

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

1 (49)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 27 oktober 2022 klockan: 09:00-11:55

Beslutande	Kenneth Frii (C)	Ordförande
	Charlotta Windeman (M)	1:e vice ordförande
	Claes Andersson (L)	2:e vice ordförande
	Bengt Ludvig (S)	
	Johanna Salekär (KD)	Ersätter John Magnusson (SD) §§ 233 – 250, 252 – 256
	William Hult (S)	Ersätter John Magnusson (SD) § 251
Ersättare	William Hult (S)	§§ 233 – 250, 252 – 256
	Martin Ottosson (UP)	§§ 233 – 250, 252 – 256
	Roberth Österman (M)	§§ 241 - 255

Sekreterare

Paragraf 233-256

.....
Oskar Engdahl

Ordförande

.....
Kenneth Frii (C)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande

John Magnusson (SD)
Jesper Eneroth (S)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Datum då anslag
sätts upp

Datum då anslag tas
ner

Förvaringsplats för
protokollet

Kommunkansliet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

2 (49)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic	Bygglovenheten §§ 233 – 256
	Kristina Franzén	Miljöenheten §§ 233 – 256
	Jennifer Ivåker	Miljöenheten §§ 233 – 248
	Niklas Lundstedt	Bygglovenheten §§ 233 – 238, 451
	Josefine Amnesten	Miljöenheten § 237
	Emelie Wallenås	Miljöenheten § 237
	Jenny Andersson	Miljöenheten § 237
	Ulrika Engström	Bygglovenheten § 237
	Nanna Starast	Bygglovenheten §§ 237, 241, 247
	Marie Olsson	Bygglovenheten § 237
	Gunilla Strömqvist	Miljöenheten § 238
	Marit Lorenzen	Bygglovenheten § 240
	Ulrica Reuterberg	Bygglovenheten §§ 243 - 245
	Gustav Mesaros	Bygglovenheten § 246
	Ingrid Fjordhult	Bygglovenheten §§ 248 - 250

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-10-27

3 (49)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Beslut från annan myndighet.....	7
Redovisning av delegationsbeslut.....	8
Information om JO-anmälan, Harestads-Röd 2:2.....	9
MOBN 2022-000715 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0233)	10
MOBN 2021-001189 - Glose 7:42 - Förhandsbesked (Dnr MOBN2022/0233)	11
MOBN 2022-000294 - HOLM 3:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)	16
MOBN 2022-000524 - NEREBY 3:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)	20
MOBN 2022-000047 - Rishammar 5:21- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)	21
MOBN 2022-000612 - KAREBY-TORP 3:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0233)	24
MOBN 2022-000650 - KAREBY-TORP 3:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0233)	27
MOBN 2022-000733 - MÅRDEN 55 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)	30
MOBN 2022-000643 - LYCKE-KROKEN 1:47 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbod (Dnr MOBN2022/0233)	32
MOBN 2022-000651 - KAJAN 42 - Bygglov för uppförande av stödmurar, plank och altan (Dnr MOBN2022/0233)	34
MOBN 2022-000734 - MARSTRAND 70:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)	38
MOBN 2022-000666 - TORSBY-TOFTA 2:60 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0233)	41
MOBN 2016-000412 - Arntorp 2:33- Olovlig användande av byggnad utan slutbesked (Dnr MOBN2022/0233)	43
Sammanträdestider Miljö och byggnadsnämnden 2023 (Dnr MOBN2022/0235).....	45
Tjänsteskrivelse revidering i Intern kontrollplan 2022 (Dnr MOBN2021/1025).....	46
Rapportering av internkontrollplan 2022 (Dnr MOBN2022/0236).....	47
Tertialredovisning 2022 (Dnr MOBN2022/0224)	48
Information om workshop i november – Miljöenheten	49

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

4 (49)

§ 233/2022

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

2022-10-27
5 (49)

§ 234/2022

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden

- *Information om workshop i november – Miljöenheten*

Utgående ärenden

- *MOBN 2022-000715 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage*
- *MOBN 2022-000696 - ÖDSMÅL 1:58 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus*
- *MOBN 2022-000524 Nereby 3:5 – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus*

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

6 (49)

§ 235/2022

Information från verksamheten

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén har inget att rapportera.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

7 (49)

§ 236/2022

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén informerar.

Information om, Lundby 2:14 – förorenat område

Marstrand formaliafel efter konvertering till nya systemet - kajakuthyrning

Information från Åklagarmyndigheten om miljöbrott – utsläpp av olja i dagvattenbrunn

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 237/2022

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg

MOBN 2020–000235 Aröd 2:186 nybyggnad av enbostadshus

MOBN-2022-000235 RINGBY 3:12 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats samt komplementbyggnad

Beslut enligt lagrum "9 kap. 22 § PBL", Allmänna bestämmelser punkt 5.4 (delegationsordningen sid 8)

MOBN2021-001095 Marstrand 25:3 Fasadändring med tillbyggnad av frontespis samt balkong

Beslut enligt lagrum "9 kap. 22 § PBL", Allmänna bestämmelser punkt 5.4 (delegationsordningen sid 8).

Miljö

MOBNM-2018-843 M-2022-93 Klagomål sjunken båt

Beslut enligt kap. Miljöbalken punkt B:2 i delegationsordningen

MOBNM-2022-1289 M -2022-919 klagomål förorenad sopsand, skrot mm

Beslut enligt kap. Miljöbalken punkt B 10.1 i delegationsordningen

MOBNM-2021-1751 M-2022-817 Tillsyn enskilt avlopp 2021

Beslut enligt kap. Miljöbalken punkt B 10.1 i delegationsordningen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 238/2022

Information om JO-anmälan, Harestads-Röd 2:2

Gunilla Strömqvist informerar;

Ärende sedan 2004

- JO-anmält nämnden
- JO har genomfört granskning av 3 ärenden
- JO har kollat på handlingarna, inga ytterligare åtgärder.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

10 (49)

§ 239/2022

MOBN 2022-000715 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage (Dnr MOBN2022/0233)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 240/2022

MOBN 2021-001189 - Glose 7:42 - Förhandsbesked (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Ansökan var uppe för prövning i miljö- och byggnadsnämnden den 2022-01-20 med bygglovenhetens förslag att ett negativt förhandsbesked skulle ges. Miljö- och byggnadsnämnden återremitterade ärendet till bygglovenheten då det ”tillkommit en ny tillfartsväg”. Bygglovenheten har, efter att sökande inkommit med erforderliga handlingar och med den sista handlingen 2022-10-09, utrett ärendet vidare med hörande av grannar och remissinstanser inför ny prövning.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen ligger inom risk för salt i grundvatten, mestadels inom tämligen låg risk och liten del inom tämligen hög risk.

Platsen är kuperad med ett flertal bergsknallar och ligger i utkanten av ett större, relativt oexploaterat skogsområde som sträcker sig söderut. Sökt tomt med föreslagna byggnader angränsar stamfastighetens byggnader i öster. I övrigt finns det bebyggda fastigheter norr om sökt tomt och nordväst om sökt tomt. Dessa ligger placerade på lägre nivå framför/ nedanför skogs/bergsområdet.

Sökt placering av ny tomt ligger på mark bestående av berg. Marken där bostadshus och garage föreslås placeras ligger på nivå ca +19 till +20 m ö h. Inom föreslagen tomt varierar marken mellan nivå cirka +13 m och cirka +23 m ö h. Tillfart är angiven som en ca 80 m ny väg i östvästlig riktning över bergsparti, från ca + 18 m höjdkurva i öster och vidare över + 21 m höjdkurva in mot garagets placering vid ca + 20 m. På del av sträckan är höjdskillnaderna ca 3 m.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 300 meter.

Platsen är redan prövad i närtid (2016) då en liknande ansökan om förhandsbesked, men med annan placering av tillfartsväg, inkom den 2016-11-28. Tillfartsvägen var då angiven att komma från norr i det ca 46 m långa ”skaftet” mellan Glose 7:21 och 7:22 med en genomsnittlig lutning om drygt 1:6 (d.v.s. drygt 16 %). Ett negativt beslut gavs av miljö- och byggnadsnämnden i § 142/2017 den 2017-05-23. Beslutet överklagades upp till mark- och miljödomstolen (MMD) som avslög överklagandet och fastställde nämndens beslut den 2018-02-15 i mål nr P 3840-17.

Tidigare beviljat förhandsbesked gavs på aktuell fastighet Glose 7:42 i beslut MOBN § 215 den 2005-10-06. Ingen byggnation uppfördes inom två år. Den 2011-06-09 beviljades dock bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med beslutsnummer MOBN § 152/2011, dvs de nu befintliga byggnaderna på stamfastigheten. I beslutet framgår att bygglovet föregicks

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-10-27
12 (49)

av diskussion vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 2 mars 2011 om placering av bostadshuset, som från början var placerat där nu sökt tomt med föreslagna byggnader ligger. Därefter samtalade bygglovenheten med sökanden om ”en alternativ placering som bättre tar hänsyn till platsens karaktär”. Därefter blev placeringen reviderad och bygglov beviljat där nu befintliga byggnader är placerade på fastigheten.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som bl a anser att omfattande sprängning kommer att krävas för den föreslagna tomten. I det fall förhandsbesked ändå beviljas bör sprängning ske med största hänsynstagande till omkringliggande naturmiljö. I första hand ska man koppla in sig på kommunalt vatten men om det kommunala vattnet inte är tillgängligt när inflyttning sker ska man i stället borra en enskild vattentäkt, se yttrande.

Ärendet har även remitterats till VA Teknik, som yttrar bl a att det finns möjlighet till spillvatten-anslutning via föreningen Sörkrokens samfällighetsförening efter det att föreningen skriftligen ansökt till VA-huvudmannen och tillkommande anslutning godkänts. Vattenanslutning för fastigheten kan komma att bli möjlig tidigast i slutet av år 2023/början av år 2024, och då genom samfällighetsföreningen Sörkrokens samfällighetsförening, se yttrande. Sökande har den 2022-10-09 inkommit med intyg från Sörkrokens samfällighetsförening som bekräftar att anslutning till föreningens VA-nät är möjlig, se intyg.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Glose 7:36 som anger bl a att man ser positivt på att få nya grannar men önskar att man sparar befintlig vegetation i tomtgräns för att minimera insynen mellan tomterna. Se yttrande. Vidare har synpunkter inkommit från Glose 7:21 och 7:22 som framför bl a att det tidigare ansetts olämpligt med byggnation på aktuell plats och då inte beviljats bygglov vid nu sökt placering, man ställer sig frågande till varför det då ska kunna beviljas nu samt att man anser att tillfartsväg till föreslagen tomt ska flyttas till att gå söder om den befintliga bebyggelsen på Glose 7:42 ifall bygglov ändå ges, man vill inte ha trafik både på sin södra och norra sida och trafik året om. Se yttrande. Ytterligare granne (Glose 7:8) har angett att man ingen erinran har. Se yttrande. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Bygglovenheten står fast vid tidigare gjord bedömning inför prövningen den 2022-01-20.

Aktuell plats har prövats i närtid med Mark- och miljödomstolens (MMD) avslag av överklagan och därmed fastställande av nämndens beslut 2017 om ett negativt förhandsbesked. Aktuell ansökan föranleder ingen annan bedömning än tidigare prövning utöver att tillfartsväg nu har angetts på annan plats.

Föreslagen placering angränsar en befintlig, bebyggd bostadstomt. Åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse endast i låg grad. Föreslagen byggnation bygger inte vidare på landsbygdens traditionella karaktär och mönster. Den uppvisar istället en otraditionell typ av placering uppe på höjd/berg och skulle dominera över topografi och natur istället för önskvärt omvänt förhållande. Övriga bebyggda fastigheter är i huvudsak placerade framför/nedför

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-10-27
13 (49)

skogs/bergsområdet och innanför det mer flacka jordbrukslandskapet. Sökt åtgärd frångår därmed det huvudsakliga bebyggelsemönstret i närområdet.

Den dominerande verkan skulle bli påtaglig från vägen nedanför sett samt från omgivningarna från väster till öster. Visserligen ligger befintligt bostadshus på fastigheten även det högt, men det syns knappt från vägen då det ligger dolt bakom en bergsknalle. Åtgärden strider därmed mot kommunens översiktsplan 2010 (ÖP). Bebyggelse här motverkar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och grönområde. Hänsyn tas inte till natur- och kulturvärdena på platsen eller i området. Föreslagen bebyggelse placeras på ett sätt som inte är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden kan därmed inte tillåtas, enligt 2 kap. 3 § punkt (1.) samt 2 kap. 6 § punkt (1.) och sista stycket Plan- och bygglagen (PBL).

Föreslagen tomt är bergig och kuperad. Eftersom det är stora nivåskillnader på föreslagen tomt skulle byggnation på sökt plats kräva omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Detta har även miljöenheten yttrat i sitt remissvar. Föreslagen placering av ny tillfartsväg är lång med stora höjdskillnader, vilket skulle innebära stora markförändringar och i sin tur stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § (PBL). Föreslagen tillfart har på del av sträckan i öster en stigning på ca 3 m på ca 28 längdmeter, vilket innebär en lutning på 11 %, (1:9 m) dvs en lutning på mer än 1:12 vilket innebär att den är orimligt brant på vissa delar och därmed olämplig. Den föreslagna tillfartsvägen uppfyller inte kraven på att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket samtidigt som naturförutsättningarna tas tillvara och kommer således inte att kunna uppfylla 8 kap 9 § punkt (1.) och samtidigt 8 kap 9 § punkt (5.) PBL.

Inkomna synpunkter från grannar är förståeliga, men då det finns uppenbara hinder i ansökan så har bygglovenheten inte tagit ställning till om synpunkterna kan utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Bostadsändamål är inte vad markområdet är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Användningen bostad medför inte en god hushållning från allmän synpunkt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen. Marken är från allmän synpunkt olämplig för ändamålet. Åtgärden kan därmed inte tillåtas, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Glose 7:42	2022-10-11
Skrivelse	2022-10-09
Intyg VA	2022-10-09
Remissvar	2022-09-05
Remissvar	2022-09-05
Remissvar	2022-09-05
Remissvar	2022-09-02
Remissvar	2022-08-25
Remissvar	2022-08-24

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

14 (49)

Skrivelse	2022-08-04
VA-uppgift karta	2022-08-04
Svar på kommunikering	2022-01-08
Skrivelse VA och djurhållning	2022-08-04
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2022-12-29
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2022-12-29
Situationsplan inkom	2021-11-30
Bilaga inkom	2021-11-30
Ansökan inkom	2021-11-30
Följebrev inkom	2021-11-30

Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 10 889:-

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

Sökanden har kommunicerats den 2022-01-05. Synpunkter har inkommit 2022-01-08, se skrivelse. Sökande har underrättats om inkomna synpunkter och remissvar den 2022-09-08.

Delges till (förenklad delgivning): Sökande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

15 (49)

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

§ 241/2022

MOBN 2022-000294 - HOLM 3:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 140 kvm byggnadsarea, inom en föreslagen ny tomt om cirka 1450 kvm.

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 14 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 16 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,6 km samt cirka 4,5 km körväg till Kärna serviceort.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som 2022-07-08 yttrar bl.a. att Miljöenheten har inget att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Enskilt vatten och avlopp ska inrättas i enlighet med VA-planeringen som inkom 2022-07-01. Sökanden behöver kontakta länsstyrelsen och söka dispens för vattenverksamhet om småvattnet inne på föreslagen fastighet ska dräneras/ledas bort till annan plats. Se remissvar. Efter remissvar har Miljöenheten inkommit med en skrivelse 2022-09-23, där det förtydligas att de har fått ta del av den nya VA-planeringen gällande förhandsbesked på fastigheten Holm 3:3 som inkom i ärendet daterad 20/9. Miljöenheten har ingen erinran om uppdaterad VA-planering och remissvaret som har getts tidigare kvarstår fortfarande, men med aktuell uppdaterad VA-plan. Se skrivelse.

Kungälv Energi yttrar 2022-07-06 att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutningar finns i området. Se remissvar.

Renhållningen yttrar 2022-08-09 bl.a. att utifrån inkommen situationsplan över avloppets placering samt vänd- och uppställningsplats för tömningsfordon bedöms slamtömning vara möjlig på fastigheten. Sökande rekommenderas uppställningsplats för avfallskärl intill den planerade infarten upp till bostadshuset, likt grannarna i området. Se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Totalt två utskick av grannhöranden har skett till berörda sakägare i aktuellt ärende. Detta har skett då berörda grannar inkom med synpunkter om felaktig redovisning av vatten och avlopp på situationsplan med VA-planering vid första grannhörandet. Sökanden inkom därefter med en uppdaterad situationsplan och därmed gjordes ett nytt grannhörande.

Synpunkter har inkommit från Gunnarslycka 1:11 som bl.a. framför synpunkter om förtätning och nybyggnation intill befintliga hus och eventuell påverkan på boendemiljön samt eventuell påverkad sikt vid deras utfart. Vidare framförs undran om eventuell påverkan på damm och stengärdesgård på platsen samt naturliga flöden vid sökt byggnation samt oro över påverkan på vattenförsörjning och deras hus vid nybyggnation och markarbeten. Synpunkter har även inkommit från Gunnarslycka 1:10 som bl.a. framför att det är viktigt att hänsyn tas till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

17 (49)

integriteten som erbjuds i en landsbygdsmiljö och att det inte byggs för tätt. Vidare anges att de vill att insyn hanteras närmare vid bygglovsprövning samt att det önskas en utformning av nytt hus som minimerar insyn så mycket som möjligt. Se yttranden. Övriga sakägare har inkommit med svar om ingen erinran eller inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Föreslagen åtgärd bedöms placeras inom ett avgränsat markområde, som utgör en form av lucka mellan väg följt av befintlig bebyggelse i norr samt nordöst, befintlig bostadsfastighet i sydöst, berg i syd, vattenspegel följt av sluttande berg i sydväst, samt väg följt av inventerad åkermark i nordväst. Åtgärden kompletterar befintlig bebyggelse, följer rådande bebyggelsemönster i närområdet på ett godtagbart sätt samt främjar en ändamålsenlig struktur. Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik.

Synpunkter har inkommit från grannfastigheterna Gunnarslycka 1:10 och Gunnarslycka 1:11. Framförda synpunkter från grannar om förtätning i området 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. Synpunkt har bl.a. framförts om eventuell påverkan på småvatten intill sökt plats. Miljöenheten har lämnat upplysning om att sökanden behöver kontakta Länsstyrelsen och söka dispens för vattenverksamhet om småvattnet inne på föreslagen fastighet ska dräneras/ledas bort till annan plats. Sökande har i skrivelse inkommen 2022-07-01 förtydligat att vattenansamlingen hamnar utanför föreslagen tomt samt att den har en naturlig avrinning utanför föreslagen tomt. Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning samt att det följer kommunens riktlinjer. Gällande synpunkt om eventuella framtida skador på befintlig dricksvattentäkt i samband med eventuell byggnation och markarbeten på platsen, så bedöms det utgöra civilrättsliga frågor mellan berörda sakägare. Bygglövenheten bedömer att det i grannens 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 § PBL.

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-03-28
Skrivelse från sökanden	2022-07-01
Remissvar	2022-07-06
Remissvar Kungälv Energi	2022-07-06
Remissvar	2022-07-06
Remissvar	2022-07-08
Remissvar Miljöenheten	2022-07-08
Remissvar	2022-07-29
Remissvar	2022-07-31
Remissvar	2022-07-31
Remissvar	2022-07-31

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

18 (49)

Remissvar Renhållningen	2022-08-09
Situationsplan - VA	2022-09-20
Skrivelse från Miljöenheten	2022-09-23
Remissvar	2022-10-02
Remissvar	2022-10-02
Remissvar	2022-10-12
Tjänsteskrivelse	2022-10-17

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 10 889:-

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.

Påbörjande och giltighetstid

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.

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.

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

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

19 (49)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

20 (49)

§ 242/2022

MOBN 2022-000524 - NEREBY 3:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 243/2022

MOBN 2022-000047 - Rishammar 5:21- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, med en byggnadsarea om cirka 170 kvm samt en tomt, som enligt situationsplan har en storlek på cirka 2200 kvm. Sökande har reviderat situationsplanen under ärendets gång, med olika lösningar för tillfart, vatten och avlopp, därför har berörda grannar hörts i fyra omgångar. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 200 meter.

Sökande har inkommit med ett geotekniskt utlåtande där står att förutsättningarna för att anlägga en infiltrationsanläggning är fördelaktigast inom den blivande fastighetens nordöstra delar. Geometri och permeabilitet i naturlig jord förefaller gynnsamt där de organiska och leriga jordarna övergår till sand. Anläggning skall frostsäkras och det rekommenderas att icke tjälfarliga massor tillförs för att erhålla nödvändig jordtäckning för frostfritt djup. Alternativt anlägges infiltrationsanläggningen på frostfritt djup under befintlig marknivå, se utlåtande.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som yttrar att de inte har något att erinra, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att de bedömer att den nu redovisade lösningen för avloppsanläggningen är godtagbar ur en miljö- och hälsoskyddsaspekt. Dock behöver det göras ytterligare undersökningar om markens möjlighet att infiltrera eller om det krävs att renat avloppsvatten leds ut i dike. Dessa undersökningar ska inkomma i samband med en eventuell ansökan om inrättande av ny avloppsanläggning (vid ett eventuellt positivt förhandsbesked).

Det är sökandens ansvar att det finns rättigheter till att släppa ut avloppsvattnet om det ska ske på annans mark. Miljöenheten kommer att ställa krav på att en eventuell avloppsanläggning på Rishammar 5:21 ska klara hög skyddsnivå avseende både miljöskydd och hälsoskydd, se remissvar.

Fastighetsägarna till Rishammar 3:3, Rishammar 4:1, Rishammar 5:1, Rishammar 4:2, Rishammar 4:3, Rishammar 4:5, Rishammar 4:6, Rishammar 5:24 samt Rishammar 5:5, har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Rishammar 5:24 motsätter sig bl.a. den föreslagna avloppslösningen, de föreslår istället en annan lokalisering för denna, se remissvar. Rishammar 5:5 invänder sig bl.a. mot att de har sin grävda dricksvattenbrunn 30 meter från den föreslagna infiltrationen, vilket de anser vara för nära. De har bra dricksvatten idag och god tillgång på vatten. Flera grannfastigheter har haft problem med att få bra dricksvatten vilket innebär att det kan vara problem med att hitta bra vatten. Därför är de väldigt måna om sitt dricksvatten, se remissvar.

I tidigare utskick till grannar, då placering av tillfart och avlopp har varit en annan, har Rishammar 5:24, Rishammar 3:3, Rishammar 4:1, Rishammar 5:1, Rishammar 4:3, Rishammar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

22 (49)

4:5, Rishammar 5:5 inkommit med synpunkter mot förslaget gällande bl.a. föreslagen tillfart, placeringen av bostadshuset, avloppsanläggnings placering, behovet av en vägsamfällighet.

Platsens avstånd till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Föreslagen åtgärd angränsar till bebyggelse i nordväst, nordöst, sydväst och sydöst och är en lucktomt mellan befintliga bostadsbyggnader. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande karaktär och bebyggelsemönster i närområdet. Åtgärden bedöms uppfylla översiktsplanens kriterier.

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).

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. Miljöenheten bedömer att den nu redovisade lösningen för avloppsanläggningen är godtagbar ur en miljö- och hälsoskyddsaspekt. 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).

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-10-10

Ansökan inkom 2022-01-17

Situationsplan inkom 2022-09-07

Geoteknisk undersökning inkom 2022-09-07

Remissvar från Kungälv energi inkom 2022-02-08

Remissvar från Miljöenheten inkom 2022-10-04

Remissvar från Rishammar 5:24 inkom 2022-09-22

Remissvar från Rishammar 5:5 inkom 2022-09-25

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 10 889:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

23 (49)

Övriga upplysningar

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

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

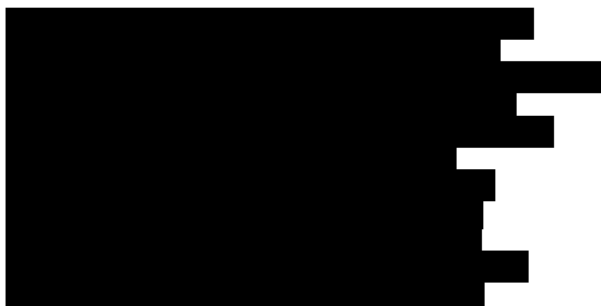
För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



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

§ 244/2022

MOBN 2022-000612 - KAREBY-TORP 3:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 169 kvm BYA samt garage om cirka 61,5 kvm BYA. I ansökan är angivet att man avser att samordna entreprenad med ett annat pågående ärende (MOBN 2022-0650) för nybyggnad av hus bredvid nu sökt åtgärd, och båda tänkta avstyckningarna och byggnaderna är redovisade på sökt situationsplan. Bygglövenheten tolkar ansökan som att det är platsen i nordöst som det nu söks bygglov för och är den som nedan bedömts. I detta skede har inte bygglovsritningarna granskats då Bygglövenheten bedömer platsen i sig som olämplig.

Under år 2017 söktes det om bygglov på aktuell fastighet, på liknande plats, i ärende MOBN2017/0713. Sökande kommunicerades då med förslag till beslut om avslag. Sökande återtog sin ansökan.

Sökt åtgärd är placerad på en höjd i ett större bergs/skogsområde. Sökt åtgärd angränsar en väg och åkermark i nordväst, befintlig traktorväg eller liknande i sluttning och bebyggd fastighet i nordost. I öst, syd och sydost finns skogs/bergsområde. Platsen är starkt kuperad med nivåskillnader om ca 12 m inom sökt tomt. Byggnader föreslås på mark varierande mellan ca + 58 m och ca + 62 m, en höjdskillnad på 4 m. Tänkt tillfartsväg är brant med stigning om ca 12 m längs en sträcka på ca 80 m från statlig väg till garage markerad på situationsplan. Det innebär en stigning på ca 1:7. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m. Inga berörda remissinstanser eller berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Sökande har inkommit med en skrivelse där står bl.a. att det inte känns fel att fortsätta ev. nybyggnation på samma lite bångstyriga sätt, att de föreslagna nya fastigheterna är placerade så att de inte ligger intill vägen för att minska ljudpåverkan och omgivningspåverkan, att växtligheten på sluttningen kommer till stor del att skymma byggnationerna från vägen, att byggplatsen ligger inte som förvaltningen skriver ”uppe på ett berg” utan i sluttningen, bergstoppen bakom ligger på närmare 90 meters höjd, byggplatsen på 61 meter och landsvägen på 48 meter, att byggplatsen är tekniskt lämplig med fast berg, naturligtvis behöver marken bearbetas, sprängning ingår, dock är platsen lokaliserad på en avsats i sluttningen så markarbetena blir förhållandevis modesta, se skrivelse för mer information.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen åtgärd lägger sig högt uppe på berg. Vägen nedanför ligger på en höjd om cirka +48 m och närmsta hus nordost ligger på en höjd om cirka +50 m. Föreslagen färdig golvnivå för byggnad är +60 m. Föreslaget bostadshus ligger på ett avstånd om cirka 80 meter och med cirka 10 meters höjdskillnad från närmast befintliga bostadshus i nordost uppvisar åtgärden därmed mycket låg grad av anslutning till och samband med befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt och bostadshus uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Den skulle i stället bli ett

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

25 (49)

exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att hållas samman. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Aktuell plats för väg, bostadshus och tomt är starkt kuperad. Byggnation här skulle kräva omfattande markförändringar vilket får en stor omgivningspåverkan i det för närvarande oexploaterade området och kan därmed inte anses vara ett varsamt tillägg. Platsens naturförutsättningar kan inte tas tillvara om samtidigt kravet om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska uppnås, sökt åtgärd kan här inte samtidigt uppfylla 8 kap. 9 § p. 1 och p. 5 PBL.

Enligt BBR 3:122 ska det finnas minst en tillgänglig och användbar gångväg mellan tillgängliga entréer till byggnader och bl. a. allmänna gångvägar, i detta fall får allmän gångväg anses som den asfalterade vägen nedanför sökt tomt. Föreslagen tillfartsväg med stigning 1:7 m uppfyller inte kravet på tillgänglighet.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får inte beviljas och ansökan skall därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-10-10

Ansökan, inkom 2022-07-04

Situationsplan, inkom 2022-09-02

Plan-, fasad-, sektioneritning, inkom 2022-09-02

Svar på kommunikering, inkom 2022-09-02

Terrängskugga och höjdkurvor, upprättad 2022-09-14

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6 400:-

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

Sökande kommunicerades 2022-07-07 samt 2022-09-15. Sökande inkom med skrivelse 2022-09-02.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

26 (49)

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

§ 245/2022

MOBN 2022-000650 - KAREBY-TORP 3:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 269 kvm BYA samt garage om cirka 61,5 kvm BYA. I ansökan är angivet att man avser att samordna entreprenad med ett annat pågående ärende (MOBN 2022-0612) för nybyggnad av hus bredvid nu sökt åtgärd, och båda tänkta avstyckningarna och byggnaderna är redovisade på sökt situationsplan. Bygglovenheten tolkar ansökan som att det är platsen i sydväst som det nu söks bygglov för och är den som nedan bedömts. I detta skede har inte bygglovsritningarna granskats då Bygglovenheten bedömer platsen i sig som olämplig.

Under år 2017 söktes det om bygglov på aktuell fastighet, på liknande plats, i ärende MOBN2017/0713. Sökande kommunicerades då med förslag till beslut om avslag. Sökande återtog sin ansökan.

Sökt åtgärd är placerad på en höjd i ett större bergs/skogsområde. Sökt åtgärd angränsar en väg och åkermark i nordväst samt angränsar berg/skogsområde i övriga väderstreck. Platsen är starkt kuperad med nivåskillnader om ca 15 m inom sökt tomt. Byggnader föreslås på mark varierande mellan ca + 60 m och ca + 63 m, en höjdskillnad på 3 m. Tänkt tillfartsväg är brant med stigning om ca 14 m längs en sträcka på ca 115 m från statlig väg till garage markerad på situationsplan. Det innebär en stigning på ca 1:8. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 500 m. Inga berörda remissinstanser eller berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Sökande har inkommit med en skrivelse där står bl.a. att det inte känns fel att fortsätta ev. nybyggnation på samma lite bångstyriga sätt, att de föreslagna nya fastigheterna är placerade så att de inte ligger intill vägen för att minska ljudpåverkan och omgivningspåverkan, att växtligheten på slutningen kommer till stor del att skymma byggnationerna från vägen, att byggplatsen ligger inte som förvaltningen skriver ”uppe på ett berg” utan i slutningen, bergstoppen bakom ligger på närmare 90 meters höjd, byggplatsen på 61 meter och landsvägen på 48 meter, att byggplatsen är tekniskt lämplig med fast berg, naturligtvis behöver marken bearbetas, sprängning ingår, dock är platsen lokaliserad på en avsats i slutningen så markarbetena blir förhållandevis modesta, se skrivelse för mer information.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen åtgärd lägger sig högt uppe på berg. Vägen nedanför ligger på en höjd om cirka +48 m och närmsta hus nordost ligger på en höjd om cirka +50 m. Föreslagen färdig golvnivå för byggnad är +60 m. Föreslaget bostadshus ligger på ett avstånd om cirka 115 meter och med cirka 10 meters höjdskillnad från närmast befintliga bostadshus i nordost uppvisar åtgärden därmed ingen grad av anslutning till eller samband med befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt och bostadshus uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Den skulle i stället bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att hållas samman. Sökt åtgärd placeras inte

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-10-27
28 (49)

på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Aktuell plats för väg, bostadshus och tomt är starkt kuperad. Byggnation här skulle kräva omfattande markförändringar, som är tydligt på inkommen fasadritning för garage, vilket får en stor omgivningspåverkan i det för närvarande oexploaterade området och kan därmed inte anses vara ett varsamt tillägg. Platsens naturförutsättningar kan inte tas tillvara om samtidigt kravet om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska uppnås, sökt åtgärd kan här inte samtidigt uppfylla 8 kap. 9 § p. 1 och p. 5 PBL.

Enligt BBR 3:122 ska det finnas minst en tillgänglig och användbar gångväg mellan tillgängliga entréer till byggnader och bl. a. allmänna gångvägar, i detta fall får allmän gångväg anses som den asfalterade vägen nedanför sökt tomt. Föreslagen tillfartsväg med stigning 1:8 m uppfyller inte kravet på tillgänglighet.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får inte beviljas och ansökan skall därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-10-10

Ansökan, inkom 2022-07-15

Situationsplan, inkom 2022-09-02

Plan-, sektion-, fasadritning garage, inkom 2022-09-02

Svar på kommunikering, inkom 2022-09-02

Terrängskugga och höjdkurvor, upprättad 2022-09-15

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6 400:-

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

Sökande kommunicerades 2022-07-21 samt 2022-09-15. Sökande inkom med skrivelse 2022-09-02.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

29 (49)

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

§ 246/2022

MOBN 2022-000733 - MÅRDEN 55 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Ansökan avser en fasadändring av ett bostadshus genom ommålning av fönsterkarmar från befintlig kulör ”Ockra RAL 1011” till en som uppfattas som en grå kulör ”S6502-4”.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1788, laga kraft 2000-07-25. I Detaljplanen framgår inga särskilda bestämmelser om kulörer i området.

Däremot så kännetecknas bostadshusen på Vesslegatan, av en tydlig enhetlig gestaltning och utformning med vita husfasader som täcks med röda tegelsadeltak och är försedda med tvåluftsfönster med ockrafärgade fönsterkarmar. Gestaltningen av bostadshusen med det röda tegelsadeltaket och ockrafärgade fönsterkarmar, bildar även ett estetiskt väl anpassat val av färg- och materialverkan, mot den vita husfasaden med en god helhetsverkan. Bostadshusen inom bebyggelseområdet särskiljs genom de olikfärgade entrédörrarna. Även komplementbyggnader är utformande enhetligt med faluröda fasader och svarta sadeltak.

Sammanfattningsvis så kan bygglovenheten konstatera genom platsbesök samt kontroll av tidigare ärenden i området, att bebyggelseområdet har bibehållit både byggnadernas och områdets ursprungliga karaktär väldigt väl och som helhet har en väldigt god helhetsverkan.

Sökt åtgärden där man avser att måla om fönsterkarmarna bedöms av miljö- och byggnadsnämnden påverka byggnadens karaktärsdrag så väsentligt att det inte kan anses vara en varsam förändring så som det avses i 8 kap. 17 § PBL, samt inte heller vara av god färgverkan så som det avses i 8 kap. 1 § PBL. Den sökta åtgärden kan inte heller anses uppfylla anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL första punkten då den inte tar hänsyn till bebyggelseområdets värden.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer vid en sammantagen bedömning att bygglov inte kan beviljas då föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL samt anpassnings- och utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-10-11
Remissvar Stadsarkitekten	2022-10-10
Svar på kommunikering	2022-09-27
Kommunicering	2022-09-06
Ansökan	2022-08-26

Beslut

Ansökan för fasadändring av enbostadshus avslås då förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900) saknas.

Avgift

Totalsumma: 2029: -

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-10-27

Sida

31 (49)

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 gjordes 2022-09-06 och sökande har inkommit med ett svar på kommunikeringen 2022-09-27.

Delges till (förenklad delgivning): *Sökande*

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

§ 247/2022

MOBN 2022-000643 - LYCKE-KROKEN 1:47 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbod (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Ansökan avser ett tillfälligt bygglov för en byggbod om 25 kvm byggnadsarea under perioden *15 juli 2022 till 31 augusti 2024*. Byggboden är tänkt att användas som förråd och omklädning vid byggnation inom fastigheten, för tidigare ärende om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus, dnr MOBN 2021-000634.

Fastigheten ligger utanför detaljplan. Inga sakägare (grannar) eller remisser har hörts då Bygglövenheten föreslår avslag.

I ansökan framgår att byggboden redan finns uppförd inom fastigheten. Bygglövenheten har efter platsbesök konstaterat att det står en byggbod placerad likt sökt placering.

Bygglövenheten har upprättat ett separat tillsynsärende, dnr MOBN 2022-000850, då byggnaden redan har uppförts på platsen. Se foton från ärendet som inkom 2022-09-29.

Enligt 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Bygglövenheten bedömer att permanent bygglov inte kan beviljas och att alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32a §§ inte är uppfyllda.

Föreslagen byggbod bedöms inte lämplig sett till byggnadens placering samt att byggnaden inte bedöms anpassad till de naturliga förutsättningarna på platsen. Vid platsbesök konstaterades att byggnaden redan har uppförts samt är placerad i en slänt, på uppfyllnader av grus/krossad sten med balkar på, som byggnaden är placerad ovanpå. Under byggnaden samt mellan högarna av uppfyllnader finns flera hålrum. Hålrummen bedöms utgöra en olycksrisk genom att de möjliggör för att komma in under byggnaden, mellan uppfyllnaderna. Plankorna fram till byggbodens entré är delvis försedda med snöre och bedöms inte uppfylla säkerhet vid användning eller för omgivning sett till fallrisk. Bedömning görs att byggnadens placering inte är anpassad till platsen. Bygglövenheten bedömer efter platsbesök att det spontant finns bättre ytor att placera en byggbod på inom befintlig tomt. Sett till byggnadens placering i mycket nära läge intill befintlig väg, bedöms åtgärden även medföra skydd sikt från uppställningsplats vid huset och ut mot vägen, samt åt motsatt förhållande. Åtgärden bedöms inte uppfylla 2 kap. 6 § (punkt 2 och 6) PBL samt 2 kap. 9 § PBL.

Bygglövenheten bedömer att det eventuellt kan finnas svårigheter för att lämna ett startbesked i kommande skede, sett till hur byggnaden är uppförd och grundlagd på platsen. Närmare bedömning har inte kunnat ske utifrån inlämnade handlingar.

Sammantaget saknas skäl för att medge tidsbegränsat bygglov, varpå ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Ansökan

2022-07-14

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

33 (49)

Situationsplan	2022-07-14
Foto 1	2022-09-29 (från dnr 2022-000850)
Foto 2	2022-09-29 (från dnr 2022-000850)
Foto 3	2022-09-29 (från dnr 2022-000850)
Foto 4	2022-09-29 (från dnr 2022-000850)
Foto 5	2022-09-29 (från dnr 2022-000850)
Tjänsteskrivelse	2022-10-12

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Handläggning	3200:-
<u>Reducering</u>	<u>-3200:-</u>
Totalsumma:	0:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-07-14 och beslut fattades 2022-10-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med över 10 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 2022-09-29, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

Delges till (förenklad delgivning): [REDACTED]

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

§ 248/2022

MOBN 2022-000651 - KAJAN 42 - Bygglov för uppförande av stödmurar, plank och altan (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av altan, plank och stödmurar med tillhörande markförändringar på fastigheten Kajan 42. Av ansökan framgår att sökande har för avsikt att genomföra flera ändringar inom fastigheten. Enbart stödmurar, plank och altan omfattas av bygglovsplikten. Tomten är sluttande, vilket påverkar både stödmurar och altanens höjder. Även planket varierar i höjd.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 269. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att största tillåtna bruttoarea är 250 m² samt garage/förråd om högst 80 m² per fastighet. Bostadshusen ska vara friliggande och placeras minst 4,5 meter från granntomt. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Bestämmelserna innebär bland annat att mark utmed fastighetsgräns i öster inte får bebyggas.

Den aktuella fastigheten är belägen inom ett tätbebyggt område med villabebyggelse. Fastigheten har avstyckats från stamfastigheten Kajan 3, och enbostadshus och garage uppfördes 2021. Detaljplanen innehåller inte några bestämmelse om minsta tomtstorlek.

Stödmurar placeras mot tomtgräns i söder. De murarna som omfattas av bygglovsplikten är 0,5 m -1,1 m höga. Murarna ska vara klädda med sten.

Planket består av stående träspjälor, och målas i grått. De plank som placeras invid garage och bostadshus kan betraktas som spaljéer, på grund av dess ringa längd och 50 % genomsiktighet. Motsvarande konstruktioner mot tomtgräns i väster och är dock snarare att betrakta som plank, med hänsyn till dess längd. Plank mot öster placeras på prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas, vilket innebär en avvikelse från detaljplan

Trädäck och altan uppförs på tomten. Altan mot nordvästra hörnet av tomten är som högst 1,28 m, och placeras 1,5 m från tomtgräns. Mot nordöstra hörnet av tomten är altanen som högst 1,05 m, och placeras 1,6 m från tomtgräns. Större planteringslådor med växter placeras vid altanens ytterkant i norr, i syfte att ge större insynsskydd mot grannfastigheten Kajan 13. En häck skiljer fastigheterna åt.

Den sökta åtgärden innebär två avvikelser från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från Kajan 13 som anser att en altan på den nordvästra delen av fastigheten Kajan 42 skulle utgöra en olägenhet, se remissvar från den 2022-09-19 (och även 2022-09-07, 2022-10-04). Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende altanens avstånd till tomtgräns, och ett plank som uppförs på prickad mark.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

35 (49)

Plankets placering på prickad mark bedöms vara i sådan begränsad omfattning att den utgör en liten avvikelse.

Altanen är en enkel konstruktion utan underbyggnad, dess placering i terrängen medför dock att den uppfattas som en relativt hög volym med en inte obetydande visuell påverkan. Altanen omfattas därför av bygglovsplikten, men utgör inte en volymökning och påverkar därmed inte byggrätten. Altanens placering närmre gräns än 4,5 m bedöms utgöra en liten avvikelse eftersom den enbart är en förlängning av befintlig marknivå.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att byggnadsverk inte får placeras eller utformas på ett sätt som medför betydande olägenhet för omgivningen, det s.k. omgivningskravet. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt PBL. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 483-484, MÖD 2015-06-22 mål nr P 806-15, MÖD 2015-06-17 mål nr P 2904-15, MÖD 2016-03-11 mål nr P 7729-15 och MÖD 2016-04-26 mål nr P 7798-15)

Vid bedömningen om det är en betydande olägenhet ska hänsyn tas till områdets karaktär och förhållandena på orten. Den aktuella fastigheten är belägen inom en tätbebyggd kvartersstruktur. Med hänsyn till områdets karaktär och att detaljplanen inte innehåller bestämmelser om minsta tomtstorlek, bedöms åtgärden inte gå utöver vad som kan förväntas i området. Detta, tillsammans med områdets topografiska förutsättningar, sökandes avsikt att skärma av med grönska, och att uteplatsen inte kommer att användas för stadigvarande vistelse och därför inte kommer att medföra en påtaglig känsla av insyn, gör att Bygglovenheten bedömer att altanen inte utgör en betydande olägenhet enligt PBL. De olägenheter som åtgärden kan medföra i form av insyn och skuggning bedöms inte bli större än vad boende inom ett villaområde normalt får tåla och kan därmed inte anses utgöra betydande olägenheter.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda avvikelser kan bygglovenheten betrakta dem som en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-10-12
Översiktskarta	2022-10-12
Remissvar, e-postmeddelande, Kajan 13	2022-10-05
Remissvar, Kajan 13	2022-09-19
Remissvar, Kajan 13	2022-09-07
Ansökan	2022-07-17
Fasadritning, Altanhöjder	2022-09-16
Illustration	2022-08-29
Marksektionsritning, stödmurar	2022-08-13
Situationsplan, Spaljéer/plank och murars placering	2022-08-13
Illustration, Utformning, spalje/plank	2022-08-13
Fasadritning, Spaljé/plank vid garage	2022-08-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

36 (49)

Fasadritning, Spaljé/plank vid bostadshus

2022-08-13

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6 638:-

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

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Handlingar för startbesked

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Ett förslag till kontrollplan behöver inkomma innan startbesked kan ges. Därefter kan förutsättningarna för startbesked prövas.

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



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

2022-10-27

37 (49)

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

§ 249/2022

MOBN 2022-000734 - MARSTRAND 70:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad om 28 m² mot söder, samt överliggande takterrass.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 som reglerar byggnationen i området. Bestämmelserna innebär bland annat att markens användning ska vara bostad och att punktprickad mark inte får bebyggas.

Fastigheten Marstrand 70:1 är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. 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.

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade 1990 och 1995 bygglov till två avvikelser: tillbyggnad med takterrass åt väster, och altan mot söder. Både tillbyggnaden och altanen är placerade på prickmark. Takterrassen mot väster underbyggdes i sin helhet efter bygglov 1995; i detta beslut tog Miljö- och byggnadsnämnden ställning till att underbyggnaden avvek från detaljplanebestämmelserna och att åtgärden utgjorde en liten avvikelse.

Idag finns även en mindre tillbyggnad mot öster, vilken inte är redovisad eller behandlas i bygglovärenden 1990 eller 1995. Även denna tillbyggnad är placerad på prickmark. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska utgångsläget vara planenligt. Tillbyggnaderna innebär att fastigheten inte har ett planenligt utgångsläge, och förutsättningar för bygglov för ny tillbyggnad saknas därmed.

Även om marken redan är ianspråktagen för altan gäller detaljplanens bestämmelse om prickmark och det går därför inte att bygga till på höjden. Med hänsyn till byggnaden och bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värde bedöms åtgärden inte heller vara lämplig. Den föreslagna tillbyggnaden skulle innebära att ytterligare en av byggnadens fasader förses med en tillbyggnad som upptar stor del av fasadytan.

Då Bygglovenheten föreslår att ansökan avslås har inga andra sakägare underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt. För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen då tillbyggnader har placerats på prickmark, mark som inte får bebyggas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

39 (49)

Enbart begränsad del av avvikelsen, tillbyggnad av entré under takterrass mot väster, har godtagits vid en tidigare prövning enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) i samband med bygglov 1995. Övriga åtgärden har däremot inte blivit godkända i prövning enligt ÄPBL eller PBL. Avvikelsen i form av tillbyggnad på prickmark bedöms idag inte heller kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL, eller vara förenlig med planens syfte.

Bygglovenheten kan på grund av det icke planenliga utgångsläget inte ge bygglov till tillbyggnaden.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader som tidigare tillkommit mot öster och väster har påverkat byggnaden i sådan grad att det är olämpligt att även södra fasaden förses med en tillbyggnad. Med hänsyn både till den kulturhistoriska miljön och den enskilda byggnaden är det önskvärt att den ursprungliga byggnadsvolymen är tydligt läsbar. Den föreslagna ändringen innebär en negativ påverkan på byggnadens karaktär.

Vid en sammantagen bedömning anser bygglovenheten att ansökan ska avslås då föreslagna åtgärder strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL, inte bedöms utföras varsamt, respektera och tillvarata byggnadens befintliga karaktärsdrag enligt 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 17 § PBL, och därmed förvanskar aktuell kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 PBL, och inte tar tillvara det uttryck som beskrivs i riksintressebeskrivningen för Marstrand.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-10-12
Översiktskarta	2022-10-12
Skrivelse	2022-10-04
Plan-, fasad-, sektionssritning	2022-08-24
Ansökan	2022-08-24

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 2 kap. 6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärderna bedöms inte utföras varsamt, respektera och tillvarata byggnadens befintliga karaktärsdrag enligt 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 17 § PBL, och därmed förvanskar aktuell kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 PBL, och inte tar tillvara det uttryck som beskrivs i riksintressebeskrivningen för Marstrand.

Avgift

Totalsumma: 4 335:-

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

2022-10-27

40 (49)

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-09-20, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2022-10-04.

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

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 250/2022

MOBN 2022-000666 - TORSBY-TOFTA 2:60 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

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

Fastigheten omfattas av detaljplan för Hermansby 289 som reglerar byggnationen i området. Av detaljplanen framgår bl.a. att förråd och garage ska ha sadeltak och att taklutningen ska vara 30°-22°.

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

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

Eftersom Bygglovenheten föreslår att ansökan om bygglov avslås har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende taklutning.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Den föreslagna takutformningen kan inte anses vara liten då den avviker väsentligt från den utformning som föreskrivs i detaljplanen. Den föreslagna utformningen motverkar då också syftet med detaljplanen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-10-13
Översiktskarta	2022-10-13
Fasadritning Öst, norr	2022-07-25
Situationsplan	2022-07-25
Sektionsritning	2022-07-25
Ansökan	2022-07-25
Fasadritning	2022-07-25
Planritning	2022-07-25
Skrivelse från sökande	2022-09-29
Foto	2022-09-29

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

42 (49)

Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Epostmeddelande från sökande	2022-10-03
Skrivelse inkom	2022-10-27

Yrkande

Bengt Ludvig (S): Yrkande om återremiss för att höra grannar och att se det som en mindre avvikelse.

Proposition

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

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras:



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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 251/2022

MOBN 2016-000412 - Arntorp 2:33- Olovlig användande av byggnad utan slutbesked (Dnr MOBN2022/0233)

Sammanfattning

Den 23 maj 2016 fick Bygglovenheten information från Kontrollansvarig om att en byggnad om 1318 kvm tagits i bruk utan att ha meddelats slutbesked. Ärendet kommunicerades 2020-02-11 inför beslut men kom av okänd anledning aldrig att prövas av Miljö- och byggnadsnämnden. Ärendet upptäcktes vid en genomgång av öppna tillsynsärenden.

Eftersom byggnaden tagits i bruk utan slutbesked i strid med 10 kap. 4 § PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 18 § 4p plan- och byggförordning (2011:338) PBF och 2020 års till totalt 151 644 kr

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-10-10
Epostmeddelande Svar på kommunikering	2022-09-26
Kommunicering	2022-09-15
Svar på kommunikering	2020-02-12
Beräkning av byggsanktionsavgift	2020-02-11
Tjänsteskrivelse MOBN2016-0412-6 Arntorp 2_33	2020-02-11
Foto 8	2020-01-10
Foto 7	2020-01-10
Foto 6	2020-01-10
Foto 5	2020-01-10
Foto 4	2020-01-10
Foto 3	2020-01-10
Foto 2	2020-01-10
Foto 1	2020-01-10
Skrivelse Kommunikering 2016-06-13	2016-06-13
Anmälan om olovligt brukande	2016-05-23
Beslut B 1 Startbesked(1) (3)	2015-10-19
Beslut T 3 a Bygglöv inom plan (planenlig)	2015-03-25

Yrkande

Claes Andersson (L): I enlighet med 11 kap. 53a § PBL sänks avgiften till 25 % då den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Proposition

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, 9 kap. 18 § 4p plan- och byggförordning (2011:338) PBF samt 11 kap. 53a § PBL påförs Dmv Fastigheter Ab (556916-9138) en byggsanktionsavgift om totalt 37 911 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.

Martin Ottosson (UP) och Johanna Salekär (KD) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

Kommunicering

Ärendet har kommunicerats dels 2020-02-11, dels på nytt för kännedom 2022-09-15. Synpunkter har inkommit båda gångerna. Synpunkterna har inte förändrat förvaltningens bedömning.

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. 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

§ 252/2022

Sammanträdestider Miljö och byggnadsnämnden 2023 (Dnr MOBN2022/0235)

Sammanfattning

Sammanträdestiderna för den politiska organisationen fastställs årligen av respektive instans. Planeringen av sammanträdesdagarna utgår från ärendeflödet mot kommunfullmäktige, antalet sammanträdeslokaler och möjligheten till administrativt stöd. Likt tidigare föreslås nämnden att sammanträda på torsdagar klockan 09:00, om inget annat anges.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta förvaltningens förslag till sammanträdestider 2023

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sammanträdestider Miljö och byggnadsnämnden 2023

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden sammanträder 2023 på följande datum, torsdagar klockan 09.00 om inget annat anges:

19 januari
9 februari
9 mars
13 april
17 maj (*obs! onsdag*)
28 juni (*obs! onsdag*)
24 augusti
14 september
12 oktober
9 november
14 december

Expedieras till:

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 253/2022

Tjänsteskrivelse revidering i Intern kontrollplan 2022 (Dnr MOBN2021/1025)

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. För att uppnå detta tas en intern kontrollplan för miljö- och byggnadsnämnden fram årligen. Syftet är bl a att minska risken för felaktiga eller ogiltiga beslut samt att säkerställa att handläggningstiderna hålls.

I det föregående versionen av den Interna kontrollplan 2022 har ett årshjul blivit felaktigt och omfattade årshjul för 2021. Den tas bort i den nya versionen.

Vidare har punkt 9 tagits bort då rapporteringen och godkännande sker vid nämndsammanträde. Dessa ändringar är endast av redaktionell karaktär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tjänsteskrivelse revidering I Intern kontrollplan 2022

Bilaga Intern kontrollplan 2022

Bilaga Intern kontrollplan 2022 revidering I

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2022 med föreslagna revideringar.

Expedieras till: Håkan Hambeson (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 254/2022

Rapportering av internkontrollplan 2022 (Dnr MOBN2022/0236)

Sammanfattning

Alla granskningar är genomförda enligt det beslutade interna kontrollplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rapportering av internkontrollplan 2022
Bilaga Intern kontrollrapport 2022 Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner de genomförda interna kontroller.

Expedieras till: Håkan Hambeson (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 255/2022

Tertialredovisning 2022 (Dnr MOBN2022/0224)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 2 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan, se dokument "Tertial 2 2022 Miljöenheten". Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2022

Bilaga Bilaga - Tertial 2

Beslut

Informationen antecknas.

Expedieras till: Håkan Hambeson (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-27

49 (49)

§ 256/2022

Information om workshop i november – Miljöenheten

Sammanfattning

Kristina Franzén informerar och för dialog med nämnden om en eventuell workshop under kommande sammanträde.

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign