

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

1 (9)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-14:15

Beslutande
Charlotta Windeman (M) Ordförande
Mats Frisell (S) 1:e vice ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Bengt Ludvig (S)
Kenneth Frii (C)

Ersättare
Bo Franzon (M)
Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)
Susanne Jönsson (S)

Sekreterare

..... Paragraf 121, 123 *omedelbar justering*
Oskar Engdahl

Ordförande

.....
Charlotta Windeman (M)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2023-05-17
Datum då anslag sätts upp	2023-05-19	Datum då anslag tas ner	2023-06-13
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

2023-05-17

2 (9)

Övriga deltagare	Mirsad Radonic	Bygglövsenheten §§ 112 - 140
	Kristina Franzon	Miljöenheten §§ 112 – 125, 127 – 140
	Jennifer Ivåker	Miljöenheten §§ 112 - 126
	Sara Zanders	Miljöenheten §§ 112
	Sara Daun	Miljöenheten § 113
	Cecilia Lyvén	Miljöenheten § 113
	Mailn Ohrberg	Miljöenheten § 113
	Jannie Alfredsson	Miljöenheten § 114
	Joakim Hernqvist	Bygglövsenheten § 114
	Therese Albertsson	Bygglövsenheten §§ 114, 135 - 136
	Anna Teleberg	Miljöenheten § 116
	Niklas Lundstedt	Miljöenheten §§ 118 – 119, 126 - 130
	Lina Lindahl	Miljöenheten §§ 118 - 119
	Ulrica Reuterberg	Bygglövsenheten §§ 119, 126
	Marit Lorenzen	Bygglövsenheten § 121
	Nanna Starast	Bygglövsenheten §§ 121 - 123
	Aldin Hadziselimovic	Bygglövsenheten §§ 124 - 125
	Gustav Mesaros	Bygglövsenheten §§ 126 – 127, 140
	Ingrid Fjordhult	Bygglövsenheten §§ 130 – 134
	Ulrica Engström	Bygglövsenheten §§ 137 - 139

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

3 (9)

Innehållsförteckning

MOBN 2022-001010 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	4
MOBN 2022-000545 - STABY 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0002)	9

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 121/2023

MOBN 2022-001010 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på tomt om ca 1500 kvm area, enligt ansökan och avser situationsplan inkommen 2023-03-03. Ansökan avsåg från början två tomter intill varandra som sedan reviderats till att omfatta endast en tomt – dvs den östra av de två. Föreslagen byggnation föreslås att kopplas till enskild vattentäkt och kommunalt spillvatten.

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. I närområdet råder en hög efterfrågan på bebyggelse. Se karta, upprättad den 2023-04-24.

Föreslagen tomt ligger intill befintlig mindre grusväg där det på motsatt sida vägen i söder ligger bebyggda fastigheter på rad. Angränsande i väster finns förhöjning i topografin i form av berg med skog och därefter bebyggd fastighet. I ost/nordost fortsätter skogsområde och väg. I norr fortsätter den något sluttande skogsterrängen uppåt och vidare ut från sökt placering. Föreslagen tillfartsväg ansluter grusvägen söder om sökt tomt.

Ca 130 m mot nordväst samt ca 150 m mot nordost finns fornlämningar. Platsen ligger knappt 500 m från hållplats för kollektivtrafik. Berörda remissinstanser har hörts i ansökan, se nedan.

Miljöenheten yttrar bla: ” Miljöenheten har inget att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: I samband med eventuellt bygglov behöver man ansöka om tillstånd för inrättande av ny borrade vattentäkt. Vattentäkt ska inrättas i enlighet med karta inskickad 2023-03-03. Se yttrande.

VA Teknik yttrar bl a att det finns möjlighet till spillvattenanslutning för ett enbostadshus på fastigheten via föreningen, under förutsättning att föreningen skriftligen ansöker om tillkommande spillvattenanslutning hos VA-huvudmannen och får ansökan godkänd. Avtal om spillvatteninkoppling ska upprättas och inkopplingsavgift ska betalas innan fysisk anslutning får ske. Se yttrande.

Länsstyrelsen v:a Götalands läns kulturmiljöenhet anger bl a att ingen fornlämning berörs. Länsstyrelsen ser med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden. Länsstyrelsen informerar, att om fornlämning i form av anläggningar lager

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
5 (9)

eller fynd påträffas vid pågående markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Se yttrande.

Kungälv Energi anger bl a att man inget har att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, el- och fiberanslutningar finns förberett i området. Se yttrande.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit, se nedan.

Tronnum 2:21 anger följande: ”Vägen till fastigheten är inte lämplig för ytterligare trafik eftersom den redan är sönderkörd. Det är gropar och vattensamlingar och diken fungerar inte för avrinning på grund av tung trafik vid byggnation av de senaste fyra husen. Vägen har inte blivit återställd av de fastighetsägare som flyttat in. Vi är sju fastighetsägare som beställde ny beläggning på vägen och grävning av diken för fyra år sedan, detta kostade oss 75,000kr. Nu en tredjedel av vägen sönderkörd. Större delen av kostnaden var just på den delen eftersom det är en backe. Det finns även parkslide på tomten som kommer att spridas vid anläggning av fastigheten.” Se yttrande.

Tronnum 2:20 anger följande: ”Vill lämna lite synpunkter ang nybygget. 1. Anser att våran lilla grusväg redan är överbelastad pga av 4 nybyggda hus, vägen är trasig med massa hålor. 2. Det finns parkslide på den tomten, kanske inte så bra att börja röja i. Se yttrande.

Tronnum 2:22 anger följande: ” Vi var 5 hushåll här och la massa pengar på vägen här och underhåll efter det. Allt var mycket bra med vägen. Sen kom 4 nya hushåll. Vägen är skit efter det och är så fortfarande, ingen har eller tagit ansvar för vägen efter det. Har inga pengar att lägga på vägen igen. Så från min sida så tycker jag inte det ska byggas något alls om inte dom får en egen väg till fastigheten. Vet att vi inte äger vägen, men den måste vara farbar för oss och posten/sopphämtning/utryckningsfordon/gäster innan vi eller bilarna går sönder, är ju en kostnad det med. Vi har underhållit vägen själva, och är jävligt tröt på det nu. En som använder vägen varje dag.” Se yttrande.

Tronnum 2:36 har yttrat följande: ” Vägen är i dåligt skick och om det ska upp mer hus här behöver vägen asfalteras”. Se yttrande.

Tronnum 2:27 och Tronnum 38 har yttrat 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.

Föreslagen åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafiken, däremot föreligger andra hinder.

Föreslagen tomt med byggnation är inte någon lucktomt mellan befintlig bebyggelse, såsom översiktsplanen (ÖP) anger. Sökt åtgärd blir istället ett nytt bebyggelsestillskott på norra sidan av vägen och den ansluter ingen befintlig bebyggelse annat än på motsatt sida vägen. Bebyggelse längs vägens norra sida finns endast längre in och västerut i området. Det skulle därmed, utan logisk avgränsning av annan bebyggelse, kunna bli en fortsatt utveckling av byggnation ut i området utan föregående reglering med detaljplan, framförallt mot norr och nordost. Ytterligare byggnation och förtätning leder i sin tur till en förändrad struktur och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
6 (9)

bebyggelsekaraktär i närområdet.

Det råder i närområdet en hög efterfrågan på bebyggelse. I direkt närområde har ett flertal ansökningar om förhandsbesked skett i närtid. ÖP:s riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som s.k. lucktomter i bebyggelsen har i närområdet redan överskridits. Föreslagen placering utgör ingen lucktomt och det öppnar även upp för vidare byggnation. Detaljplanekrav ska därmed ställas med stöd av kommunens översiktsplan samt enligt 4 kap. 2 § (p. 4a) PBL.

Utöver ovanstående kan sökt åtgärd ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej heller en god helhetsverkan. Föreslagen placering tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och strider mot 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen åtgärd bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II).

Framförda 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 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-02
Ansökan	2022-11-20
Skrivelse	2022-12-21
Intyg VA	2023-01-09
Remissvar	2023-01-12
Remissvar	2023-01-20
Skrivelse	2023-02-13
Skrivelse	2023-02-21
Situationsplan	2023-03-03
Skrivelse	2023-03-03
Remissvar	2023-03-15
Remissvar	2023-03-15
Remissvar	2023-03-16
Remissvar	2023-03-20
Remissvar	2023-03-21
Remissvar	2023-03-26
Remissvar	2023-03-27
Remissvar	2023-03-29
Karta Efterfrågan på bebyggelse	2023-04-21
Ortofoto Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2023-04-21
Svar på kommunikering	2023-05-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17

7 (9)

Yrkande

Bengt Ludvig (S): Bifall till byggnationen, tomten och placering är lämplig.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Bengt Ludvigs (S) yrkande mot förvaltningens förslag till beslut och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Bengt Ludvigs (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Handläggning:	14 701
Reducering:	5 880,-
Totalsumma:	8 821:-

Avgiften omfattar handläggning, administration och prövning av ärendet. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har ej hållits, tidsfristen började löpa 2023-03-03, beslut fattades den 2023-05-17 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med två veckor. Avgiften har därmed reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har gjorts i samband med underrättelse om grannars och remissinstanser synpunkter. Sökande har inkommit med synpunkter den 2023-05-08.

Påbörjande och giltighetstid

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.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt avlopp utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

8 (9)

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.

Paragrafen omjusterad 2023-05-19.

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

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 123/2023

MOBN 2022-000545 - STABY 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0002)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått kallelse till sammanträde och syn med Mark- och miljödomstolen i målnummer P 255-23. Sammanträde och syn avser överklagandet av Länsstyrelsens beslut om negativt förhandsbesked på fastigheten Staby 2:4 i Kungälv kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, genom beslut §193/2022.

Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen som genom beslut 2022-12-15, d.nr. 39638-2022, avslog överklagan. Ärendet har därefter överklagats vidare till Mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har förelagt Miljö- och byggnadsnämnden att inkomma med ett skriftligt svar till domstolen. Bygglovenheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden yttrar att bedömning kvarstår enligt nämndens beslut samt delegerar till bygglovshandläggare att agera ombud för nämnden i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-05-10
Beslut annan myndighet Föreläggande om yttrande i mål: P 255-23 2023-04-27

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare Nanna Starast och bygglovshandläggare Therése Albertsson att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämndens bedömning kvarstår enligt nämndens beslut §193/2022, fattat 2022-08-25.

Expedieras till:

Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign