning med mark enligt 2 kap. 3 § (p. 3) PBL. Att placera en ny tomt inom brukningsbar jordbruksmark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för. Det allmänna intresset av att bevara jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL. Utöver ovanstående så är det för närvarande inte möjligt med anslutning till kommunalt dricksvatten. För en enskild lösning med dricksvatten inom områden med tämligen hög risk för salt i grundvatten behövs en hydrogeologisk utredning alt. utredning av befintlig brunns vattenkvalitet/vattenmängd för ytterligare ett hushåll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

24 (64)

Dessutom är föreslagen tomt placerad på mark med glacial och postglacial finlera och strax norr om föreslagen tomt finns glacial finlera framför och nedanför urberg i slänt. Detta kan indikera en eventuell risk för skred på platsen och skulle behöva utredas i en geoteknisk undersökning.

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

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Torrebräcka 1:28 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-04-12

Bilaga ny situationsplan 2021-04-12

Bilaga Intyg anslutning vatten inkom 2021-03-12

Bilaga Situationsplan inkom 2021-03-12

Bilaga Ansökan inkom 2021-03-12

Bilaga Situationsplan, VA planering inkom 2021-03-12

Bilaga Flygfoto med situationsplan, upprättad 2021-03-25.

Bilaga Terrängskugga med situationsplan, upprättad 2021-03-25

Bilaga Översiktskarta till MOBN

## Beslut

Ärendet återremitteras.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Tjuvkil 4:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0387)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område, men omfattas av övergripande program Tjuvkil prioritering omvandling detaljplaner. Platsen ligger inom möjligt förtättnings-/omvandlingsområde, enligt kommunens gällande översiktsplan 2010 (ÖP). Ca 30 m österut finns detaljplanelagt område. Platsen ligger inom tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens ÖP, inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen samt inom riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB).

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Föreslagen placering är uppe på berg med varierad gles vegetation liksom närmsta området runtom. Huvudsakligt bebyggelsemönster i närområdet är hus förlagda nedanför berget, med något enstaka undantag.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Eftersom Bygglagenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats, svar på kommunikering har inkommit.

Platsen omfattas av övergripande program för Tjuvkil prioritering omvandling detaljplaner. Enstaka lov inom området genom förhandsbesked skulle kunna komma att försvåra kommande detaljplanearbete och därför skall detaljplanekrav ställas för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL. Bebyggelsemiljöns utformning behöver regleras i ett sammanhang för området och kan därför inte prövas för en enskild fastighet genom förhandsbesked. Föreslagen åtgärd ligger även inom så kallad prioriterad kustort där översiktsplanen anger att inga nya bebyggelsestillskott skall tillåtas innan detaljplan har upprättats, även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling.

Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om områdets utformning överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nytt hus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL.

Utöver ovanstående uppfyller föreslagen åtgärd inte ÖP:s kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Den föreslagna placeringen uppvisar ingen likhet med lucktomt. Sökt plats är uppe på berg som nästintill är oexploaterat, byggnation här öppnar även upp för eventuellt ytterligare bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Sökt åtgärd uppe på bergsområdet höjer sig över topografin och tar ej stöd i landskapet. Sökt åtgärd är ej lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen placering uppe på berget har ej något strukturellt samband med befintlig bebyggelse och främjar ej en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Sökt placering uppe på berget frångår rådande bebyggelsemönstret i närområdet, i huvudsak bestående av enbostadshus nedanför berget. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Detaljplanekrav och övrig bedömning gäller oberoende av varandra.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tjuvkil 4:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus  
Bilaga Intyg anslutning VA inkom 2021-04-01  
Bilaga Ansökan inkom 2021-04-02  
Bilaga Situationsplan A inkom 2021-04-02  
Bilaga Situationsplan A1 inkom 2021-04-02  
Bilaga Situationsplan A2 inkom 2021-04-02  
Bilaga Bilaga B avloppslösning inkom 2021-04-02  
Bilaga Bilaga C foto inkom 2021-04-02  
Bilaga Flygfoto med situationsplan, upprättad 2021-02-05 inkom 2021-04-02  
Bilaga Terrängskugga med situationsplan, upprättad 2021-02-05 inkom 2021-04-02  
Bilaga Följebrev inkom 2021-05-09  
Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-05-09  
Bilaga Översiktskarta till MOBN

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 5950:-

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

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnd.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

27 (64)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 167/2021

## **Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0431)**

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Inom ett avstånd om ca 600 m råder en hög efterfrågan på bebyggande.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad. Sökt plats består av blandskog i kuperad terräng. Angränsande i nordväst finns fastighet som nyligen (2020) efter positivt förhandsbesked avstyckats från den fastighet Lycke 2:23 som nu aktuell ansökan avser. Vidare därefter mot nordväst är det detaljplanelagt område. I övriga väderstreck är det ett oexploaterat skogsområde. Inventerad ädellövskog (ekskog) med naturvärdesklass 3 finns angränsande mot syd/sydost, enligt Länsstyrelsen (motsvarande Hänsynsnivå II i kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan.

Ca 180 m NO om sökt placering finns mast. Platsen ligger cirka 3 km körväg från påfart till väg 168 och ca 20 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 650 m. Område med s.k. möjliga fornlämningar finns ca 90 NV om sökt plats.

Platsen prövades i miljö- och byggnadsnämnden den 2021-01-21, det gavs då ett negativt förhandsbesked - se beslut § 4/2021. Det har tidigare även sökts förhandsbesked för två tomter strax NV om nu sökt placering. Det gavs då ett negativt beslut i Miljö- och byggnadsnämnden den 2019-08-22 i beslut § 182/2019. Angränsande fastighet i NV gavs ett positivt förhandsbesked den 2019-12-13, bl a motiverat av att det bedömdes som en lucka mellan befintlig bebyggelse i detaljplanelagt område i NV och den förändring av topografin som är på nu sökt aktuell plats.

I ansökan har angetts anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kommunalt vatten är inte tillgängligt för närvarande utan tidigast 2024, enligt VA-Teknik. Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser.

Platsen har nyligen prövats den 2021-01-21 i miljö- och byggnadsnämnden då det gavs ett negativt beslut. Sökt åtgärd uppfyller ej Översiktsplanens kriterie II Hänsyn till landskapsbilden. Sökt tomt uppvisar ingen likhet med lucktomt, och saknar logisk avgränsning mot alla väderstreck utom nordväst. Föreslagen tomt sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde, bort från befintlig bebyggelse och ut i mer orörd natur och oexploaterat område i motsats till att bebyggelse hålls samman. Föreslagen placering kan därmed ej heller anses komplettera befintlig bebyggelse.

Den beviljade tomten intill sökt tomt i NV motiverades i beslutet om förhandsbesked som en lucka mellan befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet i NV och den stigande terrängen runtom. Därmed utgjorde terrängen för nu sökt placering i aktuell ansökan ett hinder för ytterligare bostadsbyggnation att fortsätta sprida sig ut i oexploaterat område. Föreslagen placering är därmed inte lämplig.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Föreslagen åtgärd främjar ej en ändamålsenlig struktur eller tilltalande estetisk utformning av bebyggelse och strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd skulle kräva både ny väg och omfattande markförändringar i området. Detta kan ej sägas tillvarata rådande naturförutsättningar och ej heller anses vara ett varsamt tillägg där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Utöver ovanstående bedömning är en kommunal anslutning av dricksvatten ej möjlig i nuläget.

Åtgärden strider mot plan- och bygglagen på ett flertal sätt och är inte i enlighet med översiktsplanen. 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 ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus  
Bilaga Ansökan inkom 2021-04-15  
Bilaga Situationsplan inkom 2021-04-15  
Bilaga Flygfoto med situationsplan upprättad 2021-04-21 Lycke 2-23  
Bilaga Terrängskugga med situationsplan, upprättad 2021-04-22  
Bilaga MOBN2020-1001-6 Översiktskarta nämnd 960037\_1\_1  
Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-05-04

## Yrkande

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

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och andra instanser.

Johanna Salekärr (KD) lämnar följande anteckning till protokollet: Ansökan bör avslås i enlighet med tjänsteskrivelsen.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

30 (64)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 168/2021

## Önneröd 1:22 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0458)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen angränsar inventerad jordbruksmark 2020 i sydväst och ett lokalt värdefullt område – Önneröds myr - i syd (omfattas av Hänsynsnivå II i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan).

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, med anslutning till kommunalt VA enligt ansökan. På platsen är det kuperad skogs- och bergsmark och inom föreslagen tomt råder höjdskillnader om ca 9 m. Befintlig bebyggelse finns glest placerad längs med grusväg i söder. Mot norr och öster sträcker sig ett större sammanhängande oexploaterat skogs- och bergsområde ut sig.

Det angränsande lokalt värdefulla området ”Önneröds myr”, enligt kartlager i WebbGIS, var uppe i Göteborgsregionens (GR) ”förslag till Naturvårdsplan” 1987, då gavs området klassningen ”ett mycket högt naturvärde”, det näst högsta av 4 nivåer. I GR:s material beskrevs ett antal värdefulla naturområden som var grunden till ett förslag till regional naturvårdsplan. I samband med detta föreslogs också ett formellt skydd av området.

I rapporten står bl a följande om Önneröds myr- och ängsmarker: Det utgörs av en myr som kantas av svagt sluttande, betade ängsmarker. Det öppna myrlandskapet inramas av barrskogsklädda höjder. Myren är att betrakta som ett fattigkärr med flaskstarr och trådstarr som karaktärsarter. Fågellivet är rikt, framförallt i busk- och trädvegetationen runt myren. Arter som skogssnäppa, ängspiplärka, sävsparv, gärdsmyg, härmsångare, större hackspett, hämpling och ringduva finns här. Myren och de flacka ängarna i direkt anslutning till våtmarken representerar en naturtyp som är tämligen ovanlig i västra Sverige.”

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är drygt 1 km. Eftersom Bygglovenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser. Sökanden har kommunicerats.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Sökt åtgärd tar inte hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med lucktomt. Visserligen finns bebyggelse i syd, men i övriga väderstreck finns ingen bebyggelse och begränsning. Det skulle kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i området. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Stora höjdskillnader på föreslagen plats skulle innebära stora markförändringar vilket ej kan ses som ett varsamt tillägg i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen placering

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

32 (64)

frångår också rådande bebyggelsemönster i närområdet som domineras av hus längs befintlig väg i låglänt område med avstånd emellan.

Byggnation här kan ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL. Det kan ej heller från allmän synpunkt anses vara god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats, åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL.

I GR:s rapport anges att det är just i ytterkanterna av myren i busk- och trädvegetation som ett rikt fågelliv finns. Detta ger att det är ej lämpligt att exploatera föreslagen plats med byggnation.

Utöver ovanstående bedömning kan anslutning till kommunalt dricksvatten ej ske för närvarande enligt kommunens VA-enhet.

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 ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2021-05-12.
Ansökan, inkommen	2021-04-21.
Situationsplan, inkommen	2021-04-21.
Situationsplan, djurhållning, inkommen	2021-04-21.
Flygfoto med situationsplan upprättad	2021-05-05.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2021-05-12.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 5 950:-

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

33 (64)

## **Kommunicering**

Sökande har kommunicerats underlaget inför nämnd.

## **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 169/2021

## **Torsby-Röd 3:3 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0407)**

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark, enligt utredning av jordbruksmark Kungälv kommun 2020 samt inom värdefullt odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger inom område med tämligen låg risk för salt i grundvatten samt gränsar i syd till område med tämligen hög risk.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med angiven byggnadsarea på 145 m<sup>2</sup>. Närmsta befintliga bebyggelse ligger ca 140 m sydväst om sökt åtgärd. Angiven tillfartsväg om ca 70 m ansluter den statliga vägen 596 i väster. Platsen gränsar till skogs/bergsområde i norr och omges i övrigt av ett öppet och flackt jordbrukslandskap. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 200 m. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Inga berörda sakägare eller remissinstanser har underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd då bygglovenheten bedömer att hinder föreligger för att kunna bevilja ansökan om bygglov. Bygglovenheten har inte närmare granskat inkomna bygglovsritningar för byggnaden då platsen bedöms som olämplig för byggnation.

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

Föreslagen tomt med bostadshus tar inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med en lucktomt och byggnation här skulle sakna logisk avgränsning. Sökt åtgärd ligger helt skild från bebyggelse och skulle istället leda till en ny, egen liten bebyggelseenhet och bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer orörd natur i motsats till att bebyggelse hålls samman. Detta är ej lämpligt då översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. Åtgärden ansluter inte till befintlig bebyggelse och kompletterar därmed ej heller någon befintlig bebyggelse. Det skulle även kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i oexploaterat landskap.

Sökt åtgärd har ej heller något strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark i enlighet med 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL. Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL.

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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Torsby-Röd 3:3 - Nybyggnad av enbostadshus  
Bilaga Ansökan inkom 2021-04-07  
Bilaga Situationsplan inkom 2021-04-07  
Bilaga Situationsplan, yttre VA inkom 2021-04-07  
Bilaga Planritning inkom 2021-04-07  
Bilaga Fasadritning SV, SO inkom 2021-04-07  
Bilaga Fasadritning NO, NV inkom 2021-04-07  
Bilaga Sektionsritning inkom 2021-04-07  
Bilaga Översiktskarta till MOBN  
Bilaga Flygfoto med situationsplan, upprättad 2021-04-21.  
Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-05-11  
Bilaga Bilaga, karta över fastigheten inkom 2021-05-11

## Beslut

Ansökan om bygglov avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL genom 3 kap. 1 § och 3 kap. 4 § MB, 2 kap. 3 § p. 1 och p. 3 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § PBL p.1 och sista stycket PBL eller med stöd av kommunens översiktsplan 2010.

---

**Avgift** Handläggning      **5 950:-**

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

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

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför nämndens prövning, synpunkter har inkommit 2021-05-11.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

---

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

36 (64)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 170/2021

## **Försäljaren 2 - Tidsbegränsat bygglov i tre år för tillfälligt boende (Dnr MOBN2020/1131)**

En ansökan har inkommit till Bygglövenheten gällande förlängning av tidsbegränsat bygglov för boende. Bygglovet har tidigare gällt i totalt 5 år.

Nu gäller ansökan boende för ensamkommande nyanlända kvinnor. Kvinnorna är för närvarande boende i polisens lokaler men då polisen är i behov av dessa lokaler behöver kvinnorna flytta till ett nytt boende.

Sökande har först gjort en ansökan om att förlängningen av det tidsbegränsade bygglovet ska gälla fem år men detta har sedan sänkts till tre år. Inga grannar har motsatt sig bygglovet.

Fastigheten berörs av detaljplan Kungälv 1676 – stadsplan för industriområde i Änggårde och Skälebräcke. Enligt detaljplanens bestämmelser ligger fastigheten på mark avsedd för industriändamål av ”sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”.

Sökande har beställt en luftprovtagning av inomhusluften för kontroll av eventuell förekomst av klorerade lösningsmedel och nedbrytningsprodukter. Luftprovtagningen är gjord av en auktoriserad provtagare. De har utfört luftprovtagning i tre rum. Dessa provtagningar har visat värden som enligt utföraren av testet är klart under vad man normalt uppmäter i stadsmiljöer.

Sökande har också själva gjort en enklare provtagning av buller och enligt denna inte uppvisat några förhöjda bullervärden. Bullermätningen gjordes tidigt på morgonen då det beräknades vara mycket trafik i området.

En trafikbullerkartläggning utförd av Sweco på uppdrag av Kungälvs kommun från 2020 visar på relativt låga nivåer av buller runt aktuell byggnad.

Miljöenheten har bland annat yttrat att bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Ett boende i ett industriområde kan leda till framtida klagomål med avseende på olägenhet för människors hälsa som kan leda till krav på restriktioner för verksamheter som eventuellt inte kan vara kvar i industriområdet.

Enligt miljöenhetens bedömning kan boende här bland annat innebära risker på grund av ljus, buller och vibrationer från tunga transporter. De ser också en risk att det kan finnas föroreningar i marken delvis på grund av tidigare olyckor av exempelvis oljespill och andra utsläpp. Vidare anser de att räddningstjänsten bör höras i ärendet. Sammantaget anser miljöenheten att platsen kan innebära olägenhet för människors hälsa och enligt intentionen i miljöbalkens allmänna hänsynsregler 2 kap. § 2, 3 och 6, och därför inte är lämplig.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Om bygglov ändå beviljas bedömer de att en MIFO fas 1 och miljöteknisk markundersökning och en bullerutredning ska utföras innan bygglov beviljas. De bedömer inte de tester som sökanden har gjort som tillräckliga.

För att ett tidsbegränsat lov ska kunna ges enligt PBL 9 kap 33 § måste åtgärden uppfylla någon men inte alla av förutsättningarna i 9 kap. 30 - 32 a § plan- och bygglagen.

Vilka krav som ska ställas och i vilken grad kraven ska vara uppfyllda får bedömas i det enskilda fallet. En lämplighetsprövning ska göras som omfattar en avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna och enskilda intressen som skyddas av plan- och bygglagen och annan lagstiftning.

Då det tidigare bedömdes vara ett mer akut behov av bostäder bedömdes fler undantag kunna göras från Plan och bygglagen.

Det industriområde där den aktuella byggnaden är placerat ligger i relativ närhet till detaljplanelagd bostadsbebyggelse och därför borde ett boende här inte innebära några större ändringar till den typ av verksamhet som kan pågå här. Detaljplanen anger också att endast den typ av verksamhet får pågå här som är av ”sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”. Området ligger också med bra förbindelser till centrala Kungälv.

De tester som ändå har utförts har inte visat på förhöjda nivåer av farliga ämnen eller buller. Räddningstjänsten har varit inblandade i ärendet när det första bygglovet beviljades och beslutet skickas för kännedom till dem.

Efter en avvägning mellan det stora behovet av boende för nyanlända och att de risker som eventuellt finns med boende i industriområde inte är helt utredda är bedömningen att bygglovet endast kan ges under en kortare period. Bygglovenheten föreslår att en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet beviljas i ett år istället för tre som är sökt.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-12-22

Avvecklingsplan inkom 2020-12-22

Planritning plan 1 nytt utseende inkom 2021-01-12

Planritning plan 2 nytt utseende inkom 2021-01-12

Situationsplan inkom 2021-01-12

Yttrande från Miljöenheten inkom 2018-12-19

Skrivelse inkom 2021-04-12

skrivelse angående begäran om komplettering inkom 2021-02-05

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-05-11

Rapport luftprovtagning inkom 2021-04-12

Handling inomhusluft inkom 2021-03-26

Bullermätning inkom 2021-03-26

Skrivelse inkom 2021-03-26

Startbesked upprättat 2017-09-14

Slutbesked upprättat 2017-09-14

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27

39 (64)

## Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 31 juli 2022.

Som startbesked gäller beslut om startbesked fattat 2017-09-14 i ärendet MOBN2016/0164. Som slutbesked gäller beslut fattat 2017-09-14 i ärende MOBN2016/0164

---

## Avgift

Handläggning 10 264:-

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

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

## Övriga upplysningar

Åtgärden måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid har gått ut.

Detta lov får beviljas max 10 år med förlängning max 5 år i taget, dock sammanlagt max 15 år. För säsonglov finns ingen sammanlagd tidsgräns.

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats.

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

40 (64)

§ 171/2021

## **Signehög 1:21- Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0314)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 172/2021

## **Arntorp 1:2 - Nybyggnad av industri/lager samt markåtgärder (Dnr MOBN2021/0342)**

Ansökan avser nybyggnad av logistik-, och produktionsbyggnad för distribution och förädling av sjömat med en area om totalt 4965 kvm BYA/112 kvm OPA/6499 BTA samt nybyggnad av ett kallförråd om 220 kvm BYA/OPA

Fastigheten omfattas av detaljplan Arntorp 1:2 – Ändring av detaljplan akt nr 340. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas för industri, hantverk och kontorsändamål där byggnaders nockhöjd får vara högst 12,0 m. Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

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 Arntorp 1:2 - Nybyggnad av industri/lager samt markåtgärder

Bilaga Yttrande från VA- enheten inkom 2021-05-05

Bilaga Ansökan inkom 2021-03-29

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-05-04

Bilaga Yttrande från Bohus räddningstjänstförbund inkom 2021-04-29

Bilaga Sektionsritning mark inkom 2021-04-22

Bilaga Plan-, fasad-, sektionsritning inkom 2021-03-29

Bilaga Markplaneringsritning inkom 2021-04-22

Bilaga Markplaneringsritning 2 inkom 2021-04-22

Bilaga Markplaneringsritning 3 inkom 2021-04-22

Bilaga Situationsplan inkom 2021-04-22

Bilaga Markplaneringsritning 4 inkom 2021-04-22

Bilaga Markplaneringsritning översikt inkom 2021-04-22

Bilaga Planritning entreplan inkom 2021-04-22

Bilaga Planritning plan 2 inkom 2021-04-22

Bilaga Sektionsritning inkom 2021-04-22

Bilaga Fasadritning inkom 2021-04-22

Bilaga Mall översiktskarta

### **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 [REDACTED], certifierad till 2021-07-07.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Avgift

Handläggning 92 231:-

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

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

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

\_\_\_\_\_



§ 173/2021

## Fontin 1:15 - Utbyggnad av skogskyrkogård samt nybyggnad och tillbyggnad av byggnader (Dnr MOBN2021/0256)

Ansökan avser utbyggnad av befintlig skogskyrkogårds norra och nordöstra del med kistgravplatser, askgravplatser, askgravlund samt parkeringar. Den totala ytan det rör sig om uppgår till ca 17800 kvm. Vidare sker nybyggnad av en materialgård, tillbyggnad av befintlig förrådsbyggnad samt nybyggnad av ceremoniplats. Utökningen av begravningsfältet kommer också resultera i ny gång- och cykelbana för att öka tillgängligheten till den norra delen av skogskyrkogården genom att förbinda ny gång- och cykelbana med befintlig längs Dämmevägen. Vidare kommer ny vägdragning göras inom skogskyrkogårdsområdet och nya parkeringsplatser kommer anordnas längs denna väg. Materialgården uppgår till 179 kvm BYA/OPA och ska verka som skydd mot material. Tillbyggnaden av befintlig förrådsbyggnad omfattas om 22 kvm BYA/BTA så den totala byggnadsarean uppgår till 136 kvm BYA efter tillbyggnation. Vidare sker nybyggnation av ceremoniplats om 35 kvm BYA/OPA i form av skärmtak och vägg som agerar vindskydd.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1772 + 1772a. Bestämmelserna innebär bland annat att området inom planen får användas för ändamålet begravningsplats. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende materialgården, tillbyggnaden på förrådsbyggnaden samt ceremoniplatsens placering som är belägen på punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Sökande har inkommit med motivering till föreslagen placering där det framgår att de föreslagna placeringarna är de mest lämpade utifrån helheten av området och att tillkommande byggnationer planeras och anpassas i förhållande till de befintliga.

Av förarbetena framgår att tillgodose ett ”allmänt intresse” enligt 9 kap. 31 c § p. 1 avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Bygglovenheten bedömer att byggnationen på punktprickad mark gynnar det allmänna intresset och i övrigt är i linje med detaljplanens syfte.

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Fontin 1:15 - Utbyggnad av skogskyrkogård samt nybyggnad och tillbyggnad av byggnader

Bilaga Yttrande från VA inkom 2021-04-29

Bilaga Yttrande från kommunekolog inkom 2021-04-22

Bilaga Yttrande från stadsarkitekt inkom 2021-04-19

Bilaga Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2021-03-31

Bilaga Yttrande från TGP inkom 2021-03-31

Bilaga Yttrande från KOM inkom 2021-03-26

Bilaga PM 01 inkom 2021-04-14

Bilaga Ansökan inkom 2021-03-10

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27

44 (64)

Bilaga Markplan/situationsplan M-10-2-101-A, inkom 2021-04-14  
Bilaga Markplan/situationsplan M-10-2-102-A, inkom 2021-04-14  
Bilaga Sektionsritning inkom 2021-03-10  
Bilaga Plan-, fasad-, sektionsritning K-20-1-010 inkom 2021-03-10  
Bilaga Plan-, fasad-, sektionsritning materialupplag inkom 2021-03-10  
Bilaga Plan-, fasad-, sektionsritning plats för avsked inkom 2021-03-10  
Bilaga Intyg tillgänglighet byggnader inkom 2021-03-10  
Bilaga Intyg tillgänglighet kyrkogård inkom 2021-03-10

## Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED] certifierad till 2022-05-15.

## Avgift

Handläggning 16 000:-

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

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

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

45 (64)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 174/2021

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

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

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

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

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

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

47 (64)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Instön 1:102 - Nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintligt

Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-05-07

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-03-02

Bilaga Ansökan inkom 2021-01-20

Bilaga Nybyggnadskarta inkom 2021-03-29

Bilaga Sektionsritning inkom 2021-02-26

Bilaga Situationsplan/ Markplaneringplan inkom 2021-03-29

Bilaga Projektbeskrivning inkom 2021-02-26

Bilaga Fasadritning inkom 2021-02-26

Bilaga Planritning inkom 2021-02-26

Bilaga Fasadritning befintligt inkom 2021-02-26

Bilaga Planritning befintligt inkom 2021-02-26

Bilaga Skrivelse - svar på kommunikering inkom 2021-02-26

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Yttrande från VA inkom 2021-05-11

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-05-11

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att återuppta dialog med VA-enheten.

## 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 återuppta dialog med VA-enheten.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 175/2021

## Instön 1:96 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2020/1049)

Ansökan avser bygglov för ett nytt fritidshus på fastigheten Instön 1:96 som ligger längs Långåsvägen på södra Instön. Fritidshuset föreslås i en våning och med 71 kvm BYA/BTA. Fastigheten är redan bebyggd med ett fritidshus. Ansökan innebär att fastigheten blir bebyggd med två fritidshus.

För platsen saknas detaljplan, men är omgärdad av två andra detaljplaner, dels Hermansby 37 (längs Långåsvägen) samt Hermansby 228. Hermansby 37 anger ingen byggrätt, medan Hermansby anger en byggrätt på 75 kvm. Fastigheten, liksom hela Instön ligger inom område för riksintresse friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ingår även i tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010.

Sökt byggnation på platsen ansluter till den befintliga bebyggelsen längs Långåsvägen och utgör en så kallad lucktomt som avses i översiktsplanen. Det föreslagna fritidshuset bygger väl vidare på den lokala karaktären och bebyggelsemönstret och kompletterar befintlig bebyggelse. Då det endast är en bostad som tillkommer som en lucktomt och som är väl anpassad till bebyggelsemönstret kan den inte anses ha en negativa påverkan på riksintressena. Det är ett återhållsamt tillägg inom kustområdet. Fritidshuset uppfyller därmed dessa delar av översiktsplanen och kriterierna enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL.

En förutsättning för all ny bebyggelse i kustzonen är dock att vatten och avlopp finns utbyggt och som också framkommer av 2 kap. 5 § PBL punkt 3 så ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp. Miljöenheten som är tillsynsmyndighet över den gemensamma avloppsanläggningen på Södra Instön yttrar att anläggningen är maximalt belastad och att det därför inte finns någon godtagbar avloppslösning för det planerade fritidshuset.

Då det inte finns redovisat möjlighet att ordna avlopp till fastigheten enligt 2 kap. 5 § p. 3 PBL så är inte förutsättningarna för bygglov uppfyllda enligt 9 kap. 31 § PBL. Ansökan ska därför avslås enbart på den grunden, även om platsen i övrigt bedöms som lämplig.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Instön 1:96	2021-05-12
Ansökan	2020-12-02
Situationsplan	2021-01-11
Markplaneringsritning	2021-01-11
Plan-, fasad-, sektioneritning	2021-01-11
Intyg anslutning till VA	2021-01-13
Grannytrande	2021-01-22
Yttrande från VA-enheten	2021-01-26
Yttrande från Miljöenheten	2021-02-01
Svar på underrättelse	2021-02-18

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 5 569:-

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

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

## Kommunicering

Sökande har underrättats om Miljöenhetens ställningstagande angående avloppet och Bygglovenhetens förslag att ansökan ska avslås. Sökanden har önskat få avvakta utredningen av avloppsreningsverket. Samfälligheten anser att de inte har kapacitetsbrist i reningsverket och har skickat in ny anmälan till Miljöenheten som är under utredning.

Ärendets handläggningstid förlängdes därmed med 10 veckor för att ge sökande möjlighet att utreda avloppslösningen. Miljöenhetens yttrande står fortfarande fast och att det fortfarande råder kapacitetsbrist i reningsverket. Sökande har inte valt att återkalla sin ansökan, varpå den måste prövas, då med förslag att ansökan ska avslås då det inte finns någon lösning för avlopp till det nya fritidshuset.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



§ 176/2021

## **Kastellegården 1:316 - Om- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0405)**

Ansökan avser att få bygglov i efterhand för en om- och tillbyggnad av enbostadshus. Bygglov gavs 2009-11-16 i beslut § 453/2009 för åtgärden, men fullgjordes aldrig med byggnmälan. Arbetena genomfördes och färdigställdes under 2010.

Ansökan avser tillbyggnad i en vinkel av enbostadshuset med 55 kvm byggnadsarea (BYA). Tillbyggnaden utförs i 1,5-plan med källare som innebär en bruttoarea (BTA) på 123 kvm. Ett skärmtak på 5 kvm öppenarea (OPA) redovisas också vid entrén. Ansökan omfattar i samband med tillbyggnaden även ombyggnad av befintligt hus med främst fasadändringar. Garageport ersätts med dörr och fönstersättning ändras delvis, samt ändras tegelfasaden till vit träpanel.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 107. Bestämmelserna innebär bland annat att byggandshöjden max får vara 5,6 m. Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Byggnadshöjden beräknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen, PBF. Vid beräkning av byggnadshöjd har den nordvästra fasaden bedömts som den beräkningsgrundande då det är en långsida med huvudentrén som vetter mot gata och får därmed störst allmän påverkan. Det största fasadplanet av fasad åt nordväst består av en gavel varpå skärningen blir vid nocken. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnadshöjden blir enligt ritningarna 7,8 m. Byggnadshöjden överskrids därmed med 2,2 m.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att byggnadshöjden överskrids med 2,2 m kan inte anses utgöra en liten avvikelse och strider då också med syftet av detaljplanen.

Bygglovets som gavs 2009 medgav en liten avvikelse från detaljplanen. Enligt tidigare ritningar beräknas byggandshöjden då till 7,6 m. Avvikelsen med 7,6 m i byggnadshöjd har därmed godkänts i en tidigare prövning. Utifrån foton och ritningar inkomna i nu aktuell ansökan framkommer dock att lovet inte helt har följts gällande markarbeten och fasadutförande. Det ändrade markförhållandet har påverkat byggandeshöjden på så sätt att den beräknas högre. Denna avvikelse har därmed inte blivit prövad.

Åtgärderna som utförts bedöms vara preskriberade enligt 11 kap. 20 § PBL, då det förflutit mer än 10 år sedan överträdelsen. Byggnadsnämnden kan därmed inte förelägga fastighetsägaren om att vidta rättelse.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:316 - Om- och tillbyggnad av enbostadshus  
Bilaga Granneytrande inkom 2021-04-28

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27  
51 (64)

Bilaga Planritning inkom 2021-04-26  
Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-05-07  
Bilaga Fasadritning SO, SV inkom 2021-04-26  
Bilaga Sektionsritning inkom 2021-04-26  
Bilaga Beräkning av byggnadshöjd - 2009  
Bilaga Fasadritning NV, NO inkom 2021-04-26  
Bilaga Beräkning av byggnadshöjd - 2021  
Bilaga Situationsplan inkom 2021-04-26  
Bilaga Kopia på beslut § 453/2009 inkom 2021-04-08  
Bilaga Ritningar befintligt inkom 2021-04-08  
Bilaga Foton Ekvägen 2 - 1960 till 2021 inkom 2021-04-08  
Bilaga Ansökan inkom 2021-04-08  
Bilaga Översiktskarta till nämnden

## Yrkande

Mona Haugland (S): Positivt bygglov beviljas i efterhand med avvikelsen

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED], certifierad till 2024-06-04.

## Avgift

Handläggning 8 000:-

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

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

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

## Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27  
52 (64)

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 177/2021

## **Marstrand 60:1 - Marklov för att ordna infart (Dnr MOBN2021/0294)**

Ansökan avser att schakta ur mark på fastigheten för att skapa en infart och därefter en parkeringsplats på den egna fastigheten. Sökande anger att de vill skapa bättre tillgänglighet för boende på fastigheten. Åtgärden innebär att en befintlig mur mot Parkgatan delvis rivs.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 262. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Marstrand O 14) som gäller för den äldre bebyggelsen på Marstrand och Koön. Riksintresset är för en välbevarad stadsmiljö med betydande inslag av badortsbebyggelse. I uttryck för riksintresset nämns bland annat ”Gaturummens prägel, med stenläggning och staket”, ”Bebyggelsens skala och karaktär” samt ”Trädgårdar och planteringar.”

Ärendet har remitterats till kommunens stadsarkitekt, enheten för Trafik Gata Park (TGP) samt Bohusläns museum som inkommit med synpunkter, se yttranden.

Åtgärden som ska prövas avser endast marklov för att ändra marknivån i syfte att ordna en infart till fastigheten och att därefter anlägga en parkeringsplats. Åtgärden innebär att del av mur längs Parkgatan behöver rivras. Rivningen av muren är enligt 9 kap. 34 § PBL inte lovpliktigt då lovplikten endast avser byggnader och byggnadsdelar. Det är inte heller lovpliktigt att anlägga parkeringsplats för fastighetens behov enligt 6 kap. 2 § PBF.

Oavsett lovplikt eller inte så gäller förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Då en mur är en anläggning som är lovpliktig enligt 6 kap. 1 § PBF så omfattas den av förvanskningförbudet. Förvanskningförbudet gäller även generellt inom bebyggelseområden. Att bebyggelseområdet är särskilt värdefullt utifrån kulturhistoriks synpunkt är konstaterat i och med riksintresset för kulturmiljövård samt yttranden från Bohusläns museum och kommunens stadsarkitekt. Bygglövenheten bedömer därför att rivningen av muren innebär en förvanskning av bebyggelseområdet.

Vid prövning av marklov ska först prövas så att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Det finns inga bestämmelser i detaljplanen som gör att markåtgärden skulle strida mot denna, men det finns andra kriterier som också ska uppfyllas. Det ingår att pröva att marklovet tar hänsyn till 2 kap. 6 § PBL tredje stycket som anger att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bygglövenheten bedömer att föreslagen markåtgärd inte uppfyller dessa kriterier, då karaktärsdragen av bebyggelseområdets kulturmiljövärden inte respekteras och tillvaratas.

Vid prövning av marklov ska också hänsyn tas till att åtgärden inte får medföra störningar eller betydande olägenheter för omgivningen. Bygglövenheten bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller kravet på god sikt vilket skulle medföra en trafiksäkerhetsrisk. Att bredda infarten för att uppnå god sikt skulle också innebära ett ännu större ingrepp i muren och därmed ytterligare förvanskning av bebyggelsemiljön. Även om Bohusläns museum yttrade att åtgärden skulle kunna vara möjlig så var de tydliga i att p-platsen inte skulle få oproportionerligt stor påverkan

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

54 (64)

på fastigheten och därmed också helheten. Att bredda infarten för att uppnå god sikt skulle få en stor påverkan på helheten.

Sammanfattningsvis bedömer Bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för marklov i 9 kap. 35 § PBL då bebyggelseområdets kulturhistoriska värden inte tillvaratas och att åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen i och med trafiksäkerhetsrisk. Rivningen av muren innebär också en förvanskning av bebyggelseområdet enligt 8 kap. 13 § PBL.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 60:1 - Marklov för att ordna infart

Bilaga Yttrande från TGP inkom 2021-04-15

Bilaga Skrivelse inkom 2021-04-06

Bilaga Yttrande från Bohusläns museum inkom 2021-04-08

Bilaga Ansökan inkom 2021-03-19

Bilaga Yttrande från stadsarkitekt inkom 2021-04-29

Bilaga Foton inkom 2021-03-19

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-04-29

## Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för marklov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt att åtgärden innebär en förvanskning av bebyggelseområdet enligt 8 kap. 13 § PBL.

## Avgift

Handläggning: 4 000:-

*Avgiften omfattar handläggning och administration.*

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

## Kommunicering

Sökanden har kommunicerats förslag till beslut och givits möjlighet att inkomma med synpunkter. Synpunkter har inkommit 2021-04-29.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar, bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-05-27

Sida

55 (64)

§ 178/2021

## **Sjöhed 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2020/0701)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 179/2021

## **Holm 1:26 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0085)**

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. På platsen finns idag ett mindre fritidshus i ett plan med altaner som tillsammans upptar en yta om cirka 80 kvm. Det finns även två mindre komplementbyggnader inom fastigheten. Fritidshuset är uppfört 1949. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB).

Den nya byggnaden placeras inom samma del av fastigheten där befintligt fritidshus finns men den nya byggnaden upptar en större yta. Fastigheten ligger cirka 60 meter från vattenlinjen och det finns yta för allmänheten att beträda längs med vattenlinjen. Fritidshuset ligger inom en fastighet om 1309 kvm.

Inom tomten planeras ett fritidshus om 126 kvm och en komplementbyggnad om 23 kvm. Byggnaderna är sammanbyggda med en altan och är placerade på plintar. Totalt upptar altanen och bostadshuset en yta om cirka 320 kvm. Placeringen på plintar är enligt ansökan för att undvika påverkan på naturen vid nybyggnation.

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

Förslag till beslut är att strandskyddsdispens bör beviljas och att hela fastigheten utgör tomtplats.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan inkom 2021-01-31  
Situationsplan befintligt inkom 2021-01-31  
Situationsplan inkom 2021-01-31  
Fasadritning inkom 2021-01-31  
Flygfoto inkom 2021-01-31  
Grannemedgivande inkom 2021-01-31

### **Beslut**

Strandskyddsdispens för fritidshus medges, enligt 7 kap. 18 c § (punkt 1.) MB.  
Som tomtplats, får hela fastigheten tas i anspråk enligt 7 kap. 18 f § MB.

### **Avgift**

Avgift handläggning 9 520 kr

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



## Övriga upplysningar

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

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 180/2021

## Information och bedömning avseende tredjelandsöverföring (Dnr MOBN2021/0425)

Ärendet har initierats av dataskyddsombuden för att redovisa för och informera den personuppgiftsansvarige om det aktuella rättsläget avseende tredjelandsöverföringar, mer specifikt vilka konsekvenser som uppmärksammas efter EU-domstolens dom C-311/18 om ogiltigförklarandet av Privacy Shield.

Dataskyddsombuden gör bedömningen att rättsläget är oklart men att lagstiftningen i USA, med ledning i dom C-311/18 om ogiltigförklarande av Privacy Shield samt EU-domstolens resonemang om amerikansk säkerhetslagstiftning, inte kan anses nå upp till den nivå av skydd som krävs för en överföring till tredjeland. En tredjelandsöverföring till USA med stöd av SCC bör därför inte genomföras i avvaktan på att rättsläget klarnar. Nyttillkommande överföringar (nya avtal, nya avrop eller motsvarande) med stöd av SCC får endast genomföras efter beslut av miljö- och byggnadsnämnden i varje enskilt ärende.

Vidare bör den personuppgiftsansvarige ta del av rekommendationerna från den Europeiska dataskyddsstyrelsen och genomföra det första steget, att utreda och kartlägga samtliga tredjelandsöverföringar för att bli medveten om huruvida det fortfarande sker överföringar med Privacy Shield som rättslig grund.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Information och bedömning avseende tredjelandsöverföring  
Bilaga Information till personuppgiftsansvariga nämnder

### Beslut

1. Under 2021 ska den personuppgiftsansvarige påbörja och genomföra en kartläggning av tredjelandsöverföringar.
2. Tredjelandsöverföringar till USA med stöd av SCC bör inte genomföras i avvaktan på att rättsläget klarnar.
3. Nyttillkommande överföringar (nya avtal, nya avrop eller motsvarande) med stöd av SCC får endast genomföras efter beslut av miljö- och byggnadsnämnden i varje enskilt ärende.

Expedieras till:

För kännedom till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 181/2021

## Redovisning av delegationsbeslut (Dnr MOBN2016/0023)

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

### Bygglov

MOBN2020/1119

*Beslut enligt Kap D pt. 1 i delegationsordningen*

MOBN2020/0678 Fjällsholmen

*Beslut enligt kap. E lagrum ”PBL (2010:900) 9 kap.” Nr 1 d enligt delegationsordningen*

MOBN2021/0102-17

*Beslut enligt kap. E, lagrum ”PBL (2010:900) 9 kap.” Nr 1a enligt delegationsordningen*

### Miljö

MOBNM-2021-261 M-2021-353

*Beslut enligt B10.1 i delegationsordningen*

MOBN-2019-1214 M 2021-337

*Beslut enligt B10.1 i delegationsordningen*

MOBNM-2021-681 M-2021-423

*Beslut enligt B9.3 i delegationsordningen*

### **Beslut**

Redovisningen godkänns.

\_\_\_\_\_

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-05-27  
60 (64)

§ 182/2021

## Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén informerar om beslut från andra myndigheter i ärenden gällande miljö- och byggnadsnämndens beslut.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 183/2021

## Tillsyn enskilt avlopp 2018 (Dnr MOBN2021/0526)

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Tjuvkil 3:18 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför den 22 februari 2019 beslut, M-2019-210, om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2020. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Fastighetsägaren har hört av sig och meddelat att avloppet ska åtgärdas, men miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018

### Beslut

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

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

---

### Information

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

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

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

### Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 184/2021

## Behovsutredning och tillsynsplan 2022 (Dnr MOBN2021/0559)

Lina Lindahl informerar om behovsutredning och tillsynsplan;

- Miljösamverkan förenklar och effektiviserar arbetet
- Likartad utformning möjliggör jämförelser av resursbehovet

Nämndens ledamöter har möjlighet att komma med inspel och synpunkter.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 185/2021

## Höga 1:48 - Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt garage Dnr MOBN2021/0299-5

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

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

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

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

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

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

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

### Beslutsunderlag

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-05-27

64 (64)

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

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras och rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovschef.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras och rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovschef.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign