

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

1 (57)

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)
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare
..... Paragraf 93-122
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande
.....
Kenneth Frii (C)

Justerande
.....
Claes Andersson (L)

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

Övriga deltagare
Kristina Franzén §§ 93-122 Miljöenheten
Mirsad Radoncic §§ 93-122 Bygglovsenheten
Jennifer Ivåker §§ 93-111 Miljöenheten
Dan Gorga § 96 Renhållningsenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2022-04-28

Datum då anslag sätts upp Datum då anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet

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

2022-04-28

2 (57)

Gunilla Strömqvist §§ 96-97, Miljöenheten
118
Tove Ramshøj Larsson § 96- Miljöenheten
97
Dag Andersson § 97 Miljöenheten
Linnéa Wiktorsson § 97 Bygglovenheten
Magnus Abrahamsson § 97 Bygglovenheten
Ida Andersson §§ 117-118 Bygglovenheten
Therése Albertsson § 117 Bygglovenheten
Malin Ohberg § 118 Miljöenheten
Nanna Starast §§ 98-102 Bygglovenheten
Ulrica Reuterberg §§ 104-108 Bygglovenheten
Gustav Mesaros §§ 103, 112, Bygglovenheten
114
Aldin Hadziselimovic § 113 Bygglovenheten
Niklas Lundstedt §§ 115-116 Miljöenheten
Jenny Andersson § 122 Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

3 (57)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden.....	6
Information från verksamheten.....	7
Information om nya avfallsföreskrifter för Kungälv kommun	8
Redovisning av delegationsbeslut.....	9
MOBN 2022-000128 - MARSTRAND 74:5 (Slipgatan 2) - Förhandsbesked för nybyggnad av uterum (Dnr MOBN2022/0213)	10
MOBN 2022-000178 - BRUNNEFJÄLL 1:6 (Brunnefjäll 170) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	11
MOBN 2022-000149 - LEFSTAD 2:25 (Hallbjörtorp 460) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0213)	12
MOBN 2022-000214 - KAREBY 2:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	13
MOBN 2021-000598 - Gethagen 2:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	17
MOBN 2022-000059 - GAMLA STADEN 1:11 (Fästningsparken 3) - Förhandsbesked för nybyggnad av entrebyggnad (Dnr MOBN2022/0213).....	18
MOBN 2022-000169 - GROKAREBY 1:24 (Prästvägen 230) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	20
MOBN 2021-000916 - KAREBY 2:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	21
MOBN 2022-000035 - EKELÖV 1:8 (Södra Ekelöv 120) - Förhandsbesked för nybyggnad av parhus (Dnr MOBN2022/0213)	22
MOBN 2022-000218 - ROGSTORP 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	25
MOBN 2022-000105 - DÖSSEBACKA 1:8 (Dösebacka 130) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0213)	27
MOBN 2022-000131 - SKÅLEBRÄCKE 1:24 (Skålebräcke 130) - Nybyggnad av duvslag och rivning av befintlig byggnad (Dnr MOBN2022/0213).....	30
MOBN 2022-000233 - LYCKE 2:30 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0213)	31
MOBN 2022-000200 - MARSTRAND 6:143 (HARESLÄTTSVÄGEN 7) - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)	34
MOBN 2022-000164 - KASTELLE GÅRDEN 1:467 (Lagvägen 45) - Fasadförändring (Dnr MOBN2022/0213)	36
MOBN 2022-000018 - KULPERÖD 1:3 (Kulperödsvägen 39) - Om och tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning del av byggnad (Dnr MOBN2022/0213)	39
MOBN 2021-000258 - LÖKEBERG 1:4 - Olovligt uppförande av parkeringsplatser (Dnr MOBN2022/0213)	41
MOBN 2020-000358 - ÖDSMÅL 3:21 (Rörtången 178) - Eventuellt olovlig installerad eldstad (Dnr MOBN2022/0213)	43
MOBN 2021-000712 ÖDSMÅL 3:131 (Byvägen 22) Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2022/0213)	45
Yttrande granskning - detaljplan för Arntorp 1:4 med flera (Dnr MOBN2021/0714).....	47

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

4 (57)

Yttrande Samråd - Detaljplan för bostäder på Ytterby-Tunge 2:72 (Dnr MOBN2022/0211).....	48
Granskningsrapport (Dnr MOBN2022/0212).....	51
Beslut från annan myndighet.....	52
Tillsyn strandskydd 2021 - Rombacka 1:2 (Dnr MOBN2022/0214).....	53
Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2021 - Marstrand 11:3 (Dnr MOBN2022/0215).....	56

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

5 (57)

§ 93/2022

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

6 (57)

§ 94/2022

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

7 (57)

§ 95/2022

Information från verksamheten

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén ger aktuell information om respektive verksamhet.

Mirsad informerar om ett beslut som kommit tillbaka från Länsstyrelsen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 96/2022

Information om nya avfallsföreskrifter för Kungälv kommun

Dan Gorga informerar om nya avfallsföreskrifter.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 97/2022

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglovsenheten

MOBN 2022-000165 KASTELLEÅRDEN 1:52

Beslut enligt kap E.1 i delegationsordningen

MOBN 2021-001140 Solberga- Tunge 8:4

Beslut enligt punkt 5 i delegationsordningen

Slutbesked enligt punkt 12 i delegationsordningen

MOBN 2022-000208 SVINGELN 22 Bygglov för utvändig ändring av bostadshus

Beslut enligt kap E.1 i delegationsordningen

Startbesked enligt Kap E.7 i delegationsordningen

Miljöenheten

MOBNM-2021-1748 – Buderöd 1:5

Beslut enligt B10.11 enligt delegationsordningen

MOBNM-2022-382 M-2022-231 Trankärr 2:41

Beslut enligt punkt B4.8 i delegationsordningen

Tillsyn händelsestyrd - otillåten Escolar KRABBETORNET 24

Beslut enligt D.1 i delegationsordningen

Beslut

Redovisningen godkänns.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

10 (57)

§ 98/2022

MOBN 2022-000128 - MARSTRAND 74:5 (Slipgatan 2) - Förhandsbesked för nybyggnad av uterum (Dnr MOBN2022/0213)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

11 (57)

§ 99/2022

MOBN 2022-000178 - BRUNNEFJÄLL 1:6 (Brunnefjäll 170) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

12 (57)

§ 100/2022

MOBN 2022-000149 - LEFSTAD 2:25 (Hallbjörtorp 460) - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0213)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 101/2022

MOBN 2022-000214 - KAREBY 2:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om 144 kvm byggnadsarea per hus, inom vardera tomt. Den västra tomten uppgår till cirka 1400 kvm och den östra tomten uppgår till cirka 1250 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad 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. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger cirka 5,3 km körväg från påfart till väg E6 och till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 meter.

På aktuella platser har tidigare ärende om förhandsbesked behandlats i ärende med d.nr. MOBN2017/0752. Ansökan avsåg då två enbostadshus med garage på vardera tomter om cirka 1700 kvm per tomt. Miljöenheten yttrade att de aktuella platserna utgjordes av åkermark och att negativt förhandsbesked därmed bör ges. Frågor om bl.a. vatten och avlopp eller närhet till djurhållning har inte gjorts närmare bedömningar om. Utöver miljöenhetens yttrande om jordbruksmark på platsen, så utreddes ärendet inte vidare med att höra berörda sakägare eller övriga remissinstanser. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 2018-04-19 beslut om negativt förhandsbesked och ställde detaljplanekrav, genom beslut § 109/2018. Beslutet överklagades. Länsstyrelsen beslutade att avslå överklagan den 2018-10-22, d.nr. 403-19440-2018. Länsstyrelsen bedömde att det inte gick att se åtgärderna som lucktomter och att nämnden därmed, redan med hänvisning till detaljplanekravet, haft fog för beslut om negativt förhandsbesked. Länsstyrelsen gjorde även bedömning utifrån inventering av markområdet, Miljöenhetens platsbesök och bedömning om jordbruksmark samt flygfoton, att det rörde sig om brukningsvärd jordbruksmark på platserna. Den sammantagna bedömningen som meddelades i Länsstyrelsens beslut var att platsen inte är lämplig för nybyggnad av två enbostadshus, eftersom brukningsvärd jordbruksmark skulle tas i anspråk och eftersom områdets bebyggelsetryck innebär att markens användning och utformning bör prövas i detaljplan. Ärendet överklagades inte vidare efter Länsstyrelsens beslut.

Inom fastigheten finns ett befintligt officialservitut som belastar fastigheten till förmån för grannfastigheten [REDACTED]. Servitutet upprättades år 2004 och ger [REDACTED] rätt att nedlägga, underhålla och förnya avloppsledning. Föreslagen husplacering inom den östra tomten är förlagd rakt på beslutad rättighet för avloppsledning inom markområdet.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Föreslagna byggnationer angränsar i väst, nordväst samt nordöst till vidare inventerad åkermark, i öst till befintlig bostadsbebyggelse, i syd och sydväst till lokalväg och befintliga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

14 (57)

bostadsfastigheter på andra sidan av vägen. Aktuella åtgärder utgör inga regelrätta lucktomter och medför att bebyggelse sprids vidare ut på flackt markområde. Sökta åtgärder bedöms öppna upp för vidare byggnation, då logisk avgränsning saknas. Sökta åtgärder strider mot kommunens översiktsplan och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL.

Det finns en rättighet på föreslagen plats för nytt bostadshus inom den östra tomten. Rättigheten avser ett officialservitut för avloppsledning för en grannfastighet. Eftersom det finns en beslutad rättighet inom föreslagen plats, så råder sökanden inte ensam över förhållanden på platsen.

Föreslagna åtgärder är placerade 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. Sökt byggnation 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 genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL. Det allmänna intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra två bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Inom det aktuella närområdet har 19 stycken nybyggnationer av bostadshus, inklusive de nu två aktuella bostadshusen, ansökts om genom förhandsbesked eller bygglov utan föregående prövning med förhandsbesked, enbart sedan år 2017 fram till idag. Utöver detta har flertalet ansökningar om nybyggnationer av bostäder hanterats i närområdet, men inom en längre tidsperiod än 5 år tillbaka i tiden. 7 av de totalt 19 ansökta hus har beviljats. Se ”Bebyggelseutveckling Hanekullen - Höjer upprättad 2022-03-24” för en översiktlig bild. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 tomter i ett område kan beviljas har redan uppfyllts. I föregående ärende om förhandsbesked på aktuella platser beslutades om detaljplanekrav sett till den höga efterfrågan för bebyggande i det aktuella närområdet. Bygglovenhetens bedömning kvarstår om att detaljpaneläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen ska detaljplanekrav ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärderna strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan.

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. Detaljplanekrav ställs för sökta åtgärder.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

15 (57)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000214 - KAREBY 2:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Bilaga Tjänsteskrivelse 2022-04-04

Bilaga Ansökan 2022-03-08

Bilaga Situationsplan Djurhållning, VA-plan inkom 2022-03-08

Bilaga Översiktskarta_1

Översiktskarta Bebyggelseutveckling Hanekullen - Höjer upprättad 2022-03-24

Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2022-04-19

Bilaga Bilaga inkom 2022-04-19

Yrkande:

Charlotta Windeman (M): Negativt förhandsbesked och stryk formuleringen om detaljplanekravet

Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Bifall till förvaltningens förslag

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Johanna Salekärrs (KD) yrkande.

Omröstning begärs inte.

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. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL.

Avgift

Totalsumma: 6038:-

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 2022-03-24, där sökanden getts tillfälle att inkomma med

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

17 (57)

§ 102/2022

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

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 103/2022

MOBN 2022-000059 - GAMLA STADEN 1:11 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av entrebyggnad (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av entrébyggnad om ca 70 m² byggnadsarea på Fästningsholmen inkom den 18 januari 2022. Sökande uppger att man avser att flytta och bygga ut den befintliga entréstugan, och man har även fört en dialog med slottsarkitekt Allan Ahlman avseende förslag på placering.

Den sökta åtgärden är beläget inom detaljplan Kungälv 1804 och omfattas av både kommunalt och riksintresse för kulturmiljö. Gällande detaljplan medger byggnation efter prövning av byggnadsnämnd.

Stadsarkitekten har remitterats som har inkommit med ett yttrande där man tillstyrker den sökta placeringen samt att vid bygglovsansökan så ska man beakta gestaltning och utformning av tänkt nybyggnation.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen, och att ett positivt förhandsbesked meddelas.

Beslutsunderlag

Remissvar Yttrande från stadsarkitekt	2022-02-21
Ansökan	2022-01-18
Illustration Skiss på byggnadsvolym	2022-01-18
Situationsplan	2022-01-18
Följebrev	2022-01-18

Beslut

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

Avgift

Handläggning	6 300:-
Reducering	- 6 300:-

Totalsumma: 0:-

*Avgiften omfattar handläggning av förhandsbesked, underrättelse, expediering.
Tidsfristen började löpa 2022-01-18 och beslut fattades 2022-04-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Övriga upplysningar

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:
Fästningsholmen Event i Kungälv
AB
c/o Axelsson
Västra Rollsbo 110
442 94 YTTTERBY

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

20 (57)

§ 104/2022

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

Sammanfattning

Paragrafen justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

21 (57)

§ 105/2022

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

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 106/2022

MOBN 2022-000035 - EKELÖV 1:8 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av parhus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett parhus med en föreslagen byggnadsarea om cirka 190 kvm och en föreslagen tomt om cirka 2500 kvm. Platsen för sökt åtgärd ligger cirka 7 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 75 meter från påfart till väg 168. Avstånd till kollektivtrafik är cirka 250 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. För platsen saknas detaljplan. Del av fastigheten ligger inom vägsäkerhetsområde (väg 168) och är belägen inom vägutredningsområdet för väg 168, Ekelöv-Kareby (lokaliseringsalternativ 1). Del av sökt plats ligger inom område "Gasledning buffert 200 meter".

Sökt plats har tidigare prövats i ärende TMN2015/996, med beslut om negativt förhandsbesked i Miljö- och byggnadsnämnden 2016-06-23, genom beslut §145/2016. De främsta avslagskälorna var då att föreslagen tomt inte var en lucktomt, att den ej ansågs komplettera och ansluta till befintlig bebyggelse samt att Miljöenheten yttrade sig negativt med avseende på tillfart på åkermark.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-02-17, där Bygglövenheten föreslog negativt förhandsbesked, ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 33/2022. Därefter har berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig samt remiss har skickats till berörda instanser.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som yttrar att de inte har något att erinra, se yttrande. Ärendet har remitterats till Nordion energi som yttrar att enligt de förhållande som i dag råder på platsen, inte ser några hinder för byggnation, se yttrande. Fastighetsägarna till [REDACTED] samt [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). [REDACTED] och [REDACTED] har ingen erinran. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med skrivelser samt foton, där de bl.a. anger att ett hus på området kompletterar landskapskaraktären, att översiktsplanen följs, att det är en lucktomt på landet, se skrivelser.

Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt då den saknar logiska avgränsningar. Vid byggnation på lucktomter hålls bebyggelseområden samman i motsats till att bebyggelsen sprider sig in i orörd natur. Föreslagen tomt och parhus är förlagt inom ett oexploaterat område och det framgår enligt översiktsplanen att oexploaterade områden ska bevaras. Föreslagen åtgärd uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterie (II.) hänsyn till landskapsbilden. Ett parhus på föreslagen plats uppvisar en mycket låg grad av anslutning till och samband med någon befintlig bebyggelse. Föreslagen åtgärd saknar avgränsning och öppnar därmed upp för en ny struktur och vidare byggnation i området. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur, intresset av en god helhetsverkan och bedöms inte vara ett varsamt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

23 (57)

tillägg. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Trafikverket rekommenderar att man inväntar beslut av vilket lokaliseringsalternativ som väljs. Fastigheten ligger inom lokaliseringsalternativ 1, sträckan Ekelöv-Kareby, som Trafikverket utreder i syfte att avlasta befintlig väg från genomfartstrafik för att förbättra framkomligheten och minska störningarna genom Ytterby samt minska framtida kapacitetsproblem i Kungälvsmotet. Sökta åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar, trafikförsörjning och en god trafikmiljö samt behovet av framtida kompletteringar. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 5 § p. 4 PBL, 2 kap. 6 § p. 6 och p. 8 PBL.

Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör beviljas. De yttrar att vägen fram till bostadshuset placeras på inventerad brukningsvärd jordbruksmark samt att byggnation inte bör tillåtas på denna plats innan man vet utfallet av vägplanen och vägförbindelsen mellan E6:an och väg 168. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen samt 2 kap. 2 § 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

Ansökan inkom 2022-01-14

Situationsplan inkom 2022-02-24

Skrivelse- svar på kommunikering inkom 2022-02-14

Skrivelse- svar på kommunikering inkom 2022-02-15

Remissvar från Nordion Energi, inkom 2022-02-25

Remissvar från Kungälv energi, inkom 2022-02-25

Remissvar från Miljöenheten inkom 2022-03-21

Remissvar från Trafikverket inkom 2022-03-14

Remissvar från Trafikverket komplettering inkom 2022-04-05

Tjänsteskrivelse- Ekelöv 1:8, upprättad 2022-04-06

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. 5 § p. 4 PBL, 2 kap. 6 § p.1, p.6, p.8 och sista stycket PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 7 729 :-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

24 (57)

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

Kommunicering

Sökande kommunicerade 2021-01-26 samt 2022-03-21. Sökande har inkommit med svar på kommunikering 2022-02-14 samt 2022-02-15, se skrivelser.

Delges till (förenklad delgivning):

Loredia Fastigheter AB, Kristiansborg 350, 442 75 Lycke

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

§ 107/2022

MOBN 2022-000218 - ROGSTORP 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus som enligt ansökan har en byggnadsarea på cirka 150 kvm. Föreslagen tomt har enligt ansökan en storlek på cirka 3000 kvm. Kända fornlämningar finns i området. Platsen ligger delvis inom aktsamhetsområden, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram. Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Sökanden har inkommit med skrivelse, där de bl.a. skriver att markägaren inte har för avsikt att avyttra fler tomter, att bosätta sig i området möjliggör ett generationsskifte, att den föreslagna tomten ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, att ingen ny väg behöver dras, att huset ska vara anpassat till natur samt befintlig bebyggelse, se skrivelse.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är ingen lucktomt, då naturlig avgränsning saknas mot nordväst och öst. Byggnation här sprider ut sig i ett oexploaterat skogs- och bergsområde. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen.

Befintligt bostadshus på intilliggande fastighet ligger på en höjd om cirka + 55 meter över havet. Föreslagen byggnation lägger sig på en höjd om cirka +60 meter över havet. Byggnation på platsen skulle överordna sig befintligt bostadshus och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse. Befintlig byggnation i närområdet ligger främst som en enradig bebyggelse, längs med vägen. Denna åtgärd, förlagd bakom befintlig bebyggelse, skulle bryta det aktuella närområdets karaktär och mönster och kan därför inte anses vara ett varsamt tillägg. Bebyggelse här motverkar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, hänsyn tas inte till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket.

Det råder dessutom för det direkta närområdet en mycket stor efterfrågan för byggnation, se karta ”Flygfoto och bebyggelseutveckling, upprättad 2022-03-25”. Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen redan medgetts. Enligt kommunens översiktsplan liksom plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökt åtgärd. I ett ärende om förhandsbesked kan bedömningen inte göras att marken är från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad. Möjligen skulle dock marken genom detaljplaneläggning och dess reglering i ett större sammanhang, kunna bedömas som lämplig för åtgärden. I det större sammanhanget skulle då rimligen inbegripas fler tillkommande bostadshus än aktuellt bostadshus.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

26 (57)

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. 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 inkom 2022-03-07

Skrivelse inkom 2022-03-07

Situationsplan inkom 2022-03-07

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2022-04-07

Flygfoto och bebyggelseutveckling, upprättad 2022-03-25

Yrkande

Claes Andersson (L): Smälter bra in i omgivningen. Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 108/2022

MOBN 2022-000105 - DÖSSEBACKA 1:8 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område för riksintresse friluftsliv och del av sökt plats inom område för riksintresse naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Föreslagen plats ligger inom skredriskinventering, utförd 2001 av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (tidigare Räddningsverket), som för fastigheten anger stabilitetszon I, II och III. Se bifogat dokument ”Karta Stabilitetszoner- K-12_1A upprättad av Flygfältsbyrån 2001-08-31”.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage med en föreslagen byggnadsarea på cirka 180 kvm för bostadshus samt 40 kvm för garage. De föreslagna tomterna har enligt situationsplan en storlek på cirka 1300 kvm respektive cirka 1550 kvm. Föreslagna åtgärder lägger sig uppe i det kuperade berget. Befintligt bostadshus på fastigheten ligger på en höjd av cirka + 6 meter över havet (möh). Föreslagna bostadshus ligger på en höjd om cirka +17 möh respektive cirka +19 möh. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Avståndet till hållplats för skolskjuts är cirka 200 meter, avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 2 km. Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Avståndet till skolskjuts är inom ett rimligt gångavstånd, men avståndet till kollektivtrafik är långt. Aktuella platser angränsar i viss mån till befintliga bostadshus, men öppnar upp för ytterligare byggnation då angränsande fastigheter har liknande förutsättningar. Aktuell plats för båda tomterna är mycket kuperade. Det är nivåskillnader på cirka 15 meter inom föreslagna tomter och cirka 3-6 meter nivåskillnad på platserna för föreslagna bostadshus. Byggnation här skulle kräva omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en mycket stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses ta stöd i landskapet, innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara och kan inte anses vara ett varsamt tillägg i bebyggelsen. Bebyggelse här motverkar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen, 2 kap. 3 § p. 1 PBL, 2 kap. 6 § p.1 och tredje stycket PBL samt 8 kap. 9 § p. 1 PBL.

Föreslagen in-/utfart om cirka 70 meter till tomterna (från anslutning till befintlig väg på cirka +27 möh ner till marknivå på cirka 15 möh) uppvisar en genomsnittlig lutning om cirka 1:6 (d.v.s. 17 %). Föreslagen ny tillfart är lång, brant och därmed olämplig. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Åtgärden strider mot 8 kap. 9 § p. 5 PBL och 2 kap 6 § p. 7.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

28 (57)

Fastighet Dössebacka 1:8 ligger inom skredrisk stabilitetszon I vilket innebär att förutsättningar för initialscred och -ras finns. Föreslagna tomter angränsar till denna zon. Åtgärden anses därmed inte uppfylla 2 kap. 5 § p. 2 och p. 5. PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord, berg- och vattenförhållandena samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Åtgärden strider mot översiktsplanen och plan- och bygglagen. 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 inkom 2022-02-02

Situationsplan - VA inkom 2022-03-08

Situationsplan- Terrängskugga inkom 2022-03-08

Handling- Karta Stabilitetszoner- K-12_1A upprättad av Flygfältsbyrån 2001-08-31

Flygfoto och situationsplan, upprättad 2022-03-25

Tjänsteskrivelse- Dössebacka 1:8, upprättad 2022-04-07

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. 5 § p. 2 och p. 5 PBL, 2 kap. 6 § p. 1, p. 7 samt tredje stycket PBL, 8 kap. 9 § p. 1 och p. 5 PBL samt kommunens översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6 038 :-

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

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-03-25 och ombads inkomma med svar på kommunikering senast 2022-04-08.

Delges till (förenklad delgivning):

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

29 (57)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

30 (57)

§ 109/2022

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

Sammanfattning

Paragrafen justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 110/2022

MOBN 2022-000233 - LYCKE 2:30 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om ca 104 kvm byggnadsarea (BYA) och ett garage om ca 30 kvm BYA. Tillfartsväg redovisas utanför fastigheten längs sydöstra sidan.

Aktuell fastighet har tillkommit genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2021-08-26 om positivt förhandsbesked, § 232/2021. Då prövades platsens lämplighet enligt inkommen situationsplan. Bostadshusets placering var relativt lik aktuell ansökan, garage var placerat strax innanför tillfartsvägens vändplats i tomtens sydvästra del. Samma tillfartsväg med vändplats som redovisades i förhandsbeskedet har därefter tillkommit som en rättighet av lantmäteriet.

I aktuell ansökan om bygglov redovisas annan dragning av tillfart in till tomten och annan placering av garage, än i givet förhandsbesked. Från vändplats upprättad av LM fortsätter nu tillfartsväg vidare längs tomtens sydöstra sida helt fram till tomtens östra del där garage nu är placerat. Enligt markplaneringsritningen plansprängs det bl a runt garageplaceringen en yta med höjdskillnader om ca 3 m. Strax sydost om aktuell tomt, och direkt intill ny angiven tillfartsväg utanför tomten, finns inventerad ädellövskog och brant sluttande terräng.

Bygglovenheten bedömer att nu sökta åtgärder inte följer det givna förhandsbeskedet. I ett förhandsbesked utreds platsens lämplighet för byggnation. Vid bygglovsprövningen görs en slutlig bedömning av bl.a. husplacering och att byggnader bl a anpassas till naturförutsättningarna på platsen. Aktuell bygglovsansökan skiljer sig från tidigare underlag som låg till grund för beslut om positivt förhandsbesked gällande placering av byggnader, främst garage och tillfartsväg.

Föreslagna placeringar tar inte hänsyn till platsens naturförutsättningar. Garageplacering i aktuell ansökan föreslås förläggas längst in och längst bort från tidigare prövad tillfartsväg, för vilken det även har upprättats ett servitut. Garaget placering med lång ny tillfartsväg utanför tomten i sydost medför onödigt stora markförändringar och omgivningspåverkan. Bebyggelsen med en ny ca 65 m lång tillfartsväg sprider sig ytterligare ut i landskapet istället för att hållas samman intill befintlig bebyggelse och vägservitut.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska i ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. (punkt 1.) stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 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. Bygglovenheten bedömer att placering av garage inte uppfyller 2 kap. 6 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

32 (57)

Aktuell ansökan bedöms strida även mot 8 kap. 9 § PBL då tomten inte ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. I aktuell ansökan ordnas inte tomten så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara i och med stora markförändringar. Nu angiven in/utfart till tomten har ej prövats i förhandsbeskedet och den bedöms ej heller lämpligt belägen och befogad då garage kan placeras i västra delen av tomten där väg och vändplats finns. En ny, lång tillfartsväg utanför tomten på ytterligare ca 65 m från den vändplats som inrättats som servitut är inget som förordas. På två ställen är det dessutom höjdskillnader om ca 2–3 m, vilket skulle innebära ytterligare markförändringar och därmed omgivningspåverkan. En lämplig tillfart inklusive vändplats finns redan upprättad intill tomtens västra sida.

Ansökan bedöms i och med ovanstående avvika från givet förhandsbesked samt innebär inget varsamt tillägg eller god helhetsverkan i rådande bebyggelse samt landskapsbild. Föreslagna åtgärder strider både mot 2 kap 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Bygglovenheten bedömer att ansökan inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-03-11
Intyg avloppsanslutning	2022-03-11
Fasadritning med marklinjer	2022-03-11
Fasadritning med marklinjer garage	2022-03-11
Planritning entréplan	2022-03-11
Planritning övre plan	2022-03-11
Sektionsritning	2022-03-11
Situationsplan	2022-03-11
Markplaneringsritning	2022-03-11
Fasadritning N, V	2022-03-11
Fasadritning S, Ö	2022-03-11
Plan-, fasad-, sektionsritning garage	2022-03-11
<i>Skrivelse väg</i>	2022-04-08
Tjänsteskrivelse Lycke 2:30	2022-04-08

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

33 (57)

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 111/2022

MOBN 2022-000200 - MARSTRAND 6:143 [REDACTED] - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus med uterum om 15 kvm byggnadsarea (BYA). Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan Marstrand 911. Detaljplanens bestämmelser anger bland annat att fastigheten får bebyggas med friliggande enbostadshus på 100 m² byggnadsarea (BYA). Komplementbyggnader får vara högst 50 m² BYA fördelat på två byggnader där största byggnadsarea för en komplementbyggnad är 30 m².

På platsen finns ett enbostadshus om 100 kvm byggnadsarea samt ett garage om 30 kvm byggnadsarea, bygglov gavs år 2016 i beslut MOBN/0709-12. Det gavs även bygglov enligt 9 kap. 31 b PBL liten avvikelse för ett uterum 2020-06-22 om 11 kvm BYA i beslut MOBN 2019/0742-16, kontrollplan har dock ej inkommit och startbesked därmed ej getts.

Eftersom bygglovenheten föreslår att ansökan ska avslås så har inga berörda sakägare eller remissinstanser hörts i ärendet.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnadsarean överskrider med 15 kvm (15 %). 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 byggrätten överskrider med 15 % kan inte anses utgöra en liten avvikelse och strider då också med syftet av 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. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-03-04
Fasadritning med marklinjer	2022-03-04
Fasadritning med marklinjer	2022-03-04
Plan- och sektionsritning	2022-03-04
Situationsplan	2022-03-04
Tjänsteskrivelse Marstrand 6:143	2022-04-07

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

35 (57)

Avgift

Totalsumma: 2 400:-

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 till sökande har gjorts den 2022-03-25.

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

§ 112/2022

MOBN 2022-000164 - KASTELLEGÅRDEN 1:467 [REDACTED] - Fasadförändring (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

En ansökan om fasadändring inkom 16 februari 2022. Ändringen innebär att man avser att ändra fönstersättning mot lokalgata från befintliga fönstersättning som består av två smalare enlufts-fönster, en bredare enlufts-fönster med en brösthöjd om ca 0,7 meter ovan golv, samt en altandörr till en gavel bestående av sex sektioner med stora fönster som löper ca 6 meter längs fasade mot lokalgata.

Fastighet ligger inom detaljplan Ytterby 165 och ett område med 8 st kedjehus som samtliga är uppförda i samma regi på 1970-talet. Husen i 1 ½-plan har en enhetlig utformning med fasader i blandat tegel och stående träpanel i varierade, dova kulörer. Denna utformning är väldigt tidstypiskt för 1970-talet.

Nu föreslagna åtgärd tillsammans med andra åtgärder har tidigare prövats i ärende MOBN2021/1104 och efter kommunikering i det ärendet så valde sökande att revidera sin ansökan och tog bort den nu aktuella åtgärden.

Föreslagen åtgärd innebär förändring av fasad där det föreslås ändring av fönstersättningen i fasaden mot Lagvägen. Den föreslagna åtgärden avviker från områdets karaktär och helhetsbild då man föreslår att ändra fönstersättningen till stora glaspartier från golv till tak mot lokalgatan. Denna ändring skulle leda till att bebyggelseområdet med kedjehusen förlorar sin goda helhetsverkan och att byggnadens karaktärsdrag försvinner. Denna goda helhetsverkan gestaltas bland annat av att kedjehusen har en likartad fönstersättning mot lokalgata och bedöms vara ett sådant karaktärsdrag som är värt att bevara och att det inte förvanskas.

Vid avvägningen av den enskildas intresse av att utveckla sin fastighet mot det allmänna intresset av att bevara bebyggelseområdets helhetsverkan, så bedömer bygglovenheten att det allmänna intresset ska lämnas företräde över det enskilda intresset.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL, och att ansökan avslås då förutsättningar för att bevilja bygglov saknas.

Beslutsunderlag

Kommunicering	2022-02-19
Plan- och fasadritning	2022-02-16
Ansökan	2022-02-16

Yrkande

Jesper Eneroth (S): Åtgärden stämmer bra in i landskapsbilden och övrig bebyggelse, och därav bör bygglov beviljas. Skiljer sig inte avsevärt från området. Vald typ av glaspartier förvanskar inte byggnaden och strider därför inte mot detaljplanens syfte.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

37 (57)

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att få startbesked behöver följande lämnas in:
Förslag till kontrollplan.

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

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

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

38 (57)

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

§ 113/2022

MOBN 2022-000018 - KULPERÖD 1:3 (Kulperödsvägen 39) - Om och tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning del av byggnad (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Ansökan avser om- och tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden uppgår till 82m² BYA och 122m² BTA. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 262 som bland annat reglerar en bygg rätt om 200m² BYA, byggnadshöjd som får uppgå till 4,5m och att byggnader skall förläggas som minst 4,5m ifrån gräns till grannfastighet.

Ansökan innebär avvikelser från gällande planbestämmelser avseende byggnadshöjd som uppgår till 4,8m samt avstånd till gräns då byggnad förläggs som minst 3,4m från gräns till grannfastighet. Åtgärden är vidare utformad på sådant sätt att tillgänglighetskraven inom bostaden inte uppfylls.

Fastighetsägarna till [REDACTED] samt ev hyresgäster osv har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Vid en sammantagen bedömning av föreslagna avvikelser bedömer bygglovenheten att dessa inte är förenliga med detaljplanens syfte samt inte utgör sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Bygglovenheten bedömer att förutsättningarna för lov enligt 9 kap 30 och 31 b § PBL därmed inte är uppfyllda och att bygglov ej kan lämnas.

Ansökan avslås med hänsyn till att förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ PBL ej uppfylls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-04-11
Fasadritning	2022-04-01
Fasadritning beräkning av byggnadshöjd	2022-04-01
Planritning	2022-04-01
Ansökan	2022-02-10
Situationsplan rivning	2022-02-10
Sektionsritning	2022-02-10

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

40 (57)

Skrivelse

2022-04-04

Beslut

Ansökan avslås med hänsyn till att förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ PBL ej uppfylls.

Avgift

Totalsumma: 4 800:-

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 inför beslut har skickats ut till sökanden med möjlighet att inkomma med synpunkter. Sökanden har inkommit med synpunkter genom skrivelse inkommen 2022-04-04.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 114/2022

MOBN 2021-000258 - LÖKEBERG 1:4 - Olovligt uppförande av parkeringsplatser (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

En anmälan om olovligt uppförande av parkeringsplatser inkom till bygglovenheten den 10 mars 2021. Vid platsbesök den 1 september 2021 så kunde förvaltningen konstatera att man har anlagt bygglovspliktiga parkeringar utan bygglov och startbesked.

Det framgår av 6 kap. 1 § 8 p plan och byggförordning (2011:338) att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra och väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

Bygglov samt startbesked för parkeringsplatser saknas, och av utredningen i ärendet framgår det att parkeringarna har iordningsställts någon gång efter februari 2020. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Fastighetsägaren har informerats om att det sannolikt går att bevilja bygglov i efterhand för åtminstone delar av parkeringarna.

Eftersom fastighetsägaren har vidtagit en åtgärd utan startbesked ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 12 § 4 p PBF till 371 668 kr. Eftersom byggsanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen saknas anledning att sätta ned avgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-04-04
Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-04-04
Lägeskontroll Område 1	2022-02-10
Översiktskarta	2022-02-10
Lägeskontroll Område 2 och 3	2022-02-10
Skrivelse svar på kommunikering av BSA.	2021-11-16
Kommunicering inför BSA	2021-10-22
Foto sammanställning bilder	2021-09-01
Anmälan	2021-03-10
Beslut från Länsstyrelsen, MOBN2020/46	2020-03-10

Yrkande

Kenneth Frii (C): Rättelsen har gjorts, trots att berörd inte fått kommunikering. Nämnden bör därför sänka sanktionsavgiften till 0 kronor.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-04-28

42 (57)

Beslut

Med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglag (2010:900) så tas ingen byggsanktionsavgift ut då rättelse har skett innan nämndens sammanträde. Då rättelse har skett i ärendet så avskrivs ärendet från vidare handläggning med stöd av 32 § förvaltningslagen (2017:900).

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 115/2022

MOBN 2020-000358 - ÖDSMÅL 3:21 () - Eventuellt olovlig installerad eldstad (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Den 16 april 2020 inkom ett besiktningsprotokoll avseende nyinstallation av eldstad till Bygglovenheten. Nyinstallation av eldstad hade inte anmälts och därmed inte heller meddelats startbesked. Eftersom fastighetsägaren vidtagit en åtgärd i strid mot 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 13 § 2p plan- och byggförordning (2011:338) PBF till 4 830 kr.

Beslutsunderlag

Intyg	2020-04-16
Föreläggande	2020-04-20
Beräkning Byggsanktionsavgift	2022-01-07
Kommunicering	2022-02-23
Skrivelse Tjänsteanteckning telefonsamtal	2022-03-31 2022-04-06
Tjänsteskrivelse	2022-04-07

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 13 § 2p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs () och dödsboet för () solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 830 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Kommunicering

Ärendet kommunicerades 2022-02-23. Nuvarande fastighetsägare kontaktade handläggare via telefon 2022-03-31 och meddelade att en av fastighetsägarna avlidit samt att de avser att inkomma med bygganmälan. I övrigt framfördes inga synpunkter på kommunikeringen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp om rättelse inte vidtagits efter att sökanden har fått skälig tid att vidta åtgärd. Rättelse kan ske genom att legalisera installationen eller att ta bort eldstaden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

44 (57)

Delges till (mottagningsbevis):



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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 116/2022

MOBN 2021-000712 ÖDSMÅL 3:131 [REDACTED] Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2022/0213)

Sammanfattning

Den 21 juni inkom anmälan om olovlig byggnation till Bygglovenheten. På grund av sin storlek är tillbyggnaden lovpliktig enligt 9 kap. 2 § 2p plan- och bygglag (2010:900) PBL. Eftersom fastighetsägaren vidtagit en lovpliktig åtgärd utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 7 § 1p plan- och byggförordning (2011:338) PBF till 26 444 kr.

Beslutsunderlag

Anmälan om ev svartbygge	inkom	2021-06-21
Fotodokumentation	upprättat	2021-12-07
Protokoll – Tillsynsbesök	upprättat	2021-12-09
Inmätning	inkom	2022-01-04
Skrivelse	inkom	2022-01-04
Skrivelse – Möjlighet att inkomma med förklaring	upprättat	2022-01-17
Skrivelse inkl. bilagor	inkom	2022-02-03
Beräkning byggsanktionsavgift	upprättat	2022-02-16
Tjänsteanteckning – Karttjänst	upprättat	2022-02-16
Kommunicering	upprättat	2022-02-17
Svar på kommunikering inkl. bilagor	inkom	2022-04-03
Skrivelser avseende mått på komplementbyggnader	Inkom	2022-04-05
Skrivelse	upprättat	2022-04-06

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 1p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] ([REDACTED]) solidariskt en byggsanktionsavgift om 26 444 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Kommunicering

Kommunicering är skickad 2022-02-16 med sista dag att inkomma med synpunkter 2022-03-02. Fastighetsägarna inkom 2022-02-24 med begäran om förlängning av tid att inkomma med synpunkter vilken sattes till 2022-04-03. Fastighetsägaren inkom 2022-03-30 med en begäran om att skjuta upp prövning i nämnden 2-3 veckor vilket förvaltningen inte ansåg lämpligt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

46 (57)

Fastighetsägarna inkom med synpunkter 2022-04-03. Synpunkter har också inkommit löpande under ärendets gång. Synpunkterna berörs i verksamhetens bedömning.

Den nya lägeskontroll som inkom 2022-04-07 skickades för kännedom till fastighetsägarna 2022-04-08. Den ligger inte till grund för beslutet avseende byggsanktionsavgift för den olovliga tillbyggnaden. Uppgifterna från den nya lägeskontrollen ligger med under rubriken bakgrund.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp om rättelse inte vidtagits efter att sökanden har fått skälig tid att vidta åtgärd. Miljö- och byggnadsnämnden kan också komma att besluta om rättelseföreläggande förenat med vite enligt 11 kap. 20, 37 §§ PBL. Beslut om eventuellt rättelseföreläggande och vite hanteras i samband med eller efter beslut i ett bygglovsärende när sådant söks.

Delges till

(mottagningsbevis):



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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 117/2022

Yttrande granskning - detaljplan för Arntorp 1:4 med flera (Dnr MOBN2021/0714)

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder i anslutning till befintlig villabebyggelse längs Karebyvägen. Utvecklingen sker i linje med kommunens översiktsplan. Detaljplanens huvuddrag innebär att gårdet i anslutning till Karebyvägen bebyggs med rad-/parhus, ca 15 bostäder. I skogsområdet nordost om detta möjliggör planen 3 villatomter inom en separat plandel. Planområdet längs med Karebyvägen är beläget ca 50 meter från Arntorps verksamhetsområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande granskning - detaljplan för Arntorp 1:4 med flera

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för bostäder på Arntorp 1:4 med flera och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expédieras till: Planering och myndighet, planenheten, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 118/2022

Yttrande Samråd - Detaljplan för bostäder på Ytterby-Tunge 2:72 (Dnr MOBN2022/0211)

I Kungälv kommun pågår en detaljplaneprocess som ämnar exploatera fastigheten Ytterby-Tunge 2:72 m.fl. med bostäder, förskola och mindre verksamheter. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus i fyra till åtta våningar motsvarande omkring 360–400 lägenheter samt en förskola för sex avdelningar. Planområdet är beläget i nordvästra delen av Ytterby, norr om den planskilda korsningen av väg 168/Marstrandsvägen och Bohusbanan.

Farligt gods

Både väg 168 och Bohusbanan är leder för farligt gods. Transporter av giftig och brandfarlig gas på Bohusbanan bidrar mest till risknivån inom området.

Enligt Länsstyrelsens riskpolicy från 2006 ska riskfrågor beaktas vid fysisk planering inom 150 m från transportled för farligt gods, (bilaga, bild 1). Policyn redogör för olika typer av markanvändning för de tre zonerna där zon A är närmast och zon C är längst ifrån farligt gods-leden i det aktuella planärendet. Den genomgående tanken är att verksamheter och markanvändning som är förknippad med en stor persontäthet skall befinna sig så långt bort från farligt gods-leden som rimligen kan vara möjligt för att minska individ- och samhällsrisken för tredje person. I den framtida planeringen måste skyddsåtgärder inom området upp till 150 m från järnvägen anpassas till det skydd som krävs för olika användningsändamål inom området. Användningen av området bör dock styras upp redan i programfasen så att antalet personer inom områdena närmast järnvägen hålls nere. Detta kan exempelvis göras genom att verksamheter med lägre persontäthet läggs närmast järnvägen eller genom en anpassning av exploateringsgraden.

En riskutredning är gjord för detaljplanen och i den konstateras att transporter av brandfarlig gas och giftig gas på Bohusbanan bidrar relativt mycket till samhällsrisken. Man konstaterar att samhällsrisknivån är acceptabel för området om bostadshusen placeras på avstånd om 50 meter eller längre från Bohusbanan.

Det finns i nuläget lokala önskemål, om än inte några konkreta planer, för utbyggnad av dubbelspår för Bohusbanan mellan Göteborg och Stenungsund förbi Kungälv (Bohuslänningen, 2019). Om detta skulle bli verklighet skulle kapaciteten för sträckan öka i jämförelse med dagens kapacitet vilket inför en osäkerhet i utredningen.

Buller

Enligt planbeskrivningen kommer bostäder och förskola att möjliggöras endast där gällande riktvärden i trafikbullerförordningen kan uppnås, med eller utan bulleråtgärder. Bullerberäkningar har gjorts för trafiksituation med framtida utbyggd situation med prognosår 2040 för järnvägstrafik och 2045 för vägtrafik.

Bostäder

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

49 (57)

De byggnader som ligger närmast Marstrandsvägen får delvis fasader med ekvivalent ljudnivå ≤ 65 dBA dvs de överskrider förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. För bostäder om högst 35 m^2 klaras riktvärdet. För bostäder större än 35 m^2 och med fasad med ekvivalent ljudnivå högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22:00 och 06:00 vid fasaden. Detta klaras för byggnader där genomgående lägenheter är möjliga. För uteplats gäller ≤ 50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. För att uppfylla detta behöver gemensam uteplats på markplan ordnas, vilket är möjligt på kvartersgårdarna. Beroende på placering kan avskärmning behövas.

Förskola

Naturvårdsverkets riktvärden för ny skolgård och för ”de delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet”, ligger på ekvivalent ljudnivå ≤ 50 dBA och maximal ljudnivå ≤ 70 dBA. Enligt planbeskrivning ska förskolebyggnad placeras på sådant avstånd och med sådan orientering att en tyst gård för lek, vila och pedagogisk verksamhet säkerställs norr om denna (under 50 dBA ekvivalent ljudnivå). Kommunen har enligt texten som målsättning att ekvivalent bullernivå 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, även ska underskrivas på alla vistelseytor inom skolgårdar. Bullerskärm kan komma att behöva uppföras för att denna nivå ska kunna säkerställas inom alla vistelseytor.

Ovan riktvärden klaras endast för del av skolgården och bullerutredningen tar upp att för att klara riktvärdena på större del av förskolegården behövs avskärmande åtgärder exempelvis i form av bullerskyddsskärmar, bullerskyddsvallar eller byggnader. För att få en effektiv skärmning från trafiken på Marstrandsvägen så måste den bryta siktlinjen. Då förskolegården ligger högre upp än Marstrandsvägen skulle det krävas ca 5-6 m hög avskärmning för att få effekt på stor yta. På ljudutbredningskartan i bilaga 1 så skärmas gården av själva byggnaden (blått ≤ 50 dBA, grönt fält ≤ 55 dBA). Ett sätt att skapa större yta som klarar riktvärdena kan enligt bullerkonsulten vara att utforma byggnaden så att den löper parallellt med Marstrandsvägen, så långsträckt och så hög som möjligt. Det kan även kompletteras med vallar och bullerskyddsskärmar. Ett annat möjligt sätt att få ner ljudnivåerna från Marstrandsvägen är att sänka hastigheten. Det skulle ge ca 2 dB lägre ljudnivå för varje sänkning med 10km/h. Även för ”övriga vistelseytor” klaras ekvivalent ljudnivå ≤ 55 dBA och maximal ljudnivå ≤ 70 dBA endast på delar av förskolegården.

Vibrationer

Trafikverket bedömer att vibrationsutredningen är otillräcklig eftersom det saknas mätpunkter närmast järnvägen. Trafikverket anser att det föreligger stor risk att riktvärdet 0,4 mm/s vägd RMS (rotmedelkvadrat) kan komma att överskrivas. Trafikverket delar inte alls uppfattningen att det generellt är lägre vibrationer i byggnaden än i marken. Trafikverkets erfarenhet är tvärtom att det i normalfallet sker en förstärkning av vibrationerna inom ett tvåplans-bostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande Samråd - Detaljplan för bostäder på Ytterby-Tunge 2:72
Bilaga utdrag riskpolicy och plankarta

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

50 (57)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för bostäder på Ytterby-Tunge 2:72 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till:
Kungälv kommun,
planenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 119/2022

Granskningsrapport (Dnr MOBN2022/0212)

Miljö och byggnadsnämnden tar del av revisionens årliga granskning sammanställd i granskningsrapport.

Beslut

Ärendet remitteras till förvaltningen för svar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2022

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén informerar om beslut från annan myndighet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 121/2022

Tillsyn strandskydd 2021 - Rombacka 1:2 (Dnr MOBN2022/0214)

Miljöenheten fick den 3 september 2021 in ett klagomål om två skyltar på fastigheten Rombacka 1:2. Miljöenheten var den 15 september 2021 på plats och konstaterade att skyltarna var uppsatta. Skyltarna är placerade inom strandskyddat område. Skyltarna utgörs av en förbudsskylt mot ridning och en skylt med texten ”Förbud att medföra hund till badplatsen”.

Fastighetsägare till Rombacka 1:2 har i januari 2020 ansökt om strandskyddsdispens för aktuella skyltar. Miljö- och byggnadsnämnden beviljade inte ansökan. Sökanden överklagade till länsstyrelsen som inte ändrade kommunens beslut gällande skyltarna. Sökanden överklagade till Mark- och miljödomstolen, och angav bland annat att skyltarna funnits uppsatta sedan slutet av 50-talet/början av 60-talet och att de därmed bör vara undantagna från strandskyddslagstiftningen som började att gälla 1975.

Mark- och miljödomstolen avslag sökandes överklagan och sökande har sedan överklagat till Mark- och miljööverdomstolens, Svea hovrätt. Mark- och miljööverdomstolens dom kom den 14 juli 2021, och de ger inte prövningstillstånd. Det innebär att Mark- och miljödomstolens beslut gäller och att ansökan om strandskyddsdispens för skyltarna inte beviljas.

Miljöenheten konstaterar att skyltarna som finns på fastigheten är placerade inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2p miljöbalken (MB).

Miljöenheten anser att Mark- och miljööverdomstolens dom tydligt visar att det inte finns någon dispens för skyltarna och att de därför ska tas bort. Miljöenheten bedömer att skyltarna genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Skyltarna strider därmed mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Miljöenheten har inte kunnat hitta några dokument som styrker på att badplatsen ingår i en gammal allmänning eller samfällighet. Miljöenheten bedömer därför att fastighetsägarna kan anses som ansvariga för skyltarna, eftersom de finns placerade på deras fastighet. Miljöenheten har även kollat av med enheten Fritid drift (Kungälv's kommun) och de anger att de inte har kunnat hitta något tillstånd för förbudsskyltarna. Inkomna synpunkter ändrar därför inte miljöenhetens bedömning i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn strandskydd 2021 - Rombacka 1:2
Bilaga MOBNM-2021-1623--bilaga 1
Bilaga MOBNM-2021-1623- Bilaga 2
Bilaga MOBNM-2021-1623-- Bilaga 3

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

1. [REDACTED] och [REDACTED] föreläggs vid ett vite av 2 500 kronor vardera att senast den 1 juni 2022 ta bort skyltar (skylt och stolpe) från strandskyddsområdet inom fastigheten Römbacka 1:2 (se bilaga 1 för karta och fotodokumentation).
2. [REDACTED] ska senast den 14 juni 2022 skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt punkt 1 utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

Grundläggande principer

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

Vid sjön råder strandskydd upp till 100 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 2

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Enligt 7 kap. 15 första tycket p.2 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

2 kap. 7 § miljötillsynsförordningen

Miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet över strandskyddsområden i Kungälv kommun som inte omfattas av annat skydd enligt 7 kap. miljöbalken.

26 kap. miljöbalken

Tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-28

Sida

55 (57)

Det är också möjligt för myndigheten att rikta ett beslut om åtgärder mot en ny ägare, även om skadan eller olägenheten uppkommit i samband med en tidigare ägares användning av fastigheten.

Information

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en timavgift för sitt arbete. Timavgiften är 964 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Överklagandeanvisning

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 122/2022

Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2021 - Marstrand 11:3 (Dnr MOBN2022/0215)

Marstrands vattenverk levererar dricksvatten huvudsakligen till Marstrandsön men även till Koön.

Totalt produceras ca 155 000 m³ vatten per år där den huvudsakliga produktionen sker under sommarhalvåret. Utsläpp av processavloppsvatten innehållande slam avleds för närvarande ut till Marstrandsfjorden, utan rening.

Miljöenheten anser att utsläppen av orenat processavloppsvatten direkt till havet innebär en risk för havsmiljön. Utsläppen kan ha negativ påverkan på ålgräsängar i området, leda till grumling, uppgrundning och ge förhöjda halter av aluminium, järn och mangan i havet.

Miljöenheten anser att Kungälv kommun måste vidta åtgärder för att uppfylla kraven i miljöbalkens andra kapitel. Det vill säga skydda miljön från påverkan från verksamheten, hushålla med råvaror och energi samt att minska mängden avfall (slam), minska mängden skadliga ämnen och minska de negativa effekterna av avfallet.

Miljöenheten föreslår därför att Kungälv kommun senast tre år efter att detta beslut vunnit laga kraft ska se till att avfallet som uppstår från dricksvattenberedningen inte påverkar miljön negativt. Åtgärd ska därför genomföras i enlighet med inlämnat åtgärdsförslag, nr 4, om att bygga om beredningsprocessen till mekanisk avskiljning, i ett så kallat nanofilter och därmed minska mängden och farligheten av avfallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2021 - Marstrand 11:3

Foto på skyltarna samt karta med deras placering markerade

Inkommande synpunkter från [REDACTED] (2022-03-07)

Mark- och miljödomstolens beslut, Mål nr M 4793-20

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet återremitteras för beredning av ärendet.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-04-28

57 (57)

Expedieras till (med tjänsteskrivelse): Kungälv's kommun, registrator@kungalv.se
Delges: Anders Holm, Tf Verksamhetschef Teknik
För kännedom till: Andrew Holmes och Hans Liljered

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign