

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

1 (10)

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

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

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

Sekreterare

Paragraf 260, 268, 273

.....

Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

.....

Kenneth Frii (C)

Justerande

.....

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

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

Övriga deltagare

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Marit Lorenzen § 260 | Bygglovsenheten |
| Ulrica Reuterberg § 268 | Bygglovsenheten |

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------|
| Organ | Miljö och Byggnadsnämnden | Sammanträdesdatum | 2022-11-24 |
| Datum då anslag sätts upp | 2022-11-24 | Datum då anslag tas ner | 2022-12-16 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunkansliet | | |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

2 (10)

Mirsad Radoncic §§ 260, 268, Bygglovsenheten
273

Jennifer Ivåker §§ 260, 268, Miljöenheten
273

Kristina Franzén §§ 260, 268, Miljöenheten
273

Ingrid Fjordholt § 273 Bygglovsenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

3 (10)

Innehållsförteckning

| | |
|--|---|
| MOBN 2022-000802 - YTTERBY-TUNGE 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt carport (Dnr MOBN2022/0238) | 4 |
| MOBN 2022-000634 - LÖKEBERG 2:28 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0238) | 6 |
| MOBN 2022-000666 - TORSBY-TOFTA 2:60 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0238) | 8 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 260/2022

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage/carport, enligt ansökan. Platsen ligger utanför, men angränsar detaljplanelagda områden. I norr är dock sökt tomt inritad delvis in över detaljplanelagt område. Platsen ligger inom tätortsavgränsning för Ytterby tätort, enligt kommunens översiktsplan (ÖP).

Platsen ligger inom fördjupad översiktsplan för Ytterby (FÖP) där det framgår att drygt halva föreslagen tomt ligger inom järnvägsreservat och helt inom s.k. farligt gods skyddszon från järnvägen samt inom område med blandad befintlig bebyggelse. Platsen ligger inom område för inventerad skredrisk, där sökt tomt har stabilitetszon 3 fast mark, enligt inventering utförd av Flygfältsbyrån och Räddningsverket år 2001. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor är sökt plats angiven som urberg.

Föreslagen tomt ligger mellan befintlig bebyggelse i norr, öster, söder samt järnvägen (som ingår i riksintresset för kommunikation) i väster. Föreslagen tillfartsväg är angiven via befintlig väg i nordost. Fornlämning finns på andra sidan järnvägen ca 175 m mot norr, och ca 100 m mot nordväst finns område med s.k. övrig kulturhistorisk lämning. Direkt på andra sidan järnvägen finns ett större s.k. arkeologiskt undersökningsområde.

Inom fastighet som ligger angränsande i söder finns det enligt Länsstyrelsen förorenat område; dvs mark, grundvatten, ytvatten, sediment eller byggnader där halten av något ämne är så hög att den kan orsaka en risk för människors hälsa eller för miljön.

Platsen ligger cirka 260 m körväg från påfart till väg 168 och drygt 3 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd. Bygglovenheten har heller inte utrett möjligheten till kommunalt vatten och avlopp, och andra eventuella utredningar som kan krävas för att närmare pröva platsen lämplighet då hinder för byggnation föreligger.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Enligt översiktsplan skall inte några nya bebyggelsestillskott tillåtas inom tätortsavgränsning för serviceort innan detaljplan har upprättats. Även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling. Platsen ligger delvis inom och direkt angränsande detaljplanelagt område. Bygglovenheten bedömer att detaljplaneläggning bör föregå ytterligare byggnation i området, på grund av att det råder stor efterfrågan i området för byggande och att byggnation på aktuell plats behöver hanteras samt regleras i ett större sammanhang, genom detaljplan. Då platsen ligger inom järnvägsreservat

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

5 (10)

och farligt gods skyddszon samt angränsande förorenat område med osäker utbredning så skulle utredningar behöva göras i ett större sammanhang sett till de risker som är med bl a buller, hälsa och säkerhet. Detaljplanekrav ställs därmed för sökt åtgärd enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 och 3a)

PBL.

Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens lämplighet för vidare bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga ett nytt hus på platsen utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap 1 § PBL. Huruvida marken från allmän synpunkt är lämplig för bostadsändamål, enligt 2 kap. 4 § PBL, får utvisas i eventuell framtida detaljplaneläggning, där frågor om bl.a. buller, miljörisker och övriga risker och eventuella naturvärden och övriga förhållanden på platsen närmare utreds.

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 | 2022-11-08 |
| Svar på kommunikering | 2022-10-30 |
| Ortofoto med situationsplan, upprättad | 2022-10-17 |
| Ansökan | 2022-09-16 |
| Situationsplan | 2022-09-16 |

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att genomföra de utredningar som behövs för att kunna fatta beslut.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att genomföra de utredningar som behövs för att kunna fatta beslut.

Expedieras:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 268/2022

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt garage på varsin föreslagen tomt. Enligt inkommen situationsplan har tomterna en storlek på cirka 1750 kvm vardera. Bostadshusen planeras ha en byggnadsarea om cirka 80 kvm och garagen planeras ha en byggnadsarea om cirka 36 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och del av sökt plats ligger inom inventerad betesmark. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som inte har något att invända men lämnar följande information. Skyddsavståndet mellan planerad dricksvattentäkt och befintliga dricksvattentäkter ska uppgå till minst 30 meter. Ansökan om tillstånd för vatten och avlopp ska sökas hos miljöenheten, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från [REDACTED] som inte har något att erinra mot fastighetsbildning, men uppger om deras önskemål om placering av tänkta hus samt placering av deras dricksvattentäkt. Lökebergs vägförening har inga åsikter om byggnationen, men uppger om att tomterna kommer bli medlemmar i Lökebergs vägförening i samband med ev. avstyckning. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Bygglovenheten anser att föreslagna tomter och bostadshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna. Föreslagen åtgärd ansluter till befintlig bebyggelse och anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet genom sin placering nedanför det kuperade bergsområdet. Placeringen anses tillräckligt väl vara belägen i närhet till skolskjuts samt trafikleder.

Del av sökt plats är inventerad som betesmark. Miljöenheten har varit ute på plats och bedömer att marken skulle kunna nyttjas som bete men att ytan bedöms som alldeles för liten för att kunna anses som burkningsvärd.

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 § Plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier i tillräcklig mån samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Ansökan

2022-11-07

2022-07-12

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

7 (10)

| | |
|-------------------------------|------------|
| Situationsplan | 2022-08-09 |
| Situationsplan - VA | 2022-09-19 |
| Remissvar från Kungälv Energi | 2022-09-20 |
| Remissvar från Miljöenheten | 2022-10-06 |
| Remissvar | 2022-09-27 |
| Remissvar | 2022-10-04 |
| Remissvar | 2022-10-04 |

Yrkande

Bengt Ludvig (S): Ärendet återremitteras för att sökande ska visa geoteknisk undersökning

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att sökanden ska visa geoteknisk undersökning.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 273/2022

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad i form av ett garage med en area på 37,8 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA).

Fastigheten omfattas av detaljplan för [REDACTED] som reglerar byggnationen i området. Av detaljplanen framgår bl.a. att förråd och garage ska ha sadeltak och att taklutningen ska vara 30°- 22°.

Föreslagen komplementbyggnad innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser eftersom sadeltaket istället har 6° lutning.

Sökande anger att skälet till utformningen är att man vill minska den negativa påverkan för grannen och ljusinsläppet till den egna bostaden. Bygglovenheten har uppmanat sökande att överväga en annan utformning eller en annan placering av byggnaden. Sökande har valt att få befintligt förslag prövat.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Två sakägare har inkommit med svar utan erinran, övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att 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. Den föreslagna takutformningen kan inte anses vara liten då den avviker väsentligt från den utformning som föreskrivs i detaljplanen. Den föreslagna utformningen motverkar då också syftet med detaljplanen.

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.

Beslutsunderlag

| | |
|---|------------|
| Tjänsteskrivelse | 2022-11-16 |
| Grannemedgivande Underskrift från granne, Torsby-Tofta 2:69 | 2022-10-26 |
| Grannemedgivande Underskrift från granne, Torsby-Tofta 2:72 | 2022-07-25 |
| Grannemedgivande Underskrift från granne, Torsby-Tofta 2:60 | 2022-10-27 |
| Fasadritning Öst, norr | 2022-07-25 |
| Situationsplan | 2022-07-25 |
| Sektionsritning | 2022-07-25 |
| Ansökan | 2022-07-25 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-24

Sida

9 (10)

| | |
|--------------------------|------------|
| Fasadritning Väst, söder | 2022-07-25 |
| Planritning | 2022-07-25 |
| Översiktskarta | 2022-10-13 |
| Skrivelse från sökande | 2022-10-03 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Foto | 2022-08-29 |
| Skrivelse från sökande | 2022-08-29 |

Yrkande

Bengt Ludvig (S): Grannarna har inte yttrat sig emot åtgärden, och det kan bedömas vara en mindre avvikelse. Bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

| | |
|---------------------------|---------------|
| Kostnad för handläggning: | 5216:- |
| Reducering (60 %): | - 3129:- |
| Totalsumma: | 2087:- |

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-24

10 (10)

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-09-13, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2022-10-03.

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign