

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-10-28

Sida

1 (48)

Plats och tid Stadshuset plan 2 Sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 28 oktober 2021 klockan: 09:00-17:00

Beslutande

Charlotta Windeman (M)
Claes Andersson (L)
Mona Haugland (S)
John Magnusson (SD)
William Hult (S)
Roberth Österman (M)
Johanna Salekär (KD)

1:e vice ordförande Från Kl: 10:30
2:e vice ordförande

§§ 384-386 Till kl: 09:20
Ersätter Kenneth Frii (C) 384-403
Ersätter Charlotta Windeman (M) §§ 384-390
Ersätter John Magnusson (SD) §§ 387-403

Ersättare

Martin Ottosson (UP)

Sekreterare

Paragraf 384-403

.....
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

.....
Claes Andersson (L) §§ 384-390

Ordförande

Charlotta Windeman (M) §§ 391-403

Justerande

.....
Mona Haugland (S)

Ej närvarande

Kenneth Frii (C)
Bengt Ludvig (S)

Övriga deltagare

Kristina Franzén §§ 384-403 Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-28

Datum då anslag
sätts upp 2021-11-03

Datum då anslag tas
ner 2021-11-25

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

2021-10-28

2 (48)

Mirsad Radoncic §§ 384-403	Bygglovenheten
Fredric Norrå §§ 384-293	Planering och myndighet
Jennifer Ivåker §§ 384-293	Miljöenheten
Nanna Starast §§ 387-389	Bygglovenheten
Ulrica Reuterberg §§ 390, 393, 397, 402	Bygglovenheten
Marit Lorenzen §§ 391-392	Bygglovenheten
Gustav Mesaros § 394, 402	Bygglovenheten
Linnéa Wiktorsson §§ 395- 396	Bygglovenheten
Jenny Andersson §§ 402-403	Bygglovenheten
Peter Engvall § 402	Miljöenheten
Josefin Amnsten § 402	Miljöenheten
Christina Rönmark §402	Miljöenheten
██████████	
Ida Forslind § 402	Bygglovenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-10-28

Sida

3 (48)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Årsnäs 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0190)	7
Vitsten 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2021/0657).....	11
Torsby-Tofta 1:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2021/0920)	15
Ringby 2:10- Förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0825).....	18
Vena 3:8 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0883)	22
Dotorp 2:10 - Nybyggnad av enbostadshus och prövning av byggsanktion (Dnr MOBN2021/0446)	25
Signehög 1:21- Nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0314)	26
Gräshoppa 1 - Nybyggnad av plank (Dnr MOBN2021/0831)	30
Kastellegården 1:52 - Nybyggnad av enbostadshus - Tomt 21 (Dnr MOBN2021/0752).....	32
Kajan 13 - Prövning av byggsanktion för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0589)	35
Glöskär 6:24- Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0838).....	38
Sammanträdestider Miljö och byggnadsnämnden 2022 (Dnr MOBN2021/0934).....	40
Intern kontrollplan 2022 (Dnr MOBN2021/1025).....	41
Tertialredovisning 2021 (Dnr MOBN2021/0611)	42
Beslut från annan myndighet.....	43
Delegerade ärenden	44
Remiss - Vattenförsörjning och avloppshantering för fastigheter i Sjöhälan och Kovikshamn (Dnr MOBN2021/1021)	45

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

4 (48)

§ 384/2021

Val av justerare

Till justerare föreslås Mona Haugland (S).

Beslut

Till justerare utses Mona Haugland (S).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

5 (48)

§ 385/2021

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 386/2021

Information från verksamheten

Kristina Franzén informerar om överklagande av delegationsbeslut med tillhörande brev;

- Ledamöterna önskar få återkoppling i ärendet
- Nämnden är överens om att de stöttar förvaltningen.

Mirsad Radoncic informerar om aktuellt på enheten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 387/2021

Årsnäs 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0190)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 135 kvm byggnadsarea. Enligt ansökan har föreslagen ny tomt en storlek på cirka 2400 kvm och sökanden avser att anlägga nytt enskilt vatten och avlopp.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, inom område av riksintresse för kulturmiljövård och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger inom värdefull kulturmiljö (Solberga-Vallbyslätten) enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Platsen ligger utanför, men omsluten av inventerad jordbruksmark i väst, norr och öst. Enligt inventeringen av jordbruksmark i Kungälv kommun 2020, framgår att marken runtom den aktuella platsen utgörs av åkermark (Utredning av jordbruksmark Kungälv kommun 2020, Naturcentrum AB, 2020-12-20). Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen. Platsen ligger cirka 4 km körväg från påfart till väg E6 samt Kode tätort. Avståndet till närmsta hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 meter.

På platsen råder hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet, enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Då en ny enskild dricksvattentäkt planeras har en hydrogeologisk utredning utförts. Utöver utredningen har även kompletterande vattenprov samt kommentar till utredningen lämnats in.

Direkt söder om platsen går statlig väg 621, som planerad tillfart sker ut till. En bullerutredning har utförts sett till platsens nära läge intill vägen. Se bullerutredning inkommen 2021-06-09.

Miljöenheten yttrar 2021-10-08 att de inte har något att invända. Platsen omfattas inte av några hänsynsnivåer i Kungälv kommuns naturvårds- och friluftslivsplan. Ny borrad vattentäkt ska inrättas i enlighet med slutsatser och rekommendationer som presenteras i den hydrogeologiska utredningen som inkommit till bygglovenheten. Innan vattentäkten anläggs ska tillstånd sökas hos miljöenheten, detta bör göras senast i samband med ansökan om bygglov. Enskild avloppsanläggning ska inrättas på fastigheten. Se yttrande.

Trafikverket yttrar 2021-04-23 att säkerhetszonen längs väg 621 är minst 5 meter från vägkant. Föreslagen placering av enbostadshuset kommer enligt remitterade handlingar placeras utanför säkerhetszonen. Vidare yttras att Trafikverket förutsätter att befintlig väganslutning kommer användas till och från fastigheten samt att Trafikverket anser att handlingarna ska kompletteras med en bullerutredning enligt ovan och önskar få möjlighet att ta del av den innan förhandsbesked beviljas. Trafikverket har därefter remitterats på nytt efter att bullerutredning inkom i ärendet. Trafikverket yttrar 2021-07-02 bl.a. att enligt bullerutredningen finns det en yta på norra delen av huset som ligger precis under 70dB LAFmax. De kringliggande resultaten ligger mellan 70-75dB LAFmax. Trafikverket anser därför att om en uteplats ska anläggas i anslutning till byggnaden, ska den placeras på den norra delen av byggnaden då beräknade

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-10-28

Sida

8 (48)

ekvivalent- och maximalnivå understiger riktvärdena där. Vidare yttras att utifrån att Trafikverkets synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas. Se inkomna yttranden.

Kungälv Energi yttrar 2021-04-16 att de inte har något att erinra mot sökt byggnation. El finns framdragen och fiberanslutningar finns i nära anslutning till fastigheten. Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED]. Yttranden har inkommit från tre grannfastigheter. En granne yttrar att man välkomnar byggnationen. En annan grannfastighet yttrar att de inte motsätter sig byggnationen, men framför att de inte vill att mängd eller kvalitet på vattnet i området ska påverkas. En grannfastighet har inkommit med två yttranden, där de bl.a. yttrar att de motsätter sig byggnationen och framför synpunkter på begränsning av naturliga vyer samt efterfrågar närmare mått kring storlek och höjd på bostadshuset. Se inkomna yttranden.

Sökanden har i samband med sin ansökan inkommit med skrivelse där de redogör för sina argument och förklaringar till sökt byggnation samt varför förhandsbesked bör beviljas. Bland annat framförs att platsen utgör en lucktomt samt att ingen byggnation sker inom inventerad jordbruksmark. Se bilaga till ansökan inkommen 2021-02-24 för mer information.

Platsen ligger inom nära avstånd från kommunens primära trafikstråk väg E6 och Kode tätort. Kollektivtrafik finns inom rimligt gångavstånd till platsen.

Föreslagen åtgärd utgör en lucktomt genom sin placering mellan befintlig bebyggelse, inventerad åkermark samt statlig väg intill platsen. Inom föreslagen tomt finns en befintlig ladugård, vilken sökt bostadshus planeras att uppföras söder om. Bygglövenheten bedömer att föreslaget bostadshus ansluter till samt kompletterar befintlig bebyggelse. Åtgärden bedöms därmed ta hänsyn till landskapsbilden.

Enskilt vatten och avlopp planeras till sökt byggnation. Sökanden har utfört en hydrogeologisk utredning samt inkommit med kompletterande underlag till utredningen. Miljöenheten har yttrat att enskild dricksvattentäkt kan anläggas i enlighet med slutsatser och rekommendationer som presenteras i den hydrogeologiska utredningen samt att enskild avloppsanläggning kan inrättas.

Platsen utgörs av ett flackt samt redan ianspråktaget markområde med befintlig ladugård, tillfart och gårdsplan. Trafikverket har inga invändningar mot att befintlig väganslutning används.

Framförda synpunkter från grannar om bl.a. närmare information om storlek och höjd på bostadshuset samt begränsning av naturliga vyer är förståeliga. För aktuell plats, utom detaljplan, finns dock inga garantier om vad marken får eller inte får användas till, innan saken har prövats genom ärende om förhandsbesked eller bygglov. Exakt utformning samt placering av bostadshuset prövas i ett eventuellt bygglovsskede. Vid ett bygglovsskede för nybyggnation av bostadshus på platsen, kommer berörda sakägare ges möjlighet att yttra sig om bygglovsansökan. Angående synpunkter om oro för påverkan på vatten i området, har sökanden utfört en hydrogeologisk utredning som redovisar platsens förutsättningar för att kunna anlägga en ny dricksvattentäkt. Miljöenheten har yttrat att enskild dricksvattentäkt kan anläggas i enlighet med

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

slutsatser och rekommendationer som presenteras i den hydrogeologiska utredningen. 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).

Bullerutredning har inkommit i ärendet, där beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras utmed samtliga fasader. Utredningen redovisar att uteplats behöver förläggas i anslutning till norra delen av byggnaden, för att uppfylla kravet på ljudnivå vid uteplats (ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA). Åtgärden bedöms klara kraven enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Årsnäs 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Bilaga Yttrande från trafikverket inkom 2021-07-02

Bilaga Skrivelse - från sökanden angående brunn inkom 2021-07-01

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-05-07

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-04-28

Bilaga Yttrande från Trafikverket inkom 2021-04-23

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-04-16

Bilaga Yttrande från Kungälv Energi inkom 2021-04-16

Bilaga Ansökan inkom 2021-02-24

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-10-08

Bilaga Skrivelse - från Envigo inkom 2021-09-09

Bilaga Intyg Vattenprov inkom 2021-08-09

Bilaga Bullerutredning inkom 2021-06-09

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-04-20

Bilaga VA-planering tillägg inkom 2021-03-16

Bilaga Bilaga till ansökan inkom 2021-02-24

Bilaga Vattenprov inkom 2021-08-09

Bilaga Bilaga 1 inkom 2021-06-09

Bilaga Situationsplan inkom 2021-02-24

Bilaga Hydrogeologisk utredning inkom 2021-06-09

Bilaga VA-planering inkom 2021-02-24

Bilaga Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-04-14

Bilaga Översiktskarta till nämnden



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

10 (48)

Beslut

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

Avgift

Handläggning 10 740:-

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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten. Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla. Byggnader skall placeras och anpassas till platsen samt 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.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:

[Redacted]

Delges till (förenklad delgivning):

[Redacted]

Meddelande om kungörelse till:

[Redacted]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 388/2021

Vitsten 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2021/0657)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Föreslaget enbostadshus uppgår till cirka 140 kvm byggnadsarea med tillhörande garage om cirka 65 kvm byggnadsarea, inom föreslagen ny tomt om cirka 1070 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB samt inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger delvis inom jordbruksmark 2020, enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20). Enligt utredningen framgår att marken utgörs av åkermark. Platsen ligger inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram, för området Solberga-Ödsmål. På platsen råder hög risk för saltvatteninträning enligt "Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport", utförd år 2002 av BERGAB. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen. Platsen ligger cirka 4,5 km körväg från Kodes påfart till väg E6. Avståndet till Kode serviceort är cirka 4,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 meter.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna [REDACTED] vägsamfällighet. Inga synpunkter har inkommit.

Miljöenheten yttrar 2021-10-06 att förhandsbesked inte bör beviljas då halva den föreslagna tomten anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark, vilken inte är lämplig att bebygga. Se yttrande.

Kungälv Energi yttrar 2021-09-22 att de inte har någon erinran samt att el och fiberanslutning finns i nära anslutning till byggnationen. Se yttrande.

Platsen ligger inom ett rimligt gångavstånd till kollektivtrafik samt inom nära avstånd från kommunens primära trafikstråk, väg E6. Platsen ligger även inom ett nära avstånd till Kode tätort. Åtgärden bedöms uppfylla översiktsplanens kriterie (I).

Föreslagen byggnation och tomt utgör en regelrätt lucktomt, genom föreslagen placering mellan befintliga byggnader i öst och väst. I norr utgörs marken av bergsområde som följs av inventerad betesmark. I söder utgörs marken av inventerad åkermark. På aktuell plats finns i dagsläget en befintlig komplementbyggnad. Sökta åtgärder är delvis placerade inom den befintliga byggnadens placering samt delvis inom gårdsplan väster om byggnaden. Föreslagen bostadshus har en placering som till en mindre del förläggs ut på inventerad åkermark, öster om befintlig byggnad.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

12 (48)

Föreslagna åtgärder bedöms ansluta till samt komplettera befintlig bebyggelse. Åtgärderna förläggs enligt rådande bebyggelses karaktär och bedöms ta hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna åtgärder bedöms uppfylla översiktsplanens kriterie (II).

Föreslaget bostadshus har delvis en placering inom inventerad åkermark. Föreslagen tomt är till cirka hälften förlagd inom inventerad åkermark. Miljöenheten har yttrat att förhandsbesked inte bör beviljas då halva den föreslagna tomten anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark vilken inte är lämplig att bebygga. Enligt kommunens gällande översiktsplan framgår att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.). Hälften av den föreslagna tomten samt en mindre del av bostadshuset är placerade inom inventerad jordbruksmark, i form av åkermark. Föreslagen placering av nytt hus, garage och tomt utgör endast en mindre, begränsad yta mellan två bebyggda fastigheter. Föreslagna åtgärder bedöms därmed enbart till viss del uppfylla översiktsplanens kriterie (III). Om sökta åtgärder innebär att markområdet används för det ändamål som det är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, enligt 2 kap. 2 § PBL, är en fråga som nämnden får ta ställning till.

På platsen råder hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet. Befintlig vattentäkt planeras att användas till sökt nybyggnation, varpå sökanden utfört provtagning och analys samt utrett kapacitet på befintlig vattentäkt. Miljöenheten har yttrat att befintlig vattentäkt ska användas. Vidare bedöms enskilt avlopp kunna anläggas enligt inkommen VA-planering.

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

Miljö- och byggnadsnämnden har utifrån ovanstående att ta ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked kan ges för sökta åtgärder samt om marken kan anses vara från en allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Förslag till beslut lämnas öppet till Miljö- och byggnadsnämnden att fatta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Vitsten 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Bilaga Yttrande från Kungälv energi inkom 2021-09-22

Bilaga Följebrev inkom 2021-08-20

Bilaga Ansökan inkom 2021-06-07

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-10-06

Bilaga Bedömning Vatten inkom 2021-09-03

Bilaga Handling, offert inkom 2021-08-20

Bilaga Situationsplan med VA-planering inkom 2021-06-29

Bilaga Analysrapport inkom 2021-08-20

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-08-25

Bilaga Skrivelse - svar på kommunikering inkom 2021-10-22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

Avgift

Handläggning 10 740: -

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2021-10-08, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-10-22.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

14 (48)

Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 389/2021

Torsby-Tofta 1:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2021/0920)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om cirka 140 kvm byggnadsarea per hus samt varsitt tillhörande garage om cirka 65 kvm byggnadsarea per garage. Redovisad tomt i väst uppgår till cirka 2500 kvm och redovisad tomt i öst uppgår till cirka 2900 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Fornlämningar finns i närområdet. Platsen ligger direkt angränsande tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010. Enligt Sveriges Geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor utgörs platserna av urberg.

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

Inom fastigheten har tidigare ärende om förhandsbesked behandlats i ärende MOBN2021/0343. Tidigare ansökan avsåg nybyggnation av ett enbostadshus samt garage direkt öster om nu sökta åtgärder. Beslut om negativt förhandsbesked fattades 2021-06-17 av Miljö- och byggnadsnämnden genom beslut § 199/2021.

Aktuella platser utgör delar av ett större orört och sammanhängande skogsbeklätt bergsområde, med mycket kuperad och brant terräng.

Föreslagna tomter utgör inga lucktomter. Föreslagen tomtgräns för västra tomten lägger sig visserligen direkt angränsande befintliga hus i väster intill skogs- och bergsområdet, dock bedöms sökta åtgärder inte knyta an till befintlig bebyggelse då föreslagna placeringar är förlagda bakom befintliga hus samt på högre höjd. Närmsta befintliga hus väster om platsen är förlagda på en höjd om cirka + 21 till + 22 meter över havet. Föreslaget bostadshus i väster förläggs på en höjd om cirka + 30 meter över havet och föreslaget bostadshus i öster förläggs på en höjd om cirka + 35 meter över havet. Bygglövenheten bedömer att sökta åtgärder inte får ett tydligt samband med, eller kompletterar, närmsta befintliga bebyggelse då det är stora nivåskillnader mellan befintliga bostadshus och sökta bostadshus. Föreslagna placeringar bedöms även frångå befintligt bebyggelsemönster, genom sökta placeringar bakom befintliga hus samt upp i det kuperade, orörda skogs- och bergsområdet. Åtgärderna öppnar därmed upp för en ny struktur och vidare bebyggelse. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagna byggnationer tar inte stöd i landskapet genom sökta placeringar belägna uppe i det kuperade skogs- och bergsområdet och bedöms inte vara varsamma tillägg på platsen. Föreslagna åtgärder strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Inom föreslagen tomt i väster råder nivåskillnader mellan cirka +23 till + 31 meter över havet och inom redovisad tomt i öster råder nivåskillnader mellan cirka +30 till +38 meter över havet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-10-28

Sida

16 (48)

Föreslagna tomter har stora nivåskillnader om cirka 8 meter nivåskillnad inom respektive tomt och platserna utgör delar av ett mycket kuperat, sammanhängande skogs- och bergsområde. Byggnation här skulle kräva omfattande markförändringar i form av sprängning och utfyllnad på aktuella platser, vilket får en relativt stor omgivningspåverkan i det oexploaterade området. Bygglövenheten bedömer att föreslagna byggnationer inte bedöms lämpliga sett till naturförutsättningarna på platsen. Sökta åtgärder strider mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Torsby-Tofta 1:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage

Bilaga Ansökan inkom 2021-09-15

Bilaga Svar på kommunikering inkom 2021-10-05

Bilaga Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2021-09-29

Bilaga Situationsplan inkom 2021-09-15

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-10-25

Yrkande

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

Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Förvaltningens förslag till beslut

Omröstning begärs.

Miljö och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till Mona Hauglands (S) yrkande och

Nej-röst för bifall till Johanna Salekärrs (KD) yrkande.

Omröstningsresultat

Med 3 ja-röster för Mona Hauglands (S) yrkande och 2 nej-röster för Johanna Salekärrs (KD) yrkande antar Miljö och byggnadsnämnden Mona Hauglands (S) yrkande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

17 (48)

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Claes Andersson	X		
Johanna Salekärr		X	
Roberth Österman	X		
William Hult		X	
Mona Haugland	X		
Summa:	3	2	

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och andra instanser gällande den östra tomten.



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 390/2021

Ringby 2:10- Förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0825)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad betesmark utförd av Naturcentrum på uppdrag av Kungälv kommun år 2020, inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket samt inventerad ängs- och hagmark klass 3 enligt Länsstyrelsen. Ansökan avser nybyggnation av två enbostadshus på varsin föreslagen tomt. Enligt inkommen ansökan skulle de föreslagna tomterna få en tomtstorlek på cirka 1200 kvm (tomtgränser för den sydvästra tomten är inte redovisad på situationsplan). Enbostadshusen föreslås ha en byggnadsarea på cirka 160 kvm vardera. Sökande har i samband med ansökan inkommit med ett naturvårdsutlåtande från Naturcentrum.

Trafikverket yttrar bl.a. att kombinationen av den nya avloppslösningen och det faktum att eventuell resterande vattenmängd leds genom ett öppet dike och inte genom fasta ledningar till vägdiket, gör att Trafikverket kan godta det reviderade förslaget. Trafikverket är positiva till förslaget på nytt avtalsservitut som redovisas i den reviderade situationsplanen. Förutsatt att Trafikverkets synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas, se yttrande.

Miljöenheten yttrar att de anser att förhandsbesked inte bör beviljas, se yttrande. Kungälv Energi yttrar att de inte har något att erinra mot byggnation enligt bifogad situationsplan, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED] samt [REDACTED] 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.

Föreslagna tomter är ingen lucktomter och saknar avgränsningar. Bostadshus på platsen skulle överordna sig rådande topografi och kan inte anses bygga vidare på närområdets karaktär, där bebyggelsen främst karaktäriseras av byggnader placerade nedanför berg och inte på berg. Föreslagna bostadshus är placerade på en höjd om cirka + 39 och + 41 meter över havet, medan intilliggande väg nedan ligger på en marknivå om cirka + 35 meter över havet, vilket ger en nivåskillnad på cirka 4-6 meter. Föreslagen åtgärd bedöms inte ta stöd i landskapet, eller visa hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (p.1) PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och tredje stycket) PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan.

Föreslagna tomter är placerade inom ett oexploaterat område som utgörs av inventerad ängs- och betesmark. Miljöenheten yttrar att förhandsbesked inte bör beviljas. Kommunekologen håller med Miljöenheten om att platsen är värdefull om hävden återupptas. Det finns ett begränsat antal områden i Kungälv kommun som är inventerade som ängs- och betesmark.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

19 (48)

Dessa områden är även oftast ganska begränsade i storlek och Miljöenheten anser att dessa områden bör bevaras. Åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ringby 2:10- Förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Skrivelse inkom 2021-09-10

Bilaga Ansökan inkom 2021-08-12

Bilaga Situationsplan inkom 2021-09-16

Bilaga Bilaga 1 inkom 2021-09-10

Bilaga Naturvårdsutlåtelse inkom 2021-08-12

Bilaga Bilaga 2 inkom 2021-09-10

Bilaga Skrivelse inkom 2021-10-11

Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-10-06

Bilaga Yttrande från Trafikverket inkom 2021-09-20

Bilaga Yttrande från kungälv energi inkom 2021-08-20

Bilaga Vy inkom 2021-10-06

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-10-05

Bilaga Flygfoto- översiktskarta, upprättad 2021-10-06

Yrkande

Claes Andersson (L): Positivt förhandsbesked till huset sydväst och negativt till huset nordöst.

Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Ett negativt förhandsbesked ges för tomten i nordöst, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

20 (48)

kap. 3 § (p.1 och p.3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och tredje stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift 10 740 kr

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 2021-10-06. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2021-10-18. Skrivelser med bilagor från sökande inkom 2021-09-10, 2021-10-06 samt 2021-10-11.

Övriga upplysningar

Tomt i sydväst

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

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

Tomt i nordöst

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

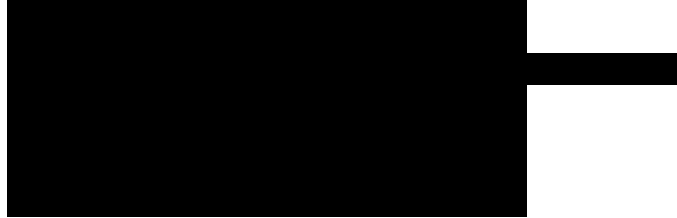
2021-10-28

21 (48)

Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 391/2021

Vena 3:8 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0883)

Sammanfattning

Platsen ligger utom detaljplanelagt område. Platsen ligger inom Värdefull kulturmiljö Vena, enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram, 1990. Det råder ett högt bebyggelsetryck i det direkta närområdet, se upprättad karta bebyggelsetryck. Platsen angränsar värdefull åkermark och område med värdefulla odlingslandskap i sydost.

Ansökan avser nybyggnad av två nya enbostadshus på tomter som angränsar varandra. I sydost finns en bebyggd fastighet, i övrigt är det en sluttande gräsmark runtom samt i sydost och nordost en mindre väg. Inom föreslagna tomter råder höjdskillnader om ca 4-6 m. Platsen ligger drygt 7,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 5 km från väg 168. Avståndet till Ytterby tätort är ca 4 km. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 150 m.

Vena by och Venstorp omnämns som kulturhistoriskt värdefull miljö i skriften "Kulturminnesvårdsprogram – Kungälv kommun 1990". För aktuellt område rekommenderas i "Kungälv kommun Kulturhistorisk undersökning 10" (Bohusläns museum 1983) bl a att eventuell komplettering av bebyggelsen skall anpassas till det traditionella bebyggelsemönstret samt att i ansökningar bör Bohusläns museum höras.

Platsen har tidigare prövats i miljö- och byggnadsnämnden. Den 2018-03-15 gavs ett negativt beslut med detaljplanekrav i ansökan om förhandsbesked för sju nya tomter, varav tre ersättningshus, i beslut MOBN §75/2018. Den 2019-05-07 avskrevs en ansökan om förhandsbesked för två nya tomter och ett ersättningshus efter negativ kommunikering, se MOBN2019/0247-7. Därefter inkom ansökan om nybyggnad av tre ersättningshus, då gavs ett positivt beslut den 2020-04-07, se MOBN2019/0354-30.

Inga remissinstanser, utöver Bohusläns museum, eller sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom bygglovenheten ställer sig negativa till ansökan. Se yttrande Bohusläns museum. Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning.

Aktuell plats ligger inom rimligt avstånd till kollektivtrafiken. Däremot finns andra hinder i ansökan. Platsen har i närtid redan prövats i miljö- och byggnadsnämnden. Det råder ett högt bebyggelsetryck i det direkta närområdet. Med stor efterfrågan på området för bebyggande förutsätter sökta åtgärder därmed planläggning enligt 4 kap. 2 § p. 4a PBL. Åtgärderna kan därmed inte medges. Krav på detaljplan ställda av Miljö- och byggnadsnämnden innebär inte att kommunen ställer sig positiva till att upprätta en detaljplan för området i fråga.

Utöver detaljplanekrav tar föreslagna tomter inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, de tar inte stöd i landskapet utan förläggs ut i öppet markområde och bygger inte vidare på närområdets karaktär och mönster. De rådande höjdskillnaderna medför stora markförändringar vilket ej kan ses som varsamt tillägg, enligt 2 kap. 6 § PBL. Föreslagna tomter kan inte liknas vid lucktomter, de sprider sig ut i öppet markområde och öppnar upp

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

23 (48)

för ytterligare byggnation att sprida sig ut. Detta frångår även huvudsakliga bebyggelsemönstret med hus förlagda i en slags rad intill bakomvarande bergsområde.

En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökta åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen bebyggelse är inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här ovan nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken bedöms inte vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Vena 3:8 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Bilaga Följebrev inkom 2021-09-01
Bilaga Ansökan inkom 2021-09-01
Bilaga Situationsplan inkom 2021-09-01
Bilaga VA Plan grannar djurhållning inkom 2021-09-01
Bilaga Terrängskugga med situationsplan, upprättad 2021-09-29
Bilaga Vena - Kungälv kommun - Kulturhistorisk undersökning, Bohusläns museum 1983, s 675139_1_1
Bilaga Karat bebyggelsetryck Vena 3-8 med närområde
Bilaga Ortofoto med placeringar och kulturhistoriskt bevarandeområde, upprättad 2021-09-29
Bilaga Översiktskarta.pdf
Bilaga Yttrande från Bohusläns museum inkom 2021-10-18
Bilaga Bilaga inkom 2021-10-20
Bilaga Visualiseringsplan inkom 2021-10-20
Bilaga Skrivelse inkom 2021-10-20

Beslut

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

Avgift

Handläggning 5 950:-

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

24 (48)

Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i miljö- och byggnadsnämnden. Synpunkter från sökande har inkommit 2021-10-20 och 2021-10-21.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-10-28

Sida

25 (48)

§ 392/2021

Dotorp 2:10 - Nybyggnad av enbostadshus och prövning av byggsanktion (Dnr MOBN2021/0446)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 393/2021

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

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två enbostadshus, i två våningar. Föreslagna bostadshus har enligt planritningen en yta om ca 130 kvm BYA och ca 226 kvm BTA vardera. Inom fastigheten skiljer det cirka 12 höjdmeter, från ca +42 till ca +54 meter över havet.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, se yttrande. Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen som ur kulturmiljösynpunkt inte har något att erinra mot de planerade åtgärderna, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som yttrar att sökande har inkommit med en separat ansökan om ny väganslutning från fastigheten till väg 631 med ärendenummer TRV 2021/19049. Tillstånd beviljades den 2021-07-06. Förutsatt att väganslutningen upprättas i enlighet med detta beslut har Trafikverket inget övrigt att invända gällande väganslutningen. Trafikverket vill upplysa om att överskottsvatten från fastigheten inte får ledas ut i Trafikverkets vägdikey. De anser därmed att sökande måste inkomma med kompletterande uppgifter som redovisar vart eventuellt överskottsvatten från avlopp ska ledas. Sökande inkom med uppgifter om detta 2021-10-01 och Trafikverket har efter det yttrat att de kan godta det reviderade förslaget, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som inte har något att invända mot ansökt åtgärd men lämnar upplysningar, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED] samt [REDACTED], har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Skrivelser har inkommit från [REDACTED] samt [REDACTED] som bl.a. känner oro för vad som kommer hända på deras fastighet gällande tillrinning av vatten samt ev. påverkan av dricksvattentäkt, en fastighetsägare önskar att hus B i väst ska flyttas åt öster, en fastighetsägare ifrågasätter hustypen och dess fasad och anser inte att den moderna stilen passar in i landsbygden samt oro för rasrisk. Se inkomna skrivelser. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan 2010 (ÖP) och mot Plan- och bygglagen (PBL). Bygglovenheten bedömer att föreslagna bostadshus med hänsyn till dess storlek och utformning blir dominerande på platsen. Föreslagna bostadshus avviker ifrån befintlig bebyggelse i området framförallt avseende dess skala och storlek men även med hänsyn till dess formspråk. Åtgärden bedöms inte anpassa sig till rådande landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § punkt 1 samt gällande översiktsplan.

Fastigheten är starkt kuperad. Föreslagen byggnation för bostadshusen, tomt och tillfart skulle kräva omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

27 (48)

Föreslagen byggnation medför stora ingrepp i befintlig mark och placeringen är inte anpassad till platsen. Med hänsyn till detta bedöms åtgärden inte anpassas efter rådande terräng. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt möjligt tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § punkt 1. PBL samt 2 kap. 6 § sista stycket PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Signehög 1:21- Nybyggnad av två enbostadshus

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Ansökan inkom 2021-03-24

Bilaga Situationsplan inkom 2021-08-23

Bilaga Fasadritning SV, SO (Hus A i öst) inkom 2021-08-23

Bilaga Fasadritning NV, NO (Hus A i öst) inkom 2021-08-23

Bilaga Sektionsritning Hus A inkom 2021-08-23

Bilaga Fasadritning SV, SO (Hus B i väst) inkom 2021-08-23

Bilaga Planritning Hus A inkom 2021-08-23

Bilaga Fasadritning NV, NO (Hus B i väst) inkom 2021-08-23

Bilaga Sektionsritning Hus B inkom 2021-08-23

Bilaga Planritning Hus B inkom 2021-08-23

Bilaga Yttrande från Trafikverket inkom 2021-10-05

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-09-15

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-09-15

Bilaga Yttrande från Trafikverket inkom 2021-09-14

Bilaga Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2021-09-10

Bilaga Granneyttrande inkom 2021-09-09

Bilaga Yttrande från Kungälv energi inkom 2021-09-03

Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-05-05

Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-10-06

Bilaga Foto 1 inkom 2021-05-05

Bilaga Översiktskarta, upprättad 2021-10-06

Bilaga Foto 2 inkom 2021-05-05

Bilaga Foto 3 inkom 2021-05-05

Bilaga Foto 4 inkom 2021-05-05

Bilaga Foto 5 inkom 2021-05-05

Bilaga Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-10-16

Bilaga Följebrev inkom 2021-07-07

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglovs beviljas då det är bra placering i området, marken är kuperad och det smälter bra in med omgivningen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Ola Dyrö, certifierad till 2023-02-19.

Avgift 27 733 kr

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

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

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2021-04-19 och 2021-10-06. Sökande har 2021-05-05 och 2021-10-16 inkommit med skrivelse samt foton, se skrivelse samt foto.

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

29 (48)

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 394/2021

Gräshoppa 1 - Nybyggnad av plank (Dnr MOBN2021/0831)

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med en ansökan om att uppföra ett plank längs med Gamla Trollhättevägen och Skålebräckeliden. Planket avses vara av insynsskyddande samt bullerdämpande utformning och ha en höjd upp till 2 meter och med en föreslagen längd om ca 75 meter.

Fastigheten omfattas av en detaljplan som reglerar vad som är tillåtet att göra på fastigheten genom detaljplanbestämmelser. Aktuell åtgärd strider mot gällande detaljplanebestämmelse som anger att marken ej får bebyggas och kan inte anses vara en liten avvikelse så som det avses i plan- och bygglagen (2010:900) (nedan PBL).

Med hänsyn till ovan, i korthet att åtgärden inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser, uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och bygglov ska därmed nekas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Gräshoppa 1 - Nybyggnad av plank

Bilaga Kommunicering

Bilaga Ansökan inkom 2021-08-14

Bilaga Situationsplan inkom 2021-08-14

Bilaga Svar på Kommunicering inkom 2021-09-05

Bilaga översiktskarta till nämnden

Beslut

Ansökan för nybyggnad av plank avslås då förutsättningarna för lov enligt 9 kap 30 och 31b § plan- och bygglagen (2010:900) inte uppfylls.

Avgift

Handläggning (timdebitering) 1600:-

Avgiften omfattar beslut och expediering.

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

Kommunicering

En kommunicering om avslag har gjorts 2021-08-20 till båda sökande.

Sökande inkom med synpunkter på kommuniceringen 2021-09-05.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

31 (48)

Delges till (mottagningsbevis):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 395/2021

Kastellegården 1:52 - Nybyggnad av enbostadshus - Tomt 21 (Dnr MOBN2021/0752)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 188 m² byggnadsarea (BYA). Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 360 (Nordtag). Gällande detaljplan medger endast sadeltak eller motstående pulpettak. Utöver detta tillåter detaljplanen pulpettak på byggnader där gavellängden är 7 meter eller mindre.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende takutformning. Redovisad byggnad består av pulpettak i kombination med en gavellängd på 7,7 m vilket överstiger tillåten gavellängd med 0,7 meter.

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. Pulpettak på en byggnad med en gavellängd på 7,7 meter kan inte anses vara liten då den överstiger kravet på gavellängden med 0,7 m. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Ärendet har behandlats i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2021-08-26. Ärendet återremitterades för att höra grannar och andra remissinstanser. Kungälvskommun (Kart och mark) har yttrat att de inte har någon erinran på sökt bygglov. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:52 - Nybyggnad av enbostadshus - Tomt 21
Bilaga Grannyttrande inkom 2021-09-28
Bilaga Skrivelse - från sökande inkom 2021-08-13
Bilaga VA-uppgift inkom 2021-09-27
Bilaga Planritning inkom 2021-09-02
Bilaga Markplaneringsritning inkom 2021-07-15
Bilaga Sektionsritning inkom 2021-07-15
Bilaga VA-plan inkom 2021-07-15
Bilaga Fasadritning Ö, V inkom 2021-07-15
Bilaga Fasadritning S,N inkom 2021-07-02
Bilaga Nybyggnadskarta inkom 2021-07-15
Bilaga Ansökan inkom 2021-07-02
Bilaga Översiktskarta till nämnden

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas med anledning av att det är en mindre avvikelse.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Johnny Aronsson, certifierad till 2022-10-24.

Avgift

Handläggning 15 311:-

Avgiften omfattar handläggning, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL. Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked

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

Kommunicering

Sökanden kommunicerades om avvikelserna 2021-07-12 med möjlighet att inkomma med synpunkter. Sökande har inkommit med synpunkter 2021-08-13. De anser att åtgärden är en liten avvikelse, se skrivelse.

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

34 (48)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

[Redacted]

Kopia till:

VA-teknik, va-anlutning@kungalv.se

Delges till:

Kungälv's Kommun (Kart och Mark), 442 81, Kungälv

Meddelande om kungörelse till:

[Redacted]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 396/2021

Kajan 13 - Prövning av byggsanktion för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0589)

Sammanfattning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus inkom till bygglovenheten 2021-05-20. Tillbyggnaden avser ett skärmtak över befintlig altan och byggnadsarean (BYA) uppgår till 24 m².

Vid platsbesök 2021-08-18 kunde det konstateras att åtgärden redan var utförd, således utan beviljat bygglov och startbesked. Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för tillbyggnad. Enligt 10 kap. 3 § 1 p Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Bygglov och startbesked för tillbyggnaden har givits i efterhand genom beslutsnummer MOBN2021/0589–9 den 2021-08-24.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 25 942 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 24 augusti 2021. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas till 9 kvm.

Kommentarer från sökande har inkommit 2021-09-30. Sökande yttrar att de inte trodde att åtgärden krävde bygglov när de påbörjade byggnationen, men när detta kom till deras kännedom lämnade de in en bygglovansökan. Sökande anser att sanktionen inte står i proportion för felandet då det grundar sig i ett missförstånd. Sökande inser och tar på sig ansvaret för felet men önskar ett lägre bötesbelopp som ligger i paritet med deras bygglovsavgift.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kajan 13 - Prövning av byggsanktion för tillbyggnad av enbostadshus
Bilaga BYGGLOV MED STARTBESKED

Bilaga Fotografier platsbesök 2021-08-18

Bilaga Skrivelse svar på kommunikering inkom 2021-09-30

Bilaga Beräkning av sanktionsavgift 2021-08-24

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Byggsanktionsavgiften sänks med 25 % av beloppet med anledning av att sökanden gjort vad de kan för att åtgärda felet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 53 a §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338) påförs ägarna [REDACTED] och [REDACTED]), en byggsanktionsavgift om 6 485 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas solidariskt enligt 11 kap. 60 § PBL.

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 inför beslut skickades 2021-08-24. Kommentarer från sökande har inkommit 2021-09-30. Sökande yttrar att de inte trodde att åtgärden krävde bygglov, men när detta kom till deras kännedom lämnade de omedelbart och självmant in en bygglovansökan. Det var aldrig deras uppsåt att undvika bygglovansökan, utan endast ett missförstånd från deras sida.

Sökande anser att maximal straffavgift inte står i proportion för ett skärmtak som kostar ca 100 000 kr, då felandet grundar sig i ett missförstånd. De visste att något hinder för bygglov inte skulle finnas (ingen olägenhet för grannar) och de försökte själva korrigera misstaget genom att söka bygglov. Boverkets information om "nedsättning av byggsanktionsavgift" stärker deras uppfattning. Bygglov och startbesked för skärmtaket har dessutom beviljats 2021-08-24.

Sökande inser och tar på sig ansvaret för felet men önskar ett lägre bötesbelopp som ligger i paritet med deras bygglovsavgift på grund av de förmildrande omständigheterna nämnda ovan.

För yttrandet i sin helhet, se skrivelse.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

37 (48)

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 397/2021

Glöskär 6:24- Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/0838)

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på cirka 151 kvm i byggnadsarea. På föreslagen plats finns ett befintligt förråd eller liknande. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, inom område av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen ligger direkt angränsande till naturreservat och Natura 2000-område. Föreslagen byggnad ligger utanför strandskyddsområdet, men tomten ligger delvis inom strandskyddat område enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Större markutfyllnader föreslås även inom strandskyddat område enligt 7 kap. 13-18 §§ MB.

Strandskyddsdispens har prövats för liknande åtgärd tidigare. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 193/2016 (ärende d.nr. 2015/506), fattat 2016-08-18, nekades dispens från strandskyddsbestämmelserna för enbostadshus. Ärendet överklagades därefter upp till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom M 4922-17 ej medgav prövningstillstånd. Därmed står Mark- och miljödomstolens beslut fast, som innebar nekande av strandskyddsdispens.

Ur Mark- och miljödomstolens dom för aktuellt ärende (Mål nr M 3895-16) står följande att läsa under rubriken domskäl: ”Ansökan om strandskyddsdispens avser byggnation av ny byggnad inom område som inte omfattas av strandskydd. Det skulle därför inte, enligt lagens ordalydelse, krävas strandskyddsdispens för att uppföra byggnaden. Däremot är tomtanläggningar normalt sådana anläggningar som omfattas av strandskyddet och sådana anläggningar är därmed dispenspliktiga. Mark- och miljööverdomstolen har också i rättsfallet MÖD 2011:38 anført att det inte bara är placeringen av byggnaden som ska beaktas utan att dispens även krävs om den mark som behöver tas i anspråk som tomt ligger inom strandskyddsområde. Mark- och miljödomstolen finner att det aktuella strandskyddade området inte är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken och att det inte heller är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en sådan större väg som avses i lagrummets punkt 2. Då det inte heller i övrigt har det framkommit att det föreligger särskilda skäl, delar domstolen länsstyrelsens bedömning att det inte föreligger några sådana särskilda skäl för strandskyddsdispens som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Domstolen anser inte heller att en nekad dispens skulle strida mot proportionalitetsprincipen. Överklagandet ska därför avslås.”

Bygglovenheten gör samma bedömning som vid senaste prövning av strandskyddsdispens för enbostadshus på platsen och instämmer med beslutet om nekad dispens från Mark- och miljööverdomstolen, dom M 4922-17. Mark- och miljödomstolen fann att det aktuella strandskyddade området inte är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken och att det inte heller är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en sådan större väg som avses i lagrummets punkt 2. Bygglovenheten delar denna bedömning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

39 (48)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Glöskär 6:24- Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Bilaga Översiktskarta till nämnden

Bilaga Ansökan inkom 2021-09-16

Bilaga Situationsplan inkom 2015-06-16.pdf

Bilaga Fasadritning NV, SV inkom 2021-09-16

Bilaga Dom från mark o miljödomstolen avslår överklagandet inkom 2017-05-10

Bilaga Fasadritning SO, NO inkom 2021-09-16

Bilaga Situationsplan inkom 2021-09-16

Bilaga Markplaneringsplan inkom 2021-09-16

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås då särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken saknas.

Avgift 3 200 kr

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2021-09-28. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2021-10-12. Sökande har inte inkommit med någon skrivelse.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

40 (48)

§ 398/2021

Sammanträdestider Miljö och byggnadsnämnden 2022 (Dnr MOBN2021/0934)

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.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta förvaltningens förslag till sammanträdestider 2022

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sammanträdestider Miljö och byggnadsnämnden 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden sammanträder 2022 på följande datum, torsdagar klockan 09.00 om inget annat anges:

20 januari
17 februari
17 mars
21 april
25 maj *Obs! Onsdag pga Kristi Himmelsfärd*
29 juni *Obs! Onsdag pga KF*
25 augusti
29 september
27 oktober
24 november
15 december

Expedieras till:

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 399/2021

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.

En ny punkt föreslås i förhållande till den Interna kontrollplanen som antogs för 2021. Punkten handlar om följsamhet mot kommunala styrdokument.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2022.

Expedieras till: Håkan Hambeson (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 400/2021

Tertialredovisning 2021 (Dnr MOBN2021/0611)

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 2021 Miljöenheten". Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2021
Bilaga Tertial 2

Beslut

Informationen antecknas.

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-10-28

43 (48)

§ 401/2021

Beslut från annan myndighet

Kristina Franzén redovisar rättsliga ärenden som involverar miljöenheten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 402/2021

Delegerade ärenden

Bygg

MOBN2021/0830-4 Föreläggande om komplettering Aröd 2:107

Beslut enligt kap. E nr. 7 i delegeringsordningen

MOBN2021/0746-9 Bygglov Häffrekullen 1:56

Beslut enligt kap. E nr 1d i delegeringsordningen

MOBN 2021/0628-6 är Tjuvkil 2:151

Beslut enligt kap. E nr 1D, 7 samt 12 i delegeringsordning (Bygglov, startbesked & slutbesked)

Miljö

MOBNM-2021-1224 M-2021-881 2021-09-09 Tillsyn Bassängbad 2021

Beslut enligt punkt B.10 i delegeringsordningen

MOBNM-2021-1783 M-2021-885 2021-09-13 Anmälan om registrering och riskklassning av livsmedelsanläggning

Beslut enligt punkt D3.1 i delegeringsordningen

MOBNM-2021-1461 M-2021-832 2021-09-07 Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning

Beslut enligt punkt B4.1 i delegeringsordningen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 403/2021

Remiss - Vattenförsörjning och avloppshantering för fastigheter i Sjöhälän och Kovikshamn (Dnr MOBN2021/1021)

Sammanfattning

Länsstyrelsen har begärt miljö- och byggnadsnämndens svar på ett antal frågor gällande VA-situationen i området Kovikshamn-Sjöhåla i Kungälv kommun. Länsstyrelsen ska ta ställning till om det är ett kommunalt ansvar att tillhandahålla vatten- och avloppstjänster för fastigheter inom berört område. Begäran från länsstyrelsen kommer efter att en skrivelse från Sjöhåla-Holmängen intresseförening lämnats in till myndigheten (bilaga 2). Enligt Kungälv kommun utbyggnadsplan för kommunalt VA är berörda områden utpekade som utbyggnadsområden och enligt nu gällande tidplan skulle det arbetet genomföras 2017 - 2023 (gäller hela området Nordkroken varav en del nu är utbyggt). Miljöenheten har genomfört tillsyn på både små avlopp och gemensamhetsanläggningar i berörda områden.

Länsstyrelsens frågeställningar framgår av bifogad remiss, se bilaga 1. Miljöenhetens bedömning framgår i de svar som redovisas nedan under förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Vattenförsörjning och avloppshantering för fastigheter i Sjöhälän och Kovikshamn

Bilaga Bilaga 1

Bilaga Bilaga 2

Beslut

Följande svar lämnas gällande remissen om vattenförsörjning och avloppshantering för fastigheter i Kovikshamn-Sjöhåla.

1. Vad är er uppfattning om statusen på de enskilda avloppen inom området?

Kovikshamn: Av de 11 fastigheter som är anslutna med WC till avloppsanläggning (med utsläpp) är 100% bedömda som bristfälliga och beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten har fattats. I området finns även två gemensamhetsanläggningar med nio respektive 23 fastigheter anslutna. Den ena anläggningen består av ett IVA-filter (nio hushåll), beslut om förbud finns och det träder ikraft den 1 december 2021. Den andra är ett Wallaxverk (23 hushåll) som också har ett beslut om förbud vilket har överklagats. Mark- och miljödomstolen har avslagit överklagan (september 2021, förbud oktober 2024). Övriga fastigheter i området har torra toalettlösningar samt i några fall sluten tank för WC.

Status: alla fastigheten med vattentoalett med utsläpp till anläggning annat än sluten tank kräver åtgärder vad gäller bristfällig rening.

Sjöhåla: i detta område har 35 beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten fattats. Sju fastigheter har avlopp med ansluten WC och utsläpp som bedömts som godtagbara. Övriga fastigheter med enskilt avlopp i området har torra toalettlösningar men framförallt slutna tankar för WC. I området finns även en gemensamhetsanläggning för 18 fastigheter som

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

består av en markbädd. Anläggningen har i avvaktan på bättre underlag om tidplanen för VA-utbyggnaden fått vara kvar i drift men bedöms annars behöva åtgärder.

Status: stor andel avlopp med utsläpp från wc är bristfälliga och krav på åtgärder har ställts. I några fall har anläggningar släppts tills vidare då vi ansett att de fungerar ”tillräckligt bra” för att få vara kvar i drift till kommunalt VA byggs ut. Idag är det oklart när detta kommer vara genomfört. Enligt information från VA-enheten kan delar av området vara utbyggt tidigare än 2030 och detta har då varit ett skäl för att miljöenheten har släppt krav på åtgärder på vissa fastigheter.

2. Om avloppssituationen idag anses vara undermålig, på vilket sätt är den det och har ni agerat på något sätt?

Svar se även ovan. Vi har genomfört tillsyn i de markerade områdena och ställt krav på åtgärd när detta har ansetts befogat. Krav ställs på fastigheter som endast har trekammarbrunn, IVA-filter, oklara infiltrationsdiken (70-tal, anordningar som styrker anläggningens utformning saknas) samt en del äldre markbäddar (+ 30 år, utan tillstånd eller med oklart utförande) som bedömts som bristfälliga.

3. Hur anser ni att, ur ett miljö- och hälsoskyddsperspektiv, en framtida lösning ska se ut? Går det att ordna egna avloppsanläggningar på respektive fastighet och/eller krävs det en samlad lösning för några eller alla fastigheter i området?

Kovikshamn: En hållbar lösning på nuvarande VA-situation kräver att det sker i ett större sammanhang, med som vi ser det kommunalt VA. I området råder stora problem med tillgången på färskvatten, många dricker inte längre det vatten som de har i sina enskilda brunnar. Området består till stora delar av berg och det finns inte bra förutsättningar att ordna med lokala avloppsanläggningar. Minsta krav är en gemensam anläggning för alla fastigheter men det löser ändå inte dricksvattenförsörjningen som förutsätter att vatten tillförs från annat håll.

Sjöhåla: Här finns troligen bättre möjligheter för enskilda avlopp men det varierar i området. I tätbebyggda delar där idag många har slutna tankar för WC finns inte förutsättningar för att alla skulle installera egna anläggningar med utsläpp lokalt. Risker är då stor för påverkan på dricksvattnet i området. Det skulle åtminstone kräva att man bygger en större gemensam anläggning i området där utsläpp leds bort för att minimera påverkan på grundvattnet. I området, främst i de västra delarna förekommer problem med dricksvattenkvaliteten i enskilda brunnar vilket framkommit i samband med tillsynen.

4. Finns det risk att avloppen förorenar område som är viktigt för vattenförsörjningen?

Ja, miljöenheten bedömer att den risken är påtaglig.

5. Hur ser de fysiska omständigheterna ut på platsen med tanke på berg, jordmån, sluttning, avstånd till recipient och eventuellt storlek på fastigheter?

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Kovikshamn: Större delen av området är bergigt där de flesta hus ligger mer eller mindre på berg. Jordlagren bör vara grunda (begränsade möjligheter för infiltration för bildning av grundvatten) och avstånden till havet är korta i hela området. De flesta fastigheter har en yta på mellan ca 1300 och 3500 m². Några obebyggda fastigheter finns men idag finns inte förutsättningar att exploatera dessa med tanke på främst dricksvattensituationen.

Sjöhåla: I området ligger de flesta hus i större utsträckning på mjukmark men omges ofta av berg. Utifrån detta kan man anta att jordlagren kan vara rätt grunda och att andelen berg påverkar grundvattenbildningen även här. Väsentlig andel av nederbörden avrinner troligen till havet. Avståndet till havet är relativt kort i området.

6. Kan avloppen påverka en närliggande recipient? Vilken status har den? Är den utpekad som särskilt känslig på något sätt och behöver extra hänsyn?

Risk för påverkan på recipienten är hög. Dåligt renat avloppsvatten leds idag ut via diken och ledningar direkt till havet. Området omges av vattenförekomsten Sälö fjord. Denna är klassad som god ekologisk status men med låg tillförlitlighet. Betydande påverkan bedöms föreligga vad gäller övergödning. Små avlopp bedöms bidra till en betydande påverkan vad gäller övergödning. I Kungälv förekommer omfattande problem med försvinnande ålgräs, grumling och miljöproblem i havet i de kustnära delarna (grunda vikar).

7. Finns det problem med dagvatten inom området? (t ex översvämningar, svårt att avleda), finns det risk att dagvatten kan påverka badvattenkvalitet?

I viken söder om Kovikshamn (Sundhammar) har badvattenprovtagning visat på otjänlig kvalitet (2019) med avseende på bakterier. Till det berörda vattendraget (Sundhammarsbäcken) avvattnas flera områden med enskilda avlopp som kan misstänkas påverka vattenkvaliteten i viken. Avrinning av dagvatten sker i stora delar snabbt och direkt till havet då området domineras av berg. Miljöenheten saknar kunskap gällande problematik med översvämningar i området.

8. Finns det problem med dricksvattenkvalitet/kvantitet i området? Vilka är problemen? Bedömer ni att problemen går att lösa t ex med filter eller anser ni att det behövs kommunal vattenförsörjning?

Se även ovan. Stora problem med dricksvattenkvaliteten finns i området men det varierar. Kort sammanfattat ökar problemen från de östligare till de västligare delarna av området. Vattenkvaliteten i området är generellt dålig och risken för saltvatteninträngning är stor enligt kommunens undersökningar, särskilt i de låglänta kustområdena. Detta styrks av kommunens provtagningar som visar på hög salthalt i flertalet brunnar. Enligt SGU:s brunnsarkiv är kapaciteten för vatten dålig. Miljöenheten bedömer att dricksvattenförsörjningen inte kan lösas lokalt i Kovikshamnsområdet men även att det kan vara svårt i de västligare delarna av Sjöhålaområdet. Det är utrett sedan tidigare att det finns ett behov av kommunal dricksvattenförsörjning. Situationen i Kovikshamn bör kunna ses som akut då väldigt många har uppgett saltvattenpåverkan i sina brunnar (i samband med tillsyn).

9. Om det finns avloppsinventering, dricksvattenprov eller andra undersökningar som kan vara aktuella för området önskar Länsstyrelsen gärna att ta del av dem.

Miljöenheten har genomfört tillsyn i berörda områden under 2019. I svaren ovan har vi beskrivit hur avloppssituationen ser ut i dessa. Vad gäller dricksvattenprover hänvisar vi till VA-enheten. En del prover togs i samband med framtagandet av Utbyggnadsplanen (del av VA-planen).

10. Övriga synpunkter ni vill lämna?

Miljöenheten anser att området behöver prioriteras upp i kommunens utbyggnadsplan, främst området Kovikshamn. Eftersom området ligger längst västerut så är miljöenheten dock väl medveten om att utifrån geografiska/praktiska skäl så kommer utbyggnaden nå andra områden före Kovikshamn. Därför är det viktigt att utbyggnaden i hela det berörda området påbörjas så snart som möjligt.

Expedieras till: Länsstyrelsen, 403 40 Göteborg, e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se. Ange LST dnr 567-39519-2021

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign