

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

1 (25)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Sammanträdesrum Bohusrummet
Torsdagen den 28 april klockan: 09:00-15:40

Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Jesper Eneroth (S) Johanna Salekärr (KD)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande Ersätter Bengt Ludvig (S) §§ 93-123 Ersätter John Magnusson (SD) §§ 93-123
------------	--	---

Ersättare
William Hult (S)
Roberth Österman (M)

Sekreterare Omedelbar justering - Paragraf 98-100,
102, 104-105, 109
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande
Kenneth Frii (C)

Justerande
Claes Andersson (L)

Ej närvarande
Martin Ottosson (UP)
Bengt Ludvig (S)
John Magnusson (SD)

Övriga deltagare
Kristina Franzén §§ 93-123 Miljöenheten
Mirsad Radoncic §§ 93-123 Bygglövsenheten
Jennifer Ivåker §§ 93-111 Miljöenheten
Nanna Starast §§ 98-100, 102 Bygglövsenheten
Ulrica Reuterberg § 104-105 Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2022-04-28

Datum då anslag sätts upp 2022-05-02 Datum då anslag tas ner 2022-05-24

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

2022-04-28

Sida

2 (25)

Innehållsförteckning

MOBN 2022-000128 - MARSTRAND 74:5 (Slipgatan 2) - Förhandsbesked för nybyggnad av uterum (Dnr MOBN2022/0213)	3
§ 99/2022	6
MOBN 2022-000178 - BRUNNEFJÄLL 1:6 (Brunnefjäll 170) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	6
MOBN 2022-000149 - LEFSTAD 2:25 (Hallbjörtorp 460) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0213)	9
MOBN 2021-000598 - Gethagen 2:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	12
MOBN 2022-000169 - GROKAREBY 1:24 (Prästvägen 230) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	16
MOBN 2021-000916 - KAREBY 2:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	19
MOBN 2022-000131 - SKÄLEBRÄCKE 1:24 (Skälebräcke 130) - Nybyggnad av duvslag och rivning av befintlig byggnad (Dnr MOBN2022/0213)	22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 98/2022

MOBN 2022-000128 - MARSTRAND 74:5 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av uterum (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av uterum om 15 kvm byggnadsarea/bruttoarea, med en utformning av väggar och tak helt i glas och aluminium.

Fastigheten ligger inom detaljplan och inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 901, som har bestämmelser om bl.a. att tillåten största bruttoarea för kvarteret är 2140 kvm. Enligt tidigare bygglovsbeslut har en bruttoarea om 2050 kvm av byggrätten utnyttjats. Vidare finns bestämmelser om bl.a. att fasader ska utföras i trä liksom sockellisten, att glasverandor ska vara inbyggda eller utgöra adderade volymer och ska ha riktiga fönster i trä (med poster och spröjsar). Glasverandor ersätter utanpåliggande balkonger som ska undvikas mot gatusidan.

Bygglovenheten har inte efterfrågat kompletterande handlingar i ärendet, då hinder bedöms föreligga för sökt åtgärd. Berörda sakägare har heller inte underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Livbåtsverkstaden har på eget initiativ inkommit med yttrande i ärendet, se yttrande som inkom 2022-02-21.

Åtgärden bedöms inte utformad med beaktande av ortens särpräglade miljö och befintlig karaktär. En tillbyggnad av uterum på aktuell byggnad och inom aktuell bebyggelsemiljö behöver en högre grad av anpassning till rådande bebyggelses karaktär samt uppfylla en högre grad av god form-, färg- och materialverkan än vad sökt åtgärd medför, för att på så vis innebära ett varsamt tillägg på platsen och uppfylla en god helhetsverkan i befintlig bebyggelsemiljö. Föreslagen bedöms inte uppfylla 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL och 8 kap. 1 § (punkt 2.) PBL.

Enligt gällande detaljplan finns bestämmelser om att glasverandor ska vara inbyggda eller utgöra adderade volymer och ska ha riktiga fönster i trä (med poster och spröjsar). Nu föreslagen utformning helt i glas och aluminium är inte förenlig med bestämmelser om utformning av glasverandor. Befintliga glasverandor inom den aktuella bebyggelsemiljön har en enhetlig utformning med panel nedtill och riktiga fönster med foder och poster. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och att föreslagen utformning inte går att bedömas som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglov kan därmed inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därför ges för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-02-07

Planritning inkom 2022-02-07

Sektionsritning inkom 2022-02-07

Foto hus, inkom 2022-02-07

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

4 (25)

Foto uteplats, inkom 2022-02-07
Foto bild 1, inkom 2022-02-07
Foto bild 2, inkom 2022-02-07
Foto bild 3, inkom 2022-02-07
Yttrande från Brf Livbåtsverkstaden inkom 2021-02-21
Tjänsteskrivelse upprättad 2022-04-05
Översiktsbild flygfoto upprättad 2022-03-29

Beslut

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

Avgift

Handläggning 6038:-
Reducering - 2415 :-

Totalsumma: 3623:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-02-07 och beslut fattades 2022-04-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-03-31, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

5 (25)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 99/2022

MOBN 2022-000178 - BRUNNEFJÄLL 1:6 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om cirka 140 kvm byggnadsarea per hus. Enligt ansökan uppgår föreslagna tomter till cirka 1700 kvm per tomt.

För platsen saknas detaljplan och omfattas inte i övrigt av särskilda bestämmelser. Platsen ligger strax utom utanför tätortsavgränsning i kustzon för Nordkroken. På platsen råder tämligen låg risk för saltvatteninträngning i grundvattnet, enligt "Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport", utförd år 2002 av BERGAB. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Enligt Sveriges Geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor utgörs platsen av urberg.

Platsen ligger cirka 16 km körväg från Kungälv's påfart till väg E6 och cirka 12,5 km körväg från påfart i Tjuvkil respektive cirka 13,5 km körväg för påfart i Ytterby till väg 168. Avståndet till Kärna serviceort är cirka 4 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.

Aktuella platser utgörs av ett orört och delvis skogbeklätt bergsområde, med varierande nivåskillnader inom föreslagna tomter. Föreslagna bostadshus är placerade i ett högre läge än befintlig bebyggelse i närområdet. Sökta åtgärder bedöms inte knyta an till befintlig bebyggelse då föreslagna placeringar är förlagda bakom den främsta befintliga bebyggelsen samt upp på en högre höjd. Främsta befintliga hus belägna i närområdet ligger främst nedanför aktuellt bergsområde och på höjder om främst cirka + 16 till +19 meter över havet. Föreslaget bostadshus i väst förläggs på en höjd om cirka + 22 till + 23 meter över havet och föreslaget bostadshus i öst förläggs på en höjd om cirka + 24 till + 27 meter över havet. Bygglövenheten bedömer att sökta åtgärder inte får ett starkt samband med, eller kompletterar, närmsta befintliga bebyggelse, då det för platsen är relativt stora höjdskillnader mellan de främsta befintliga bostadshus i närområdet och sökta åtgärder. Föreslagna placeringar bedöms även frångå befintligt bebyggelsemönster, genom sökta placeringar bakom befintliga hus samt upp i det kuperade, högt belägna och orörda bergsområdet. Sett till platsens exponerade läge ut mot det öppna landskapet i syd, väst och nordväst, bedöms sökta åtgärder inte utgöra ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till den aktuella landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagna åtgärder strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Inom föreslagna tomter råder nivåskillnader mellan cirka +18 till +28 meter över havet. Föreslagna tomter har därmed stora nivåskillnader inom tomterna och platserna utgör en del av ett större, sammanhängande bergsområde. Föreslagen placering av det östra bostadshuset skulle kräva omfattande markförändringar i form av sprängning och utfyllnad på aktuell plats, vilket

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

7 (25)

får en relativt stor omgivningspåverkan i det nu orörda bergsområdet. Det västra bostadshuset är placerat på mer flackare mark. Bygglovenheten bedömer att föreslagen byggnation inom den östra tomten och tänkt tillfartsväg till tomterna, inte bedöms lämpliga sett till naturförutsättningarna på platsen och de markförändringar som skulle krävas. Sökta åtgärder strider mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

Nu föreslagen tillfart är mycket brant och skulle få en väglutning på cirka 30 % sett till en delsträcka av vägen, räknat från intilliggande befintlig väg väster om platsen och upp till tänkta tomter. Väglutningen på delsträckan är beräknad från infart vid befintlig väg och 10 meter upp på föreslagen ny tillfartsväg. Delsträckan har en nivåskillnad om 3 meter, räknat från cirka + 18,5 meter över havet till + 21,5 meter över havet, vilket då ger en väglutning på cirka 30 %. Föreslagen tillfart uppfyller därmed inte kraven för en tillgänglig väglutning på maximalt 1:12 (d.v.s. 8 %). Sökta åtgärder strider mot 8 kap. 9 § (punkt 3) PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000178 - BRUNNEFJÄLL 1:6

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Bilaga Tjänsteskrivelse

Bilaga Ansökan

Bilaga Situationsplan

Bilaga Situationsplan - VA

Bilaga Ortotfoto

Bilaga Bilaga

Bilaga Översiktskarta

Bilaga Översiktskarta_1

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2022-04-10

Bilaga Bild 1 inkom 2022-04-10

Bilaga Bild 2 inkom 2022-04-10

Beslut

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

Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § (punkt 1)

PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, 2 kap. 4 § PBL och 8 kap. 9 § (punkt 1 och punkt 3) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6038:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

8 (25)

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-03-21, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 100/2022

**MOBN 2022-000149 - LEFSTAD 2:25 [REDACTED] -
Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr
MOBN2022/0213)**

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage. Enligt ansökan framgår bostadshus om cirka 150 kvm och garage om cirka 70 kvm, med tillhörande tomter om cirka 1200 kvm vardera. På inkommen situationsplan redovisas enbart tänkta tomter och tillfart.

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 åkermark. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskartor utgörs aktuellt markområde av glacial finlera, med ett uppskattat jorddjup om cirka 5-10 meter. På platsen råder tämligen hög risk för saltvatteninträngning enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen.

Platsen ligger cirka 12 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 15 km körväg från Kungälv påfart till väg E6. Avståndet till Kärna serviceort är cirka 3 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter.

Efter avstämning med VA-enheten har de meddelat att anslutning till spillvatten via Hallbjörtorp-Dotorp södra VA samfällighetsförening är möjligt, men att anslutning till vatten kommer vara möjligt tidigast år 2023/2024. För att utreda en enskild dricksvattentäkt på platsen skulle en hydrogeologisk utredning krävas, på grund av platsens läge inom tämligen hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Bygglövenheten har inte begärt in kompletteringar eller hydrogeologisk utredning i ärendet, då hinder bedöms föreligga för sökta åtgärder.

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

Att placera två nya tomter med bostadshus och garage på inventerad åkermark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagna åtgärder kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

10 (25)

hushållning med mark. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL. Det allmänna intresset av att bevara värdefull åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra två bostadshus samt garage på just aktuella platser, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Föreslagna byggnationer utgör inga lucktomter genom föreslagna placeringar på öppen åkermark. Föreslagna åtgärder bedöms öppna upp för en ny struktur och karaktär samt vidare byggnation på platsen, då logisk och visuell avgränsning saknas. Sökta åtgärder främjar inte en ändamålsenlig struktur och innebär inte ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen byggnation placeras inte på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt kommunens översiktsplan.

VA-enheten har meddelat att kommunalt vatten inte är möjligt innan år 2023/2024. På platsen råder tämligen hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet. I dessa riskområden krävs att en hydrogeologisk utredning görs för att utreda om ny enskild vattentäkt kan anläggas. I nuläget är det inte utrett om vatten och avlopp kan ordnas till sökta nybyggnationer på aktuella platser, då bl.a. hydrogeologisk utredning krävs.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000149 - LEFSTAD 2:25 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage

Bilaga Ansökan

Bilaga Situationsplan

Bilaga Översiktskarta_1

Bilaga Översiktskarta

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.

Avgift

Handläggning 6038:-

Reducering - 1208:-

Totalsumma: 4830:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

11 (25)

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-02-11 och beslut fattades 2022-04-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-03-11, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 102/2022

MOBN 2021-000598 - Gethagen 2:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om inom vardera tomt. Fastigheten är avstyckad sedan 1970, men har varit obebyggd sedan dess. Fastigheten uppgår till en areal om 1669 kvm, som nu avses klyvas till två tomter.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger cirka 600 meter körväg från påfart till väg 168 samt cirka 2,5 km körväg till Tjuvkil serviceort. Avståndet till närmsta hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter.

Geotekniskt utlåtande har inkommit i ärende. Se utlåtande inkommet 2021-10-21.

På platsen finns ett utpekad område med möjliga fornlämningar. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2022-01-18 bl.a. att det på platsen tidigare fanns en registrerad möjlig fornlämning i form av en osäker stenåldersboplats, L1969:9352. Länsstyrelsen har nu justerat informationen om lämningen i Fornreg. Den nya bedömningen är att lämningen är en fyndplats med antikvarisk status övrig kulturhistorisk lämning. Därmed krävs inget tillstånd enligt kulturmiljölagen för de planerade byggnationerna. Då ingen fornlämning berörs ser Länsstyrelsen med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2022-01-31 bl.a. att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Nybyggnationerna bör i första hand ansluta sig till kommunal VA via samfälligheten, om detta är möjligt vid tidpunkten för inflyttning. Nybyggnationerna bör i andra hand lösa det med enskilda lösningar för vatten och avlopp, miljöenheten anser dock att byggnationerna bör ansluta sig till det kommunala ledningarna så snart det är möjligt. Miljöenheten bedömer att det går att lösa med en enskild avloppslösning, dock behöver sökanden säkerställa att det är minst 20 meter mellan en eventuell ny avloppsanläggning och grundvattentäkterna. Vidare yttras att sökanden har redovisat att man vill ansluta nybyggnationerna till den befintliga avloppsanläggningen som finns i anslutning till Gethagen 2:3. Avloppsanläggningen består av en markbädd för tre hushåll från 1988 som inte nyttjas idag. Det är oklart i vilket skick markbädden är men det har inkommit synpunkter från granne som menar på att avloppsanläggningen var tät och i behov av restaurering vid tillfället då anslutna fastigheter anslöt sig till kommunalt avlopp. Det har även inkommit synpunkter på att det saknas anslutning till markbädden avloppsledningarna togs bort i samband med att området anslöts till det kommunala ledningarna. Miljöenheten anser att om förhandsbesked ges så behöver man i samband med bygglovsansökan utreda status på markbädden och eventuellt utföra restaurering av bädden., även de befintliga avloppsledningarna behöver kontrolleras. Anläggningen behöver även kompletteras med någon form av fosforrening för att klara kraven för högt miljöskydd. Då markbädden är gammal och troligen i dåligt skick rekommenderar dock miljöenheten sökanden att anlägga en helt ny avloppsanläggning om en kommunal anslutning dröjer. Se yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

13 (25)

Kungälv Energi yttrar 2022-01-13 att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutningar finns i området. Se yttrande.

Renhållningen yttrar 2022-01-14 bl.a. att sökanden rekommenderas att placera avfallskärnen vid infartsvägen liksom grannens kärl, på fastigheten Gethagen 2:4. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED]. Två grannhöranden har skett i ärendet, då revidering av tillfartsvägens dragning gjordes efter första grannhörandet och inkomna synpunkter från grannar. Synpunkter har inkommit om bl.a. sprängning vid byggnation i området, insyn, att föreslagna tomter och byggnationer avviker från befintlig karaktär i området. Synpunkter har även inkommit gällande planerade enskilda lösningar för vatten och avlopp samt skick på befintlig markbädd och tillhörande avloppsledning. Se inkomna yttranden för mer information.

Platsen ligger inom nära avstånd från kommunens sekundära trafikstråk väg 168 och Tjuvkil serviceort. Kollektivtrafik finns inom rimligt gångavstånd till platsen.

Föreslagna åtgärder angränsar till stigande berg följt av bostadsfastighet i norr, befintlig bostadsfastighet i nordöst, befintlig tillfartsväg i sydöst, befintlig lokalväg följt av befintliga bostadsfastigheter i sydväst och väst. Föreslagen plats utgör en naturlig lucka i den aktuella bebyggelsen. Bygglovenheten bedömer att föreslagna bostadshus ansluter till samt kompletterar befintlig bebyggelse. Åtgärden bedöms därmed ta hänsyn till landskapsbilden.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Synpunkter har inkommit gällande bl.a. förändrad karaktär i befintlig bebyggelse. Genom föreslagna åtgärder tillkommer två bostadshus i befintlig bebyggelse med vardera tomt, som för området visserligen blir mindre till ytan än befintliga. Aktuell bebyggelse bedöms ha en delvis spretig bebyggelsestruktur och sett till de föreslagna åtgärdernas placering inom befintlig bebyggelse, gör Bygglovenheten bedömningen att söka åtgärder ansluter till befintlig bebyggelse och karaktär tillräckligt väl. Exakt utformning och placering av bostadshusen prövas i ett eventuellt bygglovsskede. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

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).

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen. Förslag till beslut är att positivt förhandsbesked ska ges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-05-24
Situationsplan med VA-planering inkom 2022-02-18
Karta med avlopp inkom 2021-12-11
Skrivelse - befintlig avloppsanläggning inkom 2021-12-03
Marktekniskt utlåtande geoteknik inkom 2021-10-21
Utlåtande grundläggning inkom 2021-07-12
Yttrande Granneyttrande inkom 2022-01-31
Yttrande Granneyttrande inkom 2022-01-28
Yttrande Granneyttrande inkom 2022-01-23
Remissvar granneyttrande 2022-03-09
Remissvar Yttrande från Miljöenheten inkom 2022-01-31
Remissvar Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2022-01-18
Remissvar Yttrande från renhållningen inkom 2022-01-14
Remissvar Yttrande från Kungälv energi inkom 2022-01-13
Tjänsteskrivelse upprättad 2022-04-08
Översiktsbild flygfoto upprättad 2022-01-13

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 13 787:-

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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida,

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

15 (25)

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.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



11,

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 104/2022

MOBN 2022-000169 - GROKAREBY 1:24 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus som enligt ansökan har en byggnadsarea om cirka 155 kvm vardera. Föreslagna tomter har enligt ansökan en storlek om cirka 1200 kvm vardera. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation, se yttrande. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som inte har något att invända mot ansökt åtgärd, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] samt [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägare till [REDACTED] har inkommit med frågor över ev. husmodell och oro för ev. förlust av sol samt insyn, se yttrande. Fastighetsägare till [REDACTED] har inkommit med upplysning om att de har djurhållning på sin fastighet. Djuren kommer att uppehålla sig vid gränsen mot de tänkta nybyggnaderna på [REDACTED]. Detta på grund av att djuren hjälper dom att hålla marken öppen, vilket de inte kan göra själva eftersom marken är väldigt ojämn, se yttrande. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd, dock föreligger andra hinder mot att positivt förhandsbesked kan ges. Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är ingen lucktomter. Bebyggelse här avgränsas endast bakåt, åt norr, av det befintliga bostadshuset på fastigheten. Åt söder, väst och öst saknas det avgränsningar och öppnar här upp för vidare byggnation. Befintlig byggnation i närområdet ligger alla runt och nedanför ett bergsområde, som en randbebyggelse. Genom att nu förlägga bostadshus framför befintlig randbebyggelse, på det öppna landskapet, kan åtgärderna inte anses bygga vidare på vare sig landsbygdens eller närområdets karaktär och mönster.

Ny bebyggelse här strider även mot plan- och bygglagen. Sökta åtgärder kan inte sägas värna det öppna landskapet framför befintligt bostadshus. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökta åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden skulle helt bryta det aktuella närområdets karaktär och mönster och kan därför inte anses vara ett varsamt tillägg. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

17 (25)

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-02-16
Situationsplan	2022-02-16
Svar på kommunikering	2022-03-28
Remissvar från Kungälv energi	2022-02-22
Remissvar från Miljöenheten	2022-03-09
Remissvar från granne	2022-02-28
Remissvar från granne	2022-03-08
Ortotfoto Flygfoto, (upprättad 2022-03-15)	2022-03-15
Tjänsteskrivelse- Grokareby 1:24	2022-04-04

Beslut

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

Avgift

Handläggning	7 729:-
Reducering	-1 546:-
Totalsumma:	6 183:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-02-16 och beslut fattades 2022-04-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-03-15. Skrivelse från sökande inkom 2022-03-28, se skrivelse.

Delges till (förenklad delgivning): Kungälv's Markutveckling AB, Arntorp 155, 442 93 Kareby.

Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

18 (25)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 105/2022

MOBN 2021-000916 - KAREBY 2:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus intill varandra enligt inkommen situationsplan. Föreslagna tomter har en storlek på cirka 1200 kvm respektive 1980 kvm. Inom fastigheten finns en beslutad rättighet [REDACTED], som bl.a. utgör en gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar, reningsverk och infiltrationsbädd. Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom Kulturmiljöer i kommunerna; omnämnd som Värdefull kulturmiljö Kareby kyrka, enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram, 1990. Aktuella platser har tidigare blivit prövad, där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om negativt förhandsbesked, i ärende MOBN2019/0531, 2019-10-10 med beslutsnummer § 236/2019.

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] samt Kareby vägsamfällighet. Synpunkter har inkommit [REDACTED] yttrar bl.a. att fastigheterna [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] har en gemensamhetsanläggning på sökt fastighet som bland annat består av vatten- och avloppsledning med tillhörande reningsverk, en parkering och parkmark. De finner det olämpligt att bebygga området, eftersom det kommer att bli en betydande olägenhet både för dem samt de framtida fastighetsägarna. För tomt 1 innebär förslaget en omedelbar närhet till en tank innehållande upp till 10-15 kubikmeter avloppsslam vilket de flesta upplever obehagligt. För tomt 2 berörs ca en 1/3 av det servitut som skyddar deras avloppsledning, vilket begränsar deras möjlighet att fritt använda sin tomt. Sammanfattningsvis befärrar de att den föreslagna byggnationen allvarligt riskerar att äventyra och försvåra deras möjlighet att nyttja och underhålla deras gemensamma avloppsanläggning inklusive ledningar, se yttrande. Kareby kyrkväg samfällighet yttrar att de inte står bakom byggnationer, då tomterna kommer att ha negativ inverkan på närliggande kyrka, se yttrande. [REDACTED] yttrar bl.a. att de anser att krav på utformning ska ställas p.g.a. kulturmiljön, att infart inte placeras så den stör gravfrid och kyrkogårdsbesökare samt upplyser om ras/skredrisk, se yttrande.

Kungälv's energi yttrar att de inte har något att erinra, se yttrande. Miljöenheten yttrar att det går befintliga VA-ledningar genom tomt 2. Det är viktigt att det går att komma åt ledningarna vid eventuellt underhåll på ledningarna, se yttrande.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar att de inte har några synpunkter med hänsyn till kulturmiljölagens bestämmelser om skydd för fornlämning, se yttrande. Trafikverket yttrar att utifrån de förutsättningar som har presenterats kommer Trafikverket vid en ansökan om anslutning inte kunna godkänna väganslutningens placering. Sökanden behöver se över sitt förslag på anslutning och skicka in en ansökan om ny väganslutning till Trafikverket innan bygglov beviljas. Då detta torde gå att lösa ser Trafikverket inga hinder till att förhandsbesked beviljas på den föreslagna platsen, se yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

20 (25)

Sökande har inkommit med skrivelse, där de anser att positivt förhandsbesked ska ges, de skriver bl.a. att platsen stämmer fint in i landskapsbilden, att tomterna är att jämställa med lucktomter, att rättigheterna inte påverkas och anser att platsen är lämplig för tomtmark, se skrivelse.

Sökta åtgärder uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. De angränsar delvis till befintlig bebyggelse men sprider sig bort från densamma i motsatt riktning och frångår det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet med bebyggelse längs byvägen. Det finns idag ingen bostadsbebyggelse längs med väg 618, där nu sökta tomterna placeras sig. Sökta åtgärder uppvisar därmed låg grad av anslutning och komplettering till befintlig bebyggelse. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökta åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag kring kyrkan och kulturmiljön respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Fastigheten där åtgärden söks är belastad med en rättighet i form av [REDACTED] Sett till rättigheten och den placering samt område som bl.a. avloppsanläggningen upptar, ser Bygglövenheten inte att tomter kan placeras inom markområdet utan att påverka rättigheten. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015, mål nr P 10164). Då det finns en rättighet inom och längs med föreslagna tomter, så råder sökanden inte ensam över förhållanden på platsen. Nu redovisade tomter och plats för byggnation bedöms inte lämplig med hänsyn till befintlig rättighet. Bostadshus är inte vad markområdet är lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, enligt 2 kap. 2 § PBL. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Ansökan	2021-09-14
Situationsplan	2022-02-14
Svar på kommunikering	2022-03-31
Remissvar från Kungälv Energi	2022-02-16
Remissvar från Trafikverket	2022-02-22
Remissvar från Länsstyrelsen	2022-02-25
Remissvar från Miljöenheten	2022-02-28
Skrivelse från granne	2022-02-28
Skrivelse från vägsamfällighet	2022-03-01
Skrivelse från granne	2022-03-03
Bilaga granne skredrisk	2022-03-03
Tjänsteskrivelse- [REDACTED]	2022-04-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

21 (25)

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 § (p.1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning 10 627:-
Reducering -2 125:-

Totalsumma: 8 502:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-02-14 och beslut fattades 2022-04-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-03-14. Sökande har inkommit med skrivelse 2022-03-31.

Delges till (förenklad delgivning): Badhustorget Privatbostäder AB, Badhusvägen 4, 444 31 Stenungsund

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

§ 109/2022

MOBN 2022-000131 - SKÅLEBRÄCKE 1:24 [REDACTED] Nybyggnad av duvslag och rivning av befintlig byggnad (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av duvslag om cirka 42 kvm BTA/BYA samt rivning av befintlig byggnad som nu står på platsen. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från [REDACTED] som i skrivelser anger bl.a. att de motsätter sig att bygglov beviljas pga. de olägenheter som duvslagen skulle ge upphov till. De olägenheter som anförs är följande, ljud och nedsmutsning, oro för att de kommer trafik till deras fastighet, oro över underhåll av väg vid ökat användande, oro för sänkt värde på fastighet. De undrar vidare hur många duvor som ska finnas i duvslaget, hur gödsel från duvorna ska hanteras, de undrar vilken väg arrendatorn ska använda, se skrivelser. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig vilket, Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Kart- och Mark yttrar att det ska upprättas ett arrendeavtal för upplåtelsen för duvslag med enheten Kart och Mark som är fastighetsägare till [REDACTED], se skrivelse.

Miljöenheten har inkommit med två yttranden, de skriver bl.a. att sökande har redovisat uppgifter som visar på en liten vattenförbrukning samt avfallshantering för duvslaget. Ingen toalett och torrlösning avses på plats. Duvorna följer vaccinationsschema från Jordbruksverket. Antal duvor har redovisats, mindre flockar släpps vid olika tider. Flockarna flyger relativt långt bort. Duvslaget ligger inte inom detaljplanelagt område och därmed inte inom tätbebyggt område. Avståndet till närmast granne är upp mot 100 m, Skålebräcke industriområde ligger mitt emot. När det gäller störningar för närboende såsom buller och nedskräpning ses risken för olägenhet som liten. Vid inkomna framtida klagomål till miljöenheten gällande till exempel buller, lukt, skadedjur, risk för smitta eller nedskräpning, kan krav komma att ställas på åtgärder, se skrivelser.

Sökande har inkommit med bemötande av grannens skrivelser samt Miljöenhetens yttrande. Sökande skriver bl.a. att alla duvor följer ett strikt vaccinationsschema enligt Jordbruksverket och är inte någon fara för smittspridning, duvorna släpps aldrig alla på en gång, de släpps i mindre grupper och de flyger inte i cirklar över en fastighet, det flyger flera kilometer bort för att sedan flyga tillbaka till sin plats. Duvorna släpps under vår och sommarperioden, under vinterperioden släpps de ut mer sällan. Duvor kommer släppas 1-2 gånger per dag och 1-2 timmar per tillfälle, på morgonen/förmiddagen mellan kl 06.00-11.00 och på eftermiddagen/kvällen kl 15.00- 19.00. Sökande har planer på att ha upp till 200 duvor, men att släppa ut 40-70 duvor åt gången. På synpunkten om att vägen inte skulle hålla för trafik, så

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

23 (25)

vill sökande förtydliga att det endast är han som håller hus i detta område och besök sker väldigt sällan, se skrivelse från sökande.

Platsen är ianspråktagen med en byggnad som ska rivras. Bygglovenheten bedömer att duvslaget placeras på fastigheten på ett sådant sätt att den avsedda användningen inte medför en betydande olägenhet för grannar och omgivning. Avståndet till närmsta granne i norr är cirka 100 meter och ett industriområde ligger mitt emot på andra sidan vägen i öst. Miljöenheten bedömer att risken för olägenhet ses som liten, när det gäller störningar för närboende såsom buller och nedskräpning.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttranden inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-02-07

Situationsplan inkom 2022-02-20

Fasad, plan- och sektionssritning inkom 2022-02-07

Fasadritning inkom 2022-02-07

Fasadritning med väderstreck inkom 2022-02-20

Förslag till kontrollplan inkom 2022-02-20

Förslag till kontrollplan rivning inkom 2022-02-07

Skrivelse från sökande inkom 2022-03-16

Remissvar från Kart- och mark inkom 2022-03-04

Remissvar från Miljöenheten inkom 2022-03-09

Remissvar från Miljöenheten inkom 2022-03-22

Remissvar från granne inkom 2022-03-09

Remissvar från granne inkom 2022-03-09

Tjänsteskrivelse- Skälebräcke 1:24, upprättad 2022-04-05

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplaner fastställs.
 2. Vid utsättning ska byggherren försäkra sig om att byggnaden placeras enligt ritning.
- Vid osäkerhet kring placeringen kan kommunens kart- och mätnhet kontaktas för utstakning. För utstakning debiteras särskild avgift.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

3. Lägeskontroll krävs i detta ärende.

Avgift

Handläggning 4 899:-

Lägeskontroll (inkl. moms) 2 415:-

Totalsumma: 7 314:-

Avgiften omfattar administration, prövning av bygglov, startbesked, lägeskontroll och slutbesked. 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

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. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och därmed verkställts, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Om bygglovet inte fått laga kraft efter fyra veckor görs byggstart på egen risk.

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Handlingar inför slutbesked

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Genomförda och verifierade kontrollplaner.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. (Anmälan om färdigställande)
- Intyg på utförd lägeskontroll. (Byggherren beställer lägeskontrollen av kommunens Kart- och mätenhet)

Först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked får byggnadsverket tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet, om inte nämnden beslutar annat.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

25 (25)

Delges till (förenklad delgivning):



Kungälv
Kungälv's Kommun, Kart och markenheten, Nämndhuset, 442
81 Kungälv

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign