

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-06-28

Sida

1 (83)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-15:25

Beslutande	Charlotta Windeman (M)	Ordförande
	Mats Frisell (S)	1:e vice ordförande §§ 141 – 163, 166 - 174
	Jim Lundgren (SD)	Ersätter Mats Frisell (S) §§ 164 - 165
	Claes Andersson (L)	2:e vice ordförande
	Bengt Ludvig (S)	§§ 141 – 163, 166 - 174
	Marie Johansen (MP)	Ersätter Bengt Ludvig (S) §§ 164 - 165
	Henry Larsson (V)	Ersätter Kenneth Frii (C)
Ersättare	Jim Lundgren (SD)	§§ 141 – 145, 147 - 174
	Marie Johansen (MP)	
	Susanne Jönsson (S)	§§ 141 – 163, 166 - 174

Sekreterare

Paragraf 141–174

Oskar Engdahl

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Kenneth Frii (C)
Bo Franzon (M)

Övriga deltagare

Mirsad Radoncic	Bygglovsenheten §§ 141 - 174
Kristina Franzén	Miljöenheten §§ 141 - 174
Jennifer Ivåker	Miljöenheten §§ 141 - 174
Sara Daun	Miljöenheten §§ 141 – 144
Sofie Lindblom	Miljöenheten §§ 141 – 144
Jenny Andersson	Miljöenheten §§ 141 – 144
Linda Lundborg	Miljöenheten §§ 141 – 147

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2023-06-28
Datum då anslag sätts upp	2023-	Datum då anslag tas ner	2023-
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

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

2023-06-28

Sida

2 (83)

Ulrica Engström	Bygglovsenheten §§ 141 – 144, 173 - 174
Fredric Arpfjord	Samhälle och utveckling §§ 144 - 174
Tove Ramhöj Larsson	Miljöenheten §§ 147 - 149
Nanna Starast	Bygglovsenheten §§ 144, 148 – 149, 152, 160 – 163
Aldin Hadziselimovic	Bygglovsenheten §§ 144, 148 – 149
Lina Lindahl	Miljöenheten §§ 150 – 151
Åsa Johansson	Bygglovsenheten §§ 152
Niklas Lundstedt	Bygglovsenheten §§ 152, 167 - 168
Ulrica Reuterberg	Bygglovsenheten §§ 153 – 159
Theresé Albertsson	Bygglovsenheten §§ 160
Gustav Mesaros	Bygglovsenheten §§ 164 – 166
Ingrid Fjordhult	Bygglovsenheten §§ 169 – 170
Marit Lorenzen	Bygglovsenheten § 171
Joakim Hernqvist	Bygglovsenheten § 172

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

3 (83)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet.....	9
Information om ärende gällande att återvinna avfall för anläggningsändamål	10
Remiss - ansökan om tillstånd till Rämna vindkraftsanläggning - Törresröd 1:3 (Dnr MOBN2023/0026)..	11
Ansökan om strandskyddsdispens - Kovikshamn S:1 (Dnr MOBN2023/0025).....	12
Ansökan strandskyddsdispens - Hållsunga 3:4 (Dnr MOBN2023/0029).....	16
Tertialredovisning 2023 (Dnr MOBN2023/0023).....	18
Behovsutredning 2024-2026 (Dnr MOBN2023/0027).....	19
Om bygglovpliktiga uteserveringar på Marstrandens kaj (Dnr MOBN2023/0030).....	20
MOBN 2023-000363 - VITSTEN 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	21
MOBN 2023-000287 - HAGSTORP 2:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	23
MOBN 2022-001086 - GROKAREBY 3:31 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	26
MOBN 2023-000385 - VINNINGSTORP 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	29
MOBN 2022-000634 - LÖKEBERG 2:28 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0021)	32
MOBN 2023-000102 - LUNDBY 2:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2023/0021)	35
MOBN 2023-000349 - ROGSTORP 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	38
MOBN 2020-000658 - ULVESUND 1:18 - Tillsyn gällande ovårdad byggnad och fastighet (Dnr MOBN2023/0021)	40
MOBN 2021-001033 - Torrebräcka 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0021)	43
MOBN 2023-000288 - LUNDBY 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	44
MOBN 2023-000452 - MARSTRAND 80:11 - Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus med solceller (Dnr MOBN2023/0021)	48
MOBN 2022-000839 - SVINGELN 14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och förråd (Dnr MOBN2023/0021)	51
MOBN 2022-000872 - SVINGELN 13 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal (Dnr MOBN2023/0021)	54
MOBN 2023-000428 - ÄDELOSTEN 17 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus samt ändrad användning (Dnr MOBN2023/0021).....	57
MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0021)	59

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-06-28

Sida

4 (83)

MOBN 2023-000492 - VERKMÄSTAREN 4 - Tagit i bruk utan slutbesked (Dnr MOBN2023/0021).....	61
MOBN 2023-000441 - MARSTRAND 56:10 - Marklov för parkering (Dnr MOBN2023/0021)	63
MOBN 2023-000372 - MARSTRAND 85:2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	67
MOBN 2023-000487 - HARESTADS-RÖD 2:50 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	70
MOBN 2023-000443 - MARSTRAND 54:12 - Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	74
MOBN 2023-000177 - RISHAMMAR 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)	77
MOBN 2023-000392 - GROKAREBY 3:11 - Bygglov för ändrad användning av centrumbyggnad till flerbostadshus (Dnr MOBN2023/0021).....	81

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

5 (83)

§ 141/2023

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

2023-06-28

6 (83)

§ 142/2023

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

7 (83)

§ 143/2023

Information från verksamheten

Mirsad Radoncic, enhetschef bygglov, informerar om det är ärenden vid domstol under dagen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 144/2023

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö

MOBNM-2022-860 M-2023-05-04 Tillsyn LSS-boende 2022 SKATAN 4
Beslut enligt B 10 p 1 i delegationsordningen (2019)

MOBNM-2023-583 M-2023-439 2023-04-27 Ansökan om tillstånd inom vattenskyddsområde
DISERÖD 1:129
Beslut enligt B 3 p.4 i delegationsordningen (2019)

MOBNM-2023-827 M2023-487 Tillsyn lantbruk
Beslut enligt punkt 2.1.11.1 i delegationsordningen.

MOBNM-2022-1657 Beslut om avgift för tillsyn enligt miljöbalken
Beslut enligt B 10 p.1 i delegationsordningen (2019)

Bygg

MOBN 2023-000214 Romelanda- Häljeröd 1:30 D 2023-000659 avvisning Tidsbegränsat lov
för uppsättning av skylt
Beslut enligt allmänna bestämmelser för miljö och byggnadsnämnden punkt 5.4.

MOBN 2020-001053 INSTÖN 1:351 Nybyggnad av fritidshus
Beslut enligt punkt 3.1.3.10 i delegationsordning.

MOBN-2023-000013 Instön 1:279 Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning
Beslut enligt E1 p 1a i delegationsordningen (2019)

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

§ 145/2023

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut från annan myndighet

Miljö- och byggnadsnämnden har inga frågor gällande de beslut som fattats av annan myndighet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-06-28

Sida

11 (83)

§ 147/2023

Remiss - ansökan om tillstånd till Rämna vindkraftsanläggning - Törresröd 1:3 (Dnr MOBN2023/0026)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och finns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 148/2023

Ansökan om strandskyddsdispens - Kovikshamn S:1 (Dnr MOBN2023/0025)

Sammanfattning

██████████ har ansökt om strandskyddsdispens för en sjöbod på fastigheten Kovikshamn s:1. Sjöboden ska ersätta en befintlig sjöbod. Befintlig sjöbod finns med på flygfoton från 1971. I ansökan har han uppgett att den nya sjöboden kommer att byggas på samma plats som den befintliga byggnaden men den kommer att bli ca 5 kvadratmeter större än nuvarande byggnad. Enligt ansökan ska den nya sjöboden byggas med en dörr på vardera kortsidan (en i väster och en i öster) och vid varje dörr ska det byggas en trappa för att man enkelt ska komma in och ut med båt- och fiskeredskap. Som särskilda skäl uppges punkt 7 kap 18 c miljöbalken, ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Då den befintliga sjöboden är tämligen väderbiten så väljer man att riva befintlig byggnad och bygga en ny i stället för att försöka renovera den befintliga. Från början hade sökanden angett att man hade tänkt ha glasdörrar på den västra fasaden. Efter kommunikering från miljöenheten så valde sökanden att revidera till trädörrar i samma stil som på östra sidan. Miljöenheten har kommunicerat sökanden om sin bedömning och även gett honom möjlighet att revidera sin ansökan och ta bort trappa och dörr i väster. Sökanden har önskat att få aktuell utformning prövad, men dörr och trappa även i väster.

Sökanden har inkommit med en förklaring till varför utformningen på den sökta sjöboden omfattar en dörr och trappa i väst och en i öst. Han uppger att de är två familjer som vill kunna använda varsin ingång, för att kunna ha sina egna saker. Familjerna har varsin båt i hamnen.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 1 p miljöbalken (MB).

För att 7 kap 18 c punkt 1 ska vara tillämplig behövs att platsen tagits i anspråk så att allmänheten inte har tillträde till den. Det kan till exempel handla om en tomtplats där allemansrätten inte gäller. Det särskilda skälet att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften är främst tillämpligt inom en bostadsbyggnads etablerade hemfridszon eller en tidigare beslutad tomtplats. Andra byggnader än bostadsbyggnader liksom anläggningar saknar hemfridszon och i de fallen är det endast det område som byggnaden/anläggningen upptar på marken som kan anses vara ianspråktaget.

Miljöenheten har varit ute på plats och tittat. Befintlig sjöbod är gammal och i ganska dåligt skick och ger inte alls ett privatiserande intryck. Att gå fram och ställa sig vid sjöboden känns inte som man inkräktar på någons privata område. Det intrycket förstärks av att sjöboden är äldre och i dåligt skick, platsen börjar återgå till att vara allemansrättsligt tillgängligt. Miljöenheten anser dock att en ersättning av befintlig sjöbod med en ny med samma utformning och i stort sett samma storlek möjligtvis hade kunnat vara möjlig då det inte skulle utöka det ianspråktagna område som idag utgörs av sjöboden. Miljöenheten anser dock att den trappa och dörr som sökanden har redovisat vid den västra fasaden skulle utvidga det

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28
13 (83)

privatiserade området och därmed minska det område som är allemansrättsligt tillgängligt. För de åtgärderna anser miljöenheten att det inte föreligger något skäl för dispens på den grunden att området för den sökta åtgärden redan skulle vara ianspråktaget. En trappa och dörr på en fasad som idag endast består av gammal träpanel anser miljöenheten skulle upplevas som mer privat och avhållande. Miljöenheten anser att även om det är två familjer som ska nyttja sjöboden så är det fullt möjligt att göra det med en ingång, två familjer kan använda samma dörr.

Området runt sjöboden, men framför allt väster om sjöboden består idag av naturmark och öppet klipplandskap med utsikt ner mot havet. Platsen utgörs av riksintresse naturvård, riksintresse friluftsliv samt riksintresse kustområde och det allmänna intresset anses därmed som starkt.

Några andra särskilda skäl för att bevilja dispens anser miljöenheten inte att det finns.

Miljöenheten anser att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att bygga en ersättningssjöbod med den sökta utformningen. Det vill säga miljöenheten anser att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv.

Förvaltningens förslag till beslut:

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av sjöbod avslås då den inte uppfyller kraven för dispens i 7 kap. 15 och 18 §§ miljöbalken (1998:808). Åtgärden berör fastigheten Kovikshamn s:1.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om strandskyddsdispens - Kovikshamn S:1
Bilaga MOBNM-2023-776--Ansökan
Bilaga MOBNM-2023-776--Situationsplan
Bilaga MOBNM-2023-776--Plan, Sektion och Fasader
Bilaga MOBNM-2023-776--Befintlig sjöbod - nuvarande utseende och placering
Bilaga MOBNM-2023-776--Foto 3
Bilaga MOBNM-2023-776--Foto 2
Bilaga MOBNM-2023-776--Foto 1

Beslut

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av sjöbod avslås då den inte uppfyller kraven för dispens i 7 kap. 15 och 18 §§ miljöbalken (1998:808). Åtgärden berör fastigheten Kovikshamn s:1.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

Vid kusten och i skärgården där Kovikshamn ligger råder strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 2 och 4

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Man får heller inte vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

7 kap. 18 b och c § miljöbalken

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i miljöbalken. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna är tillämbart.

7 kap. 26 § miljöbalken

Dispens enligt bestämmelserna i 18 b-c § får ges endast om det är förenligt med förbudets syfte.

3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken

Platsen utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och omfattas av särskilda geografiska bestämmelser enligt 4 kap. MB. Bestämmelserna innebär att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön.

Information

Miljöenheten tar ut en timavgift för arbetet. Timavgiften är 978 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Delges:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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 Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 149/2023

Ansökan strandskyddsdispens - Hållsunga 3:4 (Dnr MOBN2023/0029)

Sammanfattning

██████████ har inkommit med ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att anlägga en cirka 70 meter hårdgjord stig, inom fastigheten Hållsunga 3:4. Syftet är att öka tillgängligheten för besökare till Hållsungamyrens naturreservat samt underlätta skötselåtgärder i reservatet. Sökt åtgärd ansluter till den del av stigen som ligger inom naturreservatet, vilken har beviljats dispens av länsstyrelsen.

Som särskilt skäl har sökanden angett att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Miljöenheten konstaterar att 40 meter av den sökta åtgärden ligger inom strandskyddat område, och att det därför endast är den del av stigen som prövas i detta beslut.

Miljöenheten bedömer att åtgärden har en begränsad påverkan på växt- och djurlivet. Vid själva anläggandet av stigen bedöms åtgärden kunna ge en viss påverkan men i begränsad omfattning. Miljöenheten gör vidare bedömningen att stigen kan öka tillgängligheten till naturområdet för allmänheten samt underlätta röjning och bortförel av vass, i enlighet med skötselplanen för naturreservatet. Miljöenheten gör därför bedömningen att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. c § punkt 5 och att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges för sökt åtgärd. Dispensen förenas med villkor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan strandskyddsdispens - Hållsunga 3:4

Beslut

Dispens ges från strandskyddsbestämmelserna för att anlägga en 1 meter bred och cirka 40 meter lång hårdgjord stig inom fastigheten Hållsunga 3:4 i Kungälv kommun.

Beslutet förenas med följande villkor:

1. Arbetet ska planeras och åtgärder ska vidtas så att körskador i terrängen undviks. Om körskador ändå uppstår ska de lagas och marken ska återställas till ursprungligt skick.
2. Stigens topplager ska utgöras av berg- eller moränkross i kornstorleksintervallet 0-8 mm (stenmjöl) som kemiskt motsvarar granit eller annan kiseloxidrik bergart.
3. Stigen ska i övrigt anläggas i enlighet med ansökan och registrerade handlingar.

Lagstöd

7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28
17 (83)

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 2 och 4

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. 1. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, 2. byggnader eller byggnaders användning ändras 2. eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar 4. eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

7 kap. 18 b och c § miljöbalken

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i miljöbalken. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna är tillämbart.

7 kap. 26 § miljöbalken

Dispens enligt bestämmelserna i 18 b-c § får ges endast om det är förenligt med förbudets syfte.

3 kap. 6 § miljöbalken

Platsen utgör riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB.

16 kap. 2 § miljöbalken

Tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, får ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

Expedieras till:

[Redacted]

[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 Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 150/2023

Tertialredovisning 2023 (Dnr MOBN2023/0023)

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 1 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan, se dokument "Tertial 1 2023 Miljöenheten".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2023
Bilaga Bilaga - tertial 1 2023

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 151/2023

Behovsutredning 2024-2026 (Dnr MOBN2023/0027)

Sammanfattning

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell behovsutredning för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. I behovsutredningen görs en uppskattning av den personella resurs som krävs för att fullfölja de uppgifter som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Även i år har vi använt oss av en gemensam modell för Västra Götalands län samt Hallands län.

Behovsutredning för 2024–2026 visar på ett behov av 27,79 årsarbetskrafter för år 2024. Budgeten för 2023 rymde 21,5 årsarbetare vilket innebär att om medel inte tillförs, till nuvarande budget, kommer miljöenheten ha ett resursunderskott på 6,3 årsarbetare. Detta innebär att nämnden kommer behöva prioritera bort cirka 4 400 timmar till tillsynsplaneringen för 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning 2024-2026

Bilaga MOBNM-2023-1078--Behovsutredning 2024-2026

Beslut

Behovsutredning för 2024–2026 antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 152/2023

Om bygglovpliktiga uteserveringar på Marstrandsöns kaj (Dnr MOBN2023/0030)

Sammanfattning

Aktuell information föredras inför fortsatt dialog och beslut efter sommaren 2023. Informationen ges av stadsarkitekten och därmed från främst dess ansvar och perspektiv.

Det råder diskrepans mellan verksamheters behov av serveringar på Marstrandsöns kaj och Kungälv's kommuns innevarande hållning i fråga om möjligheten till bygglov för dessa. Denna diskrepans är känd sedan många år.

Den generella lagstiftningen om saken tidsbegränsade bygglov av säsongskaraktär, rättspraxis om detsamma och aktuell gällande detaljplan för Marstrandsön rymmer möjlighet till vissa förändringar av Kungälv's kommuns innevarande hållning i frågan. Kommunala styrdokument rymmer ambitioner om dylika förändringar för att främja verksamheter i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Om bygglovpliktiga uteserveringar på Marstrandsöns kaj

Beslut

1. Informationen antecknas inför fortsatt dialog och beslut efter sommaren.

Expedieras till:

För kännedom till: asa.johansson@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

§ 153/2023

MOBN 2023-000363 - VITSTEN 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen byggnadsarea (BYA) om cirka 150 till 180 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 även inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket och inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram, för området Solberga-Ödsmål.

På platsen råder hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet. I dessa riskområden krävs att en hydrogeologisk utredning görs för att utreda om ny enskild vattentäkt kan anläggas. Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglövenheten har inte begärt in en hydrogeologisk utredning, eller övriga kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger.

Föreslagen plats för byggnation angränsar till befintlig bebyggelse i väst men saknar angränsning mot nord, öst och syd. Föreslagen plats uppvisar ingen likhet med en lucktomt och bedöms öppna upp för vidare byggnation. Föreslagen placering bedöms inte visa hänsyn till landskapsbilden eller natur- och kulturvärdena på platsen, då sökt byggnation placeras inom ett orört, sammanhängande berg- och betesmarkområde. Sökt åtgärd främjar inte en ändamålsenlig struktur och kan inte anses vara ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen byggnation placeras inte på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (p. 1) PBL, 2 kap. 6 § (p. 1 och sista stycket) PBL samt kommunens översiktsplan.

Byggnation här samt tillfart kräver omfattande markarbeten, vilket får en stor omgivningspåverkan. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § p. 1 PBL och 8 kap. 9 § p. 5 PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-02
Översiktskarta Terrängskugga, upprättad	2023-05-12
Situationsplan Flygfoto	2023-04-18
Situationsplan	2023-04-18
Ansökan	2023-04-18
Bilaga Översiktskarta_1	

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

22 (83)

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § p. 1 PBL, 2 kap. 4 § PBL och 2 kap 6 § p. 1 och sista stycket PBL, 8 kap. 9 § p.1 och p. 5 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6846:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2023-05-12 där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

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

§ 154/2023

MOBN 2023-000287 - HAGSTORP 2:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om cirka 112 kvm byggnadsarea vardera på varsin föreslagen tomt om cirka 1050 respektive 1250 kvm, enligt situationsplan. För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

På platsen finns ett tidigare beviljat förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage, med beslutsnummer MOBN2020/0798-16 daterad 2020-12-10 på dåvarande fastighet Hagstorp 2:5. Fastigheten styckades därefter av 2022-01-24 av Lantmäteriet till nuvarande Hagstorp 2:11. Förhandsbeskedet var giltigt i två år och har nu upphört att gälla. Nu gäller ansökan två stycken tomter på den nu avstyckade fastigheten.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi, Miljöenheten samt Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, som yttrar att de inte har något att erinra, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Hagstorp 2:9 som inte anser att det finns förutsättningar till så många hus på denna tomt och anser att vägen, som från början är en traktorväg, upp till tomten är redan i dagsläget hårt belastad, vid ev. förhandsbesked kräver de att sökande på egen bekostnad åläggs att förstärka vägen alternativt bekostar en förrättning så vägen tas upp i befintlig samfällighet plus utför nödvändiga förstärkningsåtgärder och vattenhantering, se skrivelse. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Föreslagen plats ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafik och relativt nära kommunens primära trafikstråk, väg E6. Föreslagna tomter utgör inga egentliga lucktomter men förläggs på en ianspråktagen plats i form av en paddock eller liknande. Det finns ett tidigare beviljat positivt förhandsbesked för denna plats för en tomt och fastigheten är avstyckad år 2022. Föreslagen plats har en avgränsning i söder i form av en fornlämning samt stigande bergsparti i norr och nordväst. Föreslagna bostadshus och tomter blir en naturlig förlängning av bebyggelsen som ligger längs med båda sidor av vägen. Åtgärden bedöms tillräckligt väl bygga vidare på den lokala karaktären och bebyggelsemönstret och kompletterar befintlig bebyggelse.

Framförda synpunkter från grannar är förstäliga. 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. Byggherren ansvarar för att ingen åverkan sker på väg. 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

24 (83)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2023-06-08

Ansökan, inkom 2023-05-04

Situationsplan, inkom 2023-04-25

Remissvar Kungälv Energi, inkom 2023-05-09

Remissvar Länsstyrelsen kulturmiljöenhet, inkom 2023-05-16

Remissvar Miljöenheten, inkom 2023-05-25

Remissvar granne, inkom 2023-05-20

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: 10 784:-

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

Sida

2023-06-28

25 (83)

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

§ 155/2023

MOBN 2022-001086 - GROKAREBY 3:31 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage. De har vardera en föreslagen byggnadsarea om cirka 130 kvm för bostadshuset samt 50 kvm för garaget. Föreslagna tomter har enligt inkommen ansökan en storlek på cirka 1370 kvm respektive 1380 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby samt delvis inom område avsett för nya bostäder år 2020 enligt kommunens översiktsplan. De sydöstra delarna av föreslagna tomter ligger inom närströvsområde enligt kommunens översiktsplan.

Sökande har inkommit med en markteknisk undersökningsrapport geoteknik, från Awer Geoteknik, daterad 2023-06-01, som anger att det inte finns någon betydande risk för erosion eller stabilitetsproblem, se utredning.

De föreslagna platserna gränsar i sydväst mot två tomter som beviljats förhandsbesked, 2018-02-13, i ärende med d.nr MOBN2017/0781. De finns ett tidigare beslut om negativt förhandsbesked, 2018-10-25, på nu sökta platser, i ärende med d.nr MOBN2018/0604. Främsta avslagskäl var då krav på detaljplan. Miljö- och byggnadsnämnden beviljade därefter ett positivt förhandsbesked, 2019-08-22, på angränsande fastighet Arntorp 1:5 med d.nr MOBN2019/0207.

Ärendet har remitterats till VA-teknik som yttrar att de planerade fastigheterna ligger utanför verksamhetsområde för kommunala vattentjänster. Innan ytterligare anslutningar till kommunalt VA genom avtal kan medges krävs att de planerade fastigheterna, när avstyckningar är genomförda, blir delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen Grokareby GA:4 samt att en samfällighetsförening bildas för förvaltning av GA:n. Samfällighetsföreningen kan därefter bli avtalspart för kommunal VA-anslutning, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, som yttrar att då ingen fornlämning berörs ser Länsstyrelsen med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden, se remissvar. Ärendet har remitterats till Miljöenheten och Kungälv Energi, som inte har något att invända, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga sakägare har yttrat sig mot förslaget, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsen ligger relativt nära kommunens primära trafikstråk och avståndet till kollektivtrafik är ett rimligt gångavstånd. I området råder stor efterfrågan för byggnation och sökta åtgärder har tidigare fått avslag pga. krav på detaljplan. Efter detta avslag har ett bostadshus beviljats på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28
27 (83)

angränsande fastighet i öst, vilket gör att nu sökta åtgärder förläggs i något av en lucka mellan befintlig bebyggelse i sydväst samt väg i nordöst som leder vidare till bostadshus i öst. Undantag från krav på detaljplan kan göras, i enlighet med förarbetena till lagen, som till exempel vid lucktomt. I detta fall bedöms sökta tomter utgöra en lucka. Ytterligare utökning av tomter i området kan komma prövas genom detaljplan.

De föreslagna bostadshusen är förlagda på liknande höjd som intilliggande bebyggelse (fastigheter Grokareby 3:32 och Grokareby 3:33) på den mer flackare delen av tomterna där det inte är närströvsområde. Miljöenheten anser att placeringen av bostadshusen och garagen därför bör ske så att närströvsområdet påverkas så lite som möjligt. Bygglovenheten anser att föreslagna tomter och bostadshus, placeras med hänsyn till närströvsområdet och får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna. Åtgärden anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet och skapar en ändamålsenlig struktur.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-09
Ansökan	2022-12-20
Situationsplan	2022-12-20
Situationsplan - VA	2023-01-15
Övrigt VA- intyg	2023-01-15
Geoteknisk undersökning MUR	2023-06-04
Remissvar Kungälv Energi	2023-01-20
Remissvar Miljöenheten	2023-01-30
Remissvar Länsstyrelsens kulturmiljöenhet	2023-02-02
Remissvar VA-teknik	2023-02-10
Remissvar granne	2023-01-24
Remissvar granne	2023-01-26

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: 11 834:-

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

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. Vid ansökan om bygglov och anslutning till vatten och avlopp, se yttrande från VA-teknik.

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:



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

§ 156/2023

MOBN 2023-000385 - VINNINGSTORP 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Enligt ansökan har föreslagna tomter en storlek om cirka 2400 kvm vardera och bostadshusen en föreslagen byggnadsarea om cirka 160 kvm vardera. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (Bete), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020". Platsen ligger inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket samt inom inventerad ängs- och hagmark klass 3 enligt Länsstyrelsen. Enligt Jordbruksverkets senaste inventering som gjordes 2018-09-19 så är platsen svagt hävdad med fårbeta och nybyggda lösdriftshus. Inventeringen visar bland annat på en riklig förekomst av stagg och ängsvägg, måttlig förekomst av blodrot och slättergubbe. Enkelt mur i gott skick finns i objektet. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB (Miljöbalken). Fornlämningar finns i närhet av föreslagen plats, på motsatt sida väg. Redovisad tillfartsväg är föreslagen att anslutas till statlig väg 616.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser att förhandsbesked inte bör ges. De har varit ute på plats och bedömer att marken utgörs av ängs- och betesmark som bör bevaras. Miljöenheten kunde även konstatera att det uppförts en grusväg på ängs- och betesmarken. Enligt 12 kap. 6 § första stycket MB ska en verksamhet eller en åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser anmälas för samråd hos tillsynsmyndigheten, i detta fall länsstyrelsen. Det innebär att man inte får uppföra en väg på värdefull ängs- och betesmark utan att man har anmält detta till länsstyrelsen. Ängs- och betesmarker är sällsynta och väl värda att bevara intakta. Ängs- och betesmarker har viktiga ekosystemtjänster, bland annat pollinering som är viktig för vår matproduktion. Dessutom utgör inte denna byggnation ett väsentligt samhällsintresse, och marken är brukningsvärd jordbruksmark i form av bete, se remissvar för mer information. Övriga remissinstanser samt grannar har inte underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd, då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked.

Sökande har inkommit med skrivelse, där de bl.a. skriver att de anser att marken är lämpad för bostadsändamål enligt taxeringen, de anser inte att byggnation påverkar befintliga växters utbredning negativt, de har testat marken för fårhållning och anser inte att det gick, de kommer ta hänsyn till karaktärsdragen i området vid eventuell bebyggelse, se skrivelser för mer information.

I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Föreslagna tomter är placerade inom ett oexploaterat område som utgörs av inventerad betes-, ängs- och hagmark. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena. Det enskilda intresset av att bebygga sökta

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

30 (83)

tomter kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att bevara bruksbar betesmark i detta fall väger tyngre än den enskildes intresse för byggnation av enbostadshus.

På platsen finns höga naturvärden. Betesmark är en förutsättning för en stor artmångfald, vilket gör det olämpligt med byggnation här och åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 2 § PBL, följt av 3 kap. 4 § MB och 2 kap. 3 § p.3 PBL.

Föreslagna tomter är inga lucktomter, de saknar avgränsningar och medför att bebyggelse förläggs på betesmark. Sökt åtgärd bedöms kunna öppna upp för vidare byggnation. Bostadshus på platsen kan inte anses bygga vidare på närområdets karaktär, där bebyggelsen främst karaktäriseras av byggnader placerade längs med väg samt nedanför berg. Föreslagna bostadshus är placerade på en höjd om cirka + 27 och + 28 meter över havet, medan intilliggande väg nedan ligger på en marknivå om cirka + 23 meter över havet. 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.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-12
Ansökan	2023-04-27
Situationsplan	2023-04-27
Skrivelse	2023-06-06
Flygfoto och betesmark, upprättad 2023-05-16	2023-05-16
Remissvar Miljöenheten	2023-05-15

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § p.1 och p.3 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och tredje stycket) samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 8 401:-

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

2023-06-28

31 (83)

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2023-05-16 och inkom med en skrivelse 2023-06-06.

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

§ 157/2023

MOBN 2022-000634 - LÖKEBERG 2:28 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt garage, på en föreslagen tomt om cirka 1350 kvm. Bostadshuset planeras ha en byggnadsarea om cirka 80 kvm och garaget planeras ha en byggnadsarea om cirka 48 kvm.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-11-24, där ärendet blev återremitterat av nämnden för att sökande skulle inkomma med geoteknisk undersökning, genom beslut § 268/2022. Sökande reviderade därefter sin ansökan till att endast gälla en tomt.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och del av sökt plats ligger inom inventerad betesmark. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, se remissvar. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som inte har något att invända men lämnar följande information. Skyddsavståndet mellan planerad dricksvattentäkt och befintliga dricksvattentäkter ska uppgå till minst 30 meter. Ansökan om tillstånd för vatten och avlopp ska sökas hos miljöenheten, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Lökeberg 2:35 som inte har något att erinra mot fastighetsbildning, men upplyser om deras önskemål om placering av tänkta hus samt placering av deras dricksvattentäkt. Lökebergs vägförening har inga åsikter om byggnationen, men upplyser om att de kommer bli medlemmar i Lökebergs vägförening i samband med ev. avstyckning. Efter revideringen till att gälla endast en tomt, gavs berörda sakägare (grannar) möjlighet att yttra sig igen över ansökan. Inga sakägare har då yttrat sig mot förslaget, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med en geoteknisk utredning som visar att totalstabiliteten inom fastigheten bedöms som tillfredsställande och lämnar rekommendation om grundläggning. Det bedöms inte föreligga någon risk för blocknedfall inom den aktuella tomten på grund av avståndet mellan tomtgränsen och bergspartiet i öst, se utredning.

Bygglovenheten anser att föreslagen tomt och bostadshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna. Föreslagen åtgärd ansluter till befintlig bebyggelse och anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet genom sin placering nedanför det kuperade bergsområdet. Placeringen anses tillräckligt väl vara belägen i närhet till skolskjuts samt trafikleder.

Del av sökt plats är inventerad som betesmark. Miljöenheten har varit ute på plats och anser att marken skulle kunna nyttjas som bete men att ytan bedöms som alldeles för liten för att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

kunna anses som brukningsvärd. Vatten och avloppsfrågan har utretts av Miljöenheten som bedömer att detta går att lösa.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2023-06-12
Ansökan, inkom 2022-07-12
Situationsplan, inkom 2023-04-26
Geoteknisk undersökning, inkom 2023-06-09
Remissvar granne, inkom 2022-09-27
Remissvar granne, inkom 2022-10-04
Remissvar granne, inkom 2022-10-04
Remissvar granne, inkom 2023-04-30
Remissvar granne, inkom 2023-05-11
Remissvar från Kungälv Energi, inkom 2022-09-20
Remissvar från Miljöenheten, inkom 2022-10-06
Översiktskarta, upprättad 2023-04-28

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: 14 984:-

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.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

34 (83)

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

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 158/2023

MOBN 2023-000102 - LUNDBY 2:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt garage och enligt ansökan är tomterna cirka 1050 respektive 1200 kvm. För platsen saknas detaljplan. Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2023-04-13, där Bygglövenheten föreslog negativt förhandsbesked, ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 101/2023. Sökande har inkommit med en geoteknisk utredning, se utredning.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi, som inte har något att erinra, se remissvar. Ärendet har remitterats till Trafikverket, som bl.a. yttrar att dagvatten och avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Till bygglovets behovet därför sökande inkomma med ett kompletterande underlag som tydligt redovisar hur dagvattnet och avloppsvattnet ska hanteras och fördröjas på fastigheten, se remissvar. Ärendet har remitterats till Miljöenheten, som bl.a. yttrar att de inte har gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar och nötdjur. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till närheten till djurhållning i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med skrivelse, de anser bl.a. att argumentet att de två sökta tomterna skulle ligga i bakkant och därmed frångå den nuvarande bebyggelsestrukturen längs vägen är motstridigt då man 2021 godkände avstyckning av fastighet Lundby 2:17 vilket gör att den nu ligger i placering bakom Lundby 2:49, att de två sökta tomterna läggs i samma linje längs med väg 574 som de äldre fastigheterna 2:12, 2:9 och 2:27 vilket skapar en helhetsverkan i landskapsbilden. Vidare skriver sökande att de har fått ett positivt utlåtande gällande vägen från Trafikverket och att de inte anser att avloppsröret (GA:25) på fastigheten påverkar byggnationen, se skrivelse. Sökande har inkommit med ytterligare skrivelse, där de bland annat anser att de kan flytta tänkt brunn, eller föreslår alternativet om gemensam brunn alternativt kommunalt vatten, se skrivelse.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder mot att positivt förhandsbesked kan ges. Bebyggelsestrukturen i området karaktäriseras av att befintliga bostadshus och de senaste två tomterna som erhållit positivt förhandsbesked är placerade längs med den befintliga grusvägen. Nu sökta tomter lägger sig bakom tidigare erhållna förhandsbesked, ut mot väg 574, och skapar en ny struktur. Tomterna angränsar till, och det planeras en ny lång tillfartsväg på cirka 90 meter inom, vägsäkerhetsområde för väg 574. Markområdet inom vägsäkerhetsområdet är inte lämpligt att bebygga men kan inte heller anses utgöra någon visuell avgränsning till planerade tomter. Åtgärderna kan inte anses bygga vidare på vare sig landsbygdens eller närområdets karaktär och mönster. Åtgärderna placeras

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

36 (83)

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 PBL.

Fastigheten och platsen där åtgärden söks är belastad med en rättighet i form av Lundby GA:25. Sett till rättigheten och den placering samt område som bl.a. avloppsanläggningen upptar, anser Bygglovenheten att de tänkta tomterna blir mindre och trängre, då man inte kan använda delar av tomten utan att påverka rättigheten. Då det finns en rättighet inom och längs med föreslagna tomter, så råder sökanden inte ensam över förhållanden på platsen.

I området har det sökts ett flertal förhandsbesked och bygglov för bostäder under de senaste åren. Cirka 350 meter sydöst om föreslagna platser har tre tomter beviljats genom förhandsbesked och runt 150 meter öst har en tomt beviljats 2021. Direkt angränsande sökta tomter, på aktuell fastighet, har två tomter tillkommit genom förhandsbesked 2021. Utöver detta har aktuell fastighet beviljats förhandsbesked och bygglov på markområdet sydväst om sökt plats och väg. Föreslagna tomtplatser ligger således inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, se karta Flygfoto, upprättad 2023-02-15. Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen har redan medgetts. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-19
Ansökan	2023-01-31
Situationsplan	2023-01-31
Situationsplan - VA	2023-05-17
Geoteknisk undersökning	2023-05-29
Geoteknisk undersökning	2023-05-29
Svar på kommunikering	2023-03-13
Svar på kommunikering	2023-06-17
Remissvar Kungälv energi	2023-05-25
Remissvar Trafikverket	2023-05-30
Remissvar Miljöenheten	2023-06-08
Flygfoto, upprättad 2023-02-15	2023-02-15

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 3 § p. 1 PBL, 2 kap. 4 § PBL och 2 kap. 6 § p. 1 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (p. 4a) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

37 (83)

Avgift

Totalsumma: 8 401:-

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 2023-06-12. Sökande inkom med skrivelse 2023-06-17.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 159/2023

MOBN 2023-000349 - ROGSTORP 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om cirka 120 kvm i byggnadsarea och en föreslagen tomt på cirka 3500 kvm. Ansökan har reviderats till att nu gälla en tomt. För platsen saknas detaljplan. Föreslaget nytt bostadshus är placerat på en höjd om cirka +48- 49 meter över havet, intilliggande väg ligger på en marknivå om cirka + 41 meter över havet. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Sökande har inkommit med skrivelse och anger bl.a. att föreslagen placering ligger på kort avstånd ifrån befintlig bebyggelse, passar väl in i befintlig karaktär och landskapsbild och skapar inte möjlighet för ytterligare bebyggelse. Föreslagen placering kan betraktas som en lucktomt som angränsar mot närliggande fastigheter samt jordbruk och åkermark. Med en mindre plansprängning för tänkt fastighet kommer huset väl att ”smälta” in i naturen och inte få någon profil ovan befintlig träd- och bergsformation. Sökandes föräldrar driver jordbruksverksamhet och denna nybyggnation skulle bidra till att de kan fortsätta att driva gården efter ett kommande generationsskifte, se skrivelse för mer information.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen plats för bostadshus är placerad inom ett oexploaterat bergsområde, saknar avgränsningar och är ingen lucktomt. Befintlig byggnation i närområdet ligger alla runt och nedanför bergsområdet, som en randbebyggelse. Genom att nu förlägga en tomt ovanpå berget, kan åtgärden inte anses bygga vidare på vare sig landsbygdens eller närområdets karaktär och mönster. Bostadshus på platsen skulle överordna sig rådande topografi.

Aktuell tomt är mycket kuperad, med nivåskillnader om 15 meter. Bygglovenheten ser inte att det är möjligt att få till en tomtmark med tillfart, bostadshus och eventuella kompletterande åtgärder i form av komplementbyggnader eller bygglovsbefriade åtgärder, utan att det skulle krävas stora markingrepp på platsen. Byggnation här skulle kräva omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara.

Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden 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 därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL, 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL och 8 kap. 9 § p. 1 PBL samt mot kommunens gällande översiktsplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

39 (83)

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2023-06-14
Ansökan, inkom 2023-04-14
Situationsplan – VA, inkom 2023-05-24
Fotomontage, inkom 2023-05-22
Skrivelse, inkom 2023-05-22
Terrängskugga, upprättad 2023-05-29

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

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

§ 160/2023

MOBN 2020-000658 - ULVESUND 1:18 - Tillsyn gällande ovårdad byggnad och fastighet (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Bygglovenheten fick in en anonym anmälan 2020-08-05 angående att fastigheten Ulvesund 1:18 upplevs ovårdad. Bygglovenheten besökte fastigheten 2020-09-18 och informerade fastighetsägaren om situationen. Efter pandemin följde Bygglovenheten upp ärendet med ett nytt tillsynsbesök 2022-10-06. Då noterades bland annat att huvudbyggnaden delvis rasat samman och att byggnaden saknade väderskydd. Det fanns även nedrasat byggmaterial på marken. Även komplementbyggnaden hade delvis rasat in med några hål i taket och gluggar mellan tak och väggar, se bifogat protokoll och fotodokumentation.

Byggnaderna uppfyller inte de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL. Byggnaderna är skadade på ett sådant sätt att det inte är rimligt att förelägga fastighetsägaren, och därigenom påföra fastighetsägaren kostnader, att utföra en underhållsutredning eller att förelägga fastighetsägarna att sätta byggnaderna i stånd (jfr 11 kap. 18, 27 §§ PBL). Bygglovenheten gör därför bedömningen att byggnaderna behöver rivras och att det därmed är rimligt att besluta om ett rivningsföreläggande enligt 11 kap. 21 § PBL.

Med hänsyn till att det nedrasade byggmaterialet bestod till viss del av krossat glas gör Bygglovenheten bedömningen att det föreligger risk för olycksfall enligt 8 kap. 15 § PBL. Bygglovenheten gör av den anledning bedömningen att nedrasat byggmaterial ska forslas bort från fastigheten och att det därmed är rimligt att besluta om ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Tomten i övrigt bedöms utgöra en naturtomt som därmed hålls i tillräckligt värdat skick och därmed uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL.

Fullständig bakgrund till ärendet samt bedömning framkommer av tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-15
Anmälan	2020-08-05
Foto från platsbesök	2020-09-18
Skrivelse Anteckning över telefonsamtal	2020-10-15
Fotodokumentation	2022-10-06
Protokoll	2022-10-06
Svar på kommunikering	2023-06-14

Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 och 21 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED], ägare till fastigheten Ulvesund 1:18, att senast inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att:

- Riva huvudbyggnaden. Byggnaden som avses i föreläggandet framgår av bilderna 1, 2, 4–10 och 12 enligt Fotodokumentation 2022-10-06, se bifogat beslutsunderlag.
- Riva komplementbyggnaden. Byggnaden som avses i föreläggandet framgår av bilderna 13–16 enligt Fotodokumentation 2022-10-06, se bifogat beslutsunderlag.
- Forsla bort nedrasat byggmaterial från fastigheten. Byggmaterial som avses i förelägganden framgår av bilderna 10 och 11 enligt Fotodokumentation 2022-10-06, se bifogat beslutsunderlag.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kommunicering

Fastighetsägaren har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på förslag till beslut senast 2023-06-16. Svar har inkommit där fastighetsägaren meddelar att han håller med om att byggnaderna måste rivras och tomten städas upp på nedrasat byggmaterial. Han avser få ordning på det inom tidsfristen på 6 månader.

Övriga upplysningar

Enligt 11 kap. 46 § PBL, gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 19 och 21 §§ PBL som har riktats mot fastighetens ägare även den nya fastighetsägaren om fastigheten skulle byta ägare.

Om föreläggandet inte följs kan föreläggandet, enligt 11 kap. 37 § PBL, genom nytt beslut komma att förenas med vite.

Om föreläggandet inte följs kan Miljö- och byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27, 39 §§ PBL, också komma att besluta om att låta utföra åtgärden på fastighetsägaren bekostnad eller komma att begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra rättelsen.

Vid beslut om föreläggande kommer Miljö- och byggnadsnämnden att underrätta inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

Expedieras till:



Delges till (mottagningsbevis):



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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-06-28

Sida

42 (83)

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

43 (83)

§ 161/2023

MOBN 2021-001033 - Torrebräcka 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0021)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och finns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2023

MOBN 2023-000288 - LUNDBY 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Ett bostadshus om cirka 155 kvm byggnadsarea planeras på varsin tomt. Enligt inkommen situationsplan uppgår den västra tomten till cirka 1730 kvm och den östra tomten till cirka 1850 kvm. Varsin borrhävd vattentäkt och ett gemensamt minireningsverk planeras till föreslagna byggnationer.

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 4,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 550 m. Platsen ligger på ett avstånd om cirka 3,5 km till Kareby samt cirka 4,5 km till Kode.

Ärendet var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-17, som beslutade att återremittera ärendet för att höra alla remissinstanser, enligt beslut § 122/2023.

Kungälv Energi yttrar 2023-05-31 att de inte har något att erinra mot byggnationen samt att el och fiberanslutning finns i området. Se remissvar.

Miljöenheten yttrar 2023-06-12 att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Det är viktigt att markåtgärder anpassas efter de naturliga förutsättningarna så gott som möjligt. Sökanden behöver ansöka om tillstånd för avloppet i samband med ett eventuellt bygglovsskede. Varsin borrhävd vattentäkt och gemensamt minireningsverk ska inrättas i enlighet med karta daterad 2023-04-27. Se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Bygglovenheten har hanterat flertalet ansökningar om nybyggnation i det aktuella närområdet och har ytterligare ansökningar pågående. Direkt söder om aktuella platser prövades en ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus år 2021, dnr 2021-000536. Bygglovenheten föreslog då negativt förhandsbesked och detaljplanekrav sett till föreslagna placeringar och den höga efterfrågan på bebyggande i området. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om positivt förhandsbesked genom beslut § 239/2021. För en överblick av bebyggelseutvecklingen i närområdet, se Bebyggelseutveckling del av Lundby upprättad 2023-04-18.

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, däremot strider sökta åtgärder mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. Aktuella platser utgör en del av ett större orört och sammanhängande skogs- och bergsområde, med mycket kuperad samt brant terräng. Föreslagna tomter utgör inga lucktomter eftersom byggnader och avgränsning saknas intill. Marken runt om utgörs av likartad mark som på nu aktuella platser. Föreslagna byggnationer placeras på andra sidan av befintlig väg samt på motsatt sida av befintliga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28
45 (83)

bostadshus, som ligger söder om platsen. Åtgärderna bedöms inte få ett tydligt samband med befintliga hus och öppnar istället upp för en ny struktur och karaktär i det orörda skogs- och bergsområdet samt medför att bebyggelsen sprids ut. Den främsta bebyggelsen i närområdet ligger på höjder om cirka +33 till cirka +35 meter över havet nedanför aktuellt skogs- och bergsområde, med enstaka undantag av bl.a. de två bostadshus söder om platsen som tillkom genom nämndens beslut i ärende med dnr 2021-000536. De två närmsta husen söder om aktuella platser har en färdig golvnivå på +43,10 meter över havet och nu sökta byggnationer föreslås med färdig golvnivå på +45,85 samt +47,50 meter över havet. Sökta åtgärder lägger sig därmed cirka 2,7 m och 4,4 m högre upp än närmsta hus intill, som redan har en betydligt högre placering än den övriga främsta samt befintliga bebyggelsen i området. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagna byggnationer bedöms inte ta 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.

Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen har redan medgetts, se karta Bebyggelseutveckling del av Lundby, upprättad 2023-04-18. Bygglovenheten bedömer att detaljplanläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen ska detaljplanekrav ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för ytterligare ny bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nya hus utan det dröjsmål som en detaljplanläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärderna strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Förslag till beslut:

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-13
Remissvar Miljöenheten	2023-06-12
Remissvar Kungälv Energi	2023-05-31
Översiktskarta till nämnden	2023-05-02
Översiktskarta Terrängskugga med höjder	2023-05-02
Skrivelse med foto	2023-04-27
Situationsplan - VA samt djurhållning	2023-04-27
Situationsplan	2023-04-27

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

46 (83)

Översiktskarta Bebyggelseutveckling del av Lundby 2023-04-18
Ansökan 2023-03-29

Yrkande

Claes Andersson (L): att lämna ett positivt förhandsbesked ges.

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

Avgift

Totalsumma: 11 834:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2023-04-18 där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden inkom med svar på kommunikering i form av reviderad situationsplan och vatten- och avloppsplanering samt illustration. Bygglovenhetens bedömning kvarstår efter reviderade underlag och ny kommunikering har skickats den 2023-05-02.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

47 (83)

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

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 163/2023

MOBN 2023-000452 - MARSTRAND 80:11 - Bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus med solceller (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändring i form av uppförande av solcellspaneler på tak. De svarta solcellspanelerna avses uppföras på byggnadens takfall åt söder. Utformning av solcellspaneler avses uppföras med liggande solcellspaneler i tre rader på takkupan, en rad nedanför takkupan samt en rad ovanför takkupan. I övrigt behåller byggnaden befintlig utformning.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 588 och ligger även inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken.

Aktuell bostad är en del av en radhuslänga uppförd under 1970-talet. Byggnaden bedöms utgöra ett modernare inslag i bebyggelsen inom riksintresset på Koön, men bedöms anpassad i sitt utförande till omgivande miljö sett till exempelvis anpassade materialval och nedbrutna volymer samt stegrande takutformning.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden med installation av solcellspaneler innebär ett tämligen varsamt tillägg, sett till placering av solcellspaneler på enbart befintlig takkupa samt en rad ovan och en rad nedan takkupan. Takfallet närmast taknock lämnas orört, vilket medför att byggnadens röda tegeltak fortsatt är framträdande.

Åtgärden blir ett märkbart tillägg i omgivningen, genom byggnadens placering i entrén in mot Koön. Solcellspanelerna bedöms dock inte medföra en påtaglig negativ inverkan för den specifika byggnaden eller den omgivande bebyggelsemiljön inom riksintresse, i detta enskilda fall, med hänsyn till byggnadens och det direkta närområdets karaktär samt sett till föreslagen placering av solcellspaneler. Det kedjehus som berörs av ändringen tillhör den mer sentida bebyggelsen på Koön, och är beläget i utkanten av riksintresset. Tillägg, både i form av solceller, takkupor och takfönster, har tidigare installerats/monterats/tillkommit på kedjehuset.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte innebär en förvanskning av bebyggelseområdet, enligt 8 kap. § 13 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-21
Sektionsritning	2023-06-20
Förslag till kontrollplan	2023-06-20
Illustration	2023-06-20
Situationsplan	2023-06-18
Fasadritning	2023-06-18

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

49 (83)

Foto	2023-06-18
Bilaga	2023-06-18
Ansökan om bygglov	2023-06-02
Ansökan	2023-05-22

Beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.

Åtgärden får tas i bruk utan slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. Miljö- och byggnadsnämnden måste ändå få in handlingarna och besluta om slutbesked, annars blir åtgärden olovlig den dagen då lovets giltighetstid upphör att gälla.

Avgift

Totalsumma: 2 488:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

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

Handlingar inför slutbesked

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

- Genomförd och verifierad kontrollplan.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. (Anmälan om färdigställande)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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:



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

§ 164/2023

MOBN 2022-000839 - SVINGELN 14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och förråd (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan inkom den 28 september 2022 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd om ca 130 m² byggnadsarea (BYA), ca 247 m² bruttoarea (BTA) samt ca 19 m² öppenarea (OPA). Befintligt mindre byggnad på fastigheten rives.

Fastigheten ligger inom planlagt område och omfattas av detaljplan 1482-P91/7. Bestämmelserna innebär bland annat att planområdets byggnader och kvartersmark utgör värdefull miljö av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Nybyggnad samt om- och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart, samt där byggnadsnämnden så påfordrar skall byggnads fasad utföras av trä med enkla byggnadsdetaljer, ges mild ljus färg samt tak utformas som sadeltak täckt med rött oglaserat tegel. Nybyggnad och tillbyggnad skall placeras enligt den lokala byggnadstraditionen.

Bohusläns museum har inkommit med synpunkt avseende byggnadsdel som har placerats på korsprickad mark, där man anser att byggnadsdel ska användas i enlighet med detaljplanens bestämmelse som anger ”marken får endast bebyggas med uthus och garage” samt att taket borde ges en flackare vinkel. Bygglovenheten bedömer att redovisad användning som växthus och förråd ryms inom detaljplanebestämmelsen samt att takets vinkel bildar en bra helhet med föreslagen utformning på angränsande fastighet Svingeln 13.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om bygglov i ärendet den 24 november 2022 som överklagades, där Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade till nämnden för fortsatt handläggning för att utreda och ta ställning till den geotekniska utredning som inkommit till Länsstyrelsen under prövningen av överklagan, se bifogat beslut från LS.

Statens geotekniska institut har remitterats avseende geotekniska utredningen, och meddelade sammanfattningsvis att man har inga synpunkter på ansökan, men upplyser om vikten av att ta hänsyn till kvickleran i byggskedet.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen och har anpassats väl till den känsliga kulturmiljön.

Förslagen rivning överensstämmer med detaljplanen. Den befintliga byggnaden bedöms inte ha sådana värden att den bör bevaras och rivningslov kan därför beviljas.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL samt uppfyller kriterierna för rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden har under sammanträdet diskuterat inkommen skrivelse daterad 2023-06-19 men med hänsyn till gällande lagar och rättspraxis bedömer nämnden att ansökan uppfyller kraven för att bygglov ska beviljas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

52 (83)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-09
Remissvar SGI	2023-06-02
Beslut annan myndighet LS tidigare avgörande	2023-02-03
Remissvar B.M	2022-11-15
Markplaneringsritning	2022-10-31
Planritning	2022-10-31
Sektionsritning	2022-10-31
Fasadritning med marklinjer Väst & Öst	2022-10-31
Fasadritning med marklinjer Söder & Norr	2022-10-31
Ansökan Påskriften	2022-10-31
Nybyggnadskarta	2022-10-31
Skrivelse	2023-06-19

Mats Frisell (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bengt Ludvig (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Susanne Jönsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beslut

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

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglag (2010:900)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Avgift

Totalsumma: 14 145:-

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.

Bedömningsunderlag

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.

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Följande handlingar ska lämnas in en vecka före men senast vid samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

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.



§ 165/2023

MOBN 2022-000872 - SVINGELN 13 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan inkom den 6 oktober 2022 och avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal med en area på 99,87 m² byggnadsarea (BYA), 199,75 m² bruttoarea (BTA) samt 19 m² öppenarea (OPA).

Fastigheten ligger inom planlagt område och omfattas av detaljplan 1482-P91/7. Bestämmelserna innebär bland annat att planområdets byggnader och kvarterersmark utgör värdefull miljö av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Nybyggnad samt om- och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart, samt där byggnadsnämnden så påfordrar skall byggnads fasad utföras av trä med enkla byggnadsdetaljer, ges mild ljus färg samt tak utformas som sadeltak täckt med rött oglaserat tegel. Nybyggnad och tillbyggnad skall placeras enligt den lokala byggnadstraditionen.

Bohusläns museum har remitterats i ärendet och tillstyrker bygglov men har lämnat synpunkt på utformning av stödmur som bör beaktas av sökande, se remissvar.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om bygglov i ärendet den 24 november 2022 som överklagades, där Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade till nämnden för fortsatt handläggning för att utreda och ta ställning till den geotekniska utredning som inkommit till Länsstyrelsen under prövningen av överklagan, se bifogat beslut från LS.

Statens geotekniska institut har remitterats avseende geotekniska utredningen, och meddelade sammanfattningsvis att man har inga synpunkter på ansökan, men upplyser om vikten av att ta hänsyn till kvickleran i byggskedet.

Svingeln 12 har på eget initiativ inkommit med en skrivelse till byggnadsnämnden, avseende ett avtalsservitut som sökande har tagit del av och därefter inkommit med ett bemötande där sökande redovisar att de delar av fastighet som berörs av ett avtalsservitut inte påverkas av den föreslagna byggnationen. Miljö- och byggnadsnämnden kan vidare konstatera att avtalsservitut hanteras civilrättsligt, och faller utanför prövningsramen för byggnadsnämndens prövning.

Förslaget bedöms vara planenligt, och följer detaljplanens intentioner där hänsyn tagits till omgivningens känsliga kulturmiljö.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden har under sammanträdet diskuterat inkommen skrivelse daterad 2023-06-19 men med hänsyn till gällande lagar och rättspraxis bedömer nämnden att ansökan uppfyller kraven för att bygglov ska beviljas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

55 (83)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-09
Remissvar SGI	2023-06-02
Beslut annan myndighet LS tidigare avgörande	2023-02-02
Remissvar B.M	2022-11-15
Plan- och sektionsritning	2022-10-31
Fasadritning Väster Öster	2022-10-31
Fasadritning Söder Norr	2022-10-31
Detaljritning	2022-10-31
Markplaneringsritning	2022-10-06
Nybyggnadskarta	2022-10-06
Ansökan	2022-10-06
Skrivelse	2023-06-19

Mats Frisell (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.
Bengt Ludvig (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.
Susanne Jönsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Avgift

Totalsumma: 14 145:-

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 verkställt, 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.

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in en vecka före men senast vid samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

56 (83)

- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

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:



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

§ 166/2023

MOBN 2023-000428 - ÄDELOSTEN 17 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus samt ändrad användning (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser en fasadändring med tre fönsterpartier i takplanet samt vindsplan, och inredande av en oinredd vind med bostadsrum samt våtutrymmen enligt ansökan om ca 56 m² area.

Fastigheten omfattas av detaljplan Romelanda 314. Bestämmelserna innebär bland annat att endast en huvudbyggnad per fastighet med en största bruttoarea om 250 m² inklusive förråd och garage medges.

Fastigheten har tidigare vid en bygglovsprövning 2007 beviljats bygglov för nybyggnation av bostadshus med överyta, och har således ett planenligt utgångsläge i enlighet med det beslutade bygglovet 2007.

Ansökan avser två olika åtgärder, den ena åtgärden är fasadändring genom att man tar upp två takfönster på takfallet som vetter mot sydost samt ett trelufts-fönster som ersätter ett befintligt runt fönster i vinden på fasaden mot nordväst. Den andra åtgärden är ändrad användning av en vind som inreds med golvbjälklag och förses med bostadsrum. Enligt sökande så har delar av vind redan inretts med golvbjälklag och rum skapats.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Åtgärd som avser fasadändringen bedöms vara planenlig, medan den ändrade användningen av vind, strider mot gällande detaljplan då åtgärden medför att man tillskapar ytterligare bruttoarea som enligt gällande detaljplan är begränsat till högst 250 m² på fastigheten. Den föreslagna ändrade användningen medför då att fastigheten får en tillkommande överyta som vid uppmätning på inlämnat underlag kan konstateras bli ca 109 m² vilket motsvarar ca 44 % överyta, vilket avviker från gällande detaljplan. Den tillkommande avvikelserna kan inte anses vara av en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Därmed så saknas det förutsättningar för att bevilja bygglov.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen ansökan inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-12
Förslag till kontrollplan	2023-06-07
Plan- och sektionsritning	2023-06-07
Skrivelse Motivering	2023-06-07
Ansökan	2023-05-15
Fasadritning SV, samt sektion	2023-05-15
Fasadritning SO/NO	2023-05-15
Fasadritning NV, samt sektion	2023-05-15

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

58 (83)

Nybyggnadskarta från 2007

2023-05-15

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6 133:-

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 om avslag gjordes 2023-06-02, och sökande inkom med svar 2023-06-07.

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 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

§ 167/2023

MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Bygglovenheten fick i februari 2020 in en anmälan gällande eventuellt olovlig byggnation. Vid tillsynsbesök noterades att fastighetsägaren uppfört en tillbyggnad utan bygglov i form av en förlängning av suterrängvåningen i södergående riktning men en ovanpåliggande altan i strid mot 9 kap. 2 § plan- och bygglag (2020:900) PBL.

Fastighetsägaren uppgav att de önskade vidta frivillig rättelse. Vid uppföljande lägeskontroll hade altanen minskats något i storlek men tillbyggnaden var fortsatt kvar.

Av den anledning föreslår verksamheten att fastighetsägarna föreläggs att vidta rättelse vid ett löpande vite om 15 000 kr var tredje månad fram till dess att tillbyggnaden rivits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-26
Svar på kommunikering	2023-06-26
Kommunicering inför beslut om rättelseföreläggande	2023-06-09
Lägeskontroll inkl bilder	2023-06-07
Underrättelse	2022-06-23
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-06-08
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-06-02
Fasadritning	2022-05-09
Fotodokumentation Ortofoton	2022-02-23
Bilaga Rättelsebilaga	2022-02-22
Lägeskontroll Handling, kontrollmätning inkom 2022-02-18	2022-02-18
Skrivelse från fastighetsägare	2022-02-02
Fotodokumentation Fotodokumentation 2022-01-10 MOBN2020_0157	2022-01-18
Anmälan Anmälan inkom 2020-02-15	2020-02-15

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, föreläggs [REDACTED] ägare till fastigheten Odsmål 2:21, att senast inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 15 000 kronor (femtontusen) vardera, ha rivit tillbyggnaden markerad med en röd fyrkant på bilagd rättelsebilaga.

[REDACTED] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts.



Kommunicering

Ärendet har kommunicerats dels 2022-02-23, dels 2023-06-09. Fastighetsägaren har inkommit med svar på kommunicering. Fastighetsägaren yttrar att de avser utföra en bygglovsbefriad altan samt anlita en entreprenör för justering och efterfrågar att få återkomma med färdigställandetid för altanen. Inkomna synpunkter har inte förändrat verksamhetens bedömning.

Övriga upplysningar

Beslut om rättelseföreläggande skrivs, enligt 11 kap. 40-41 §§ PBL in i fastighetsregistret.

Ett föreläggande kan om det inte följs, enligt 11 kap. 27 § 3st PBL, komma att genomföras i Miljö- och byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad. Miljö- och byggnadsnämnden kan också enligt 11 kap. 39 § PBL begära att kronofogden genom handräckning utför åtgärder enligt föreläggandet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):

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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 168/2023

MOBN 2023-000492 - VERKMÄSTAREN 4 - Tagit i bruk utan slutbesked (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Den 22 april 2021 fick byggherren bygglov med avvikelser för ändring av byggnaden till gym. Inför planeringen av slutsamråd uppmärksammades att byggnaden tagits i bruk för det nya ändamålet, sannolikt under maj 2021, utan slutbesked i strid mot 10 kap. 4 § plan- och bygglag (2010:900) PBL.

Eftersom byggnaden tagits i bruk utan slutbesked ska byggherren, enligt 11 kap. 51 § PBL, påföras en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 20 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 81 375 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-26
Svar på kommunikering	2023-06-22
Kommunikering	2023-06-08
Fotodokumentation bilder från sociala medier	2023-06-08
Beräkning av byggsanktionsavgift för ändrad användning	2023-06-08
Fotodokumentation Kungälv Posten	2023-06-08
Skrivelse	2023-06-02
Skrivelse	2023-05-31
Beslut Nämnd Protokollsutdrag - Miljö och Byggnadsnämnden	2021-04-29
Planritning Planritning	2021-01-29
Planritning Planritning befintlig	2020-12-22

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 20 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs Slottsviken Verkmästaren 4 Ab (556710-0473) en byggsanktionsavgift om 81 375 kr.

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

Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun plusgiro 11 62 10-6 senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Uppge fastighetsbeteckningen i fältet meddelande / OCR.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 8 juni 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 26 juni 2023. Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter gällande att beskrivning av tidigare bygglov som ett tillfälligt bygglov inte stämmer, då det beviljats permanent bygglov. Bygglovenheten konstaterar att det beviljats permanent bygglov med avvikelse, genom miljö- och byggnadsnämndens beslut § 120/2021 och har därmed reviderat informationen om tidigare beslut. Vidare anges att fastighetsägaren medger att byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked. Fastighetsägaren yrkar dock att avgiften sätts ner till en fjärdedel, se svar på kommunikering. Inkomna synpunkter förändrar inte Bygglovenhetens bedömning.

Övriga upplysningar

Vidtas inte rättelse inom skälig tid ska, enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF, nämnden besluta om en byggsanktionsavgift med det dubbla beloppet. Varje ny avgift tas ut med det dubbla belopp som senast togs ut i enlighet med 9 kap. PBF.

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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 169/2023

MOBN 2023-000441 - MARSTRAND 56:10 - Marklov för parkering (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser marklov för att schakta ur mark och berg samt riva stödmur/terrassering på fastigheten MARSTRAND 56:10 för att skapa plats för en parkeringsplats och trappa. Schaktets öppning mot Nygatan beräknas till 3,5 m. Parkeringsplatsen får måtten 5 * 2,7 m. Redovisning av planerad markbeläggning och beskrivning av nya stödmurar saknas. Avståndet från närmsta parkeringsplatser till trappa in till tomten är 4 m respektive 5,5 m. Avståndet från trappan till bostadshusets entré är ca 11 m.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan. Bestämmelserna anger bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas. Nya stödmurar placeras på prickad mark.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård som gäller för den äldre bebyggelsen på Marstrand och Koön. Riksintresset är för en välbevarad stadsmiljö med betydande inslag av badortsbebyggelse. I uttryck för riksintresset nämns bland annat gaturummens prägel, med stenläggning och staket, bebyggelsens skala och karaktär samt trädgårdar och planteringar.

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar hörts. Kungälv's kommuns stadsarkitekt samt enheten för Trafik Gata Park (TGP) har tidigare yttrat sig gällande snarlik åtgärd på fastigheten MARSTRAND 56:9 (ärende MOBN 2022-000405), också utmed Nygatan. Bygglovenheten bedömer att delar av de synpunkter som lyfts i dessa yttranden även är tillämpliga i bedömningen av nu aktuellt ärende, med anledning av att båda ansökningarna gäller marklov för schaktning för parkeringsyta och att båda fastigheterna är belägna utmed Nygatan.

Stadsarkitekten yttrar bland annat att kulturmiljövärdena inte bara utgörs av byggnaderna utan finns och syns i hög grad även mellan husen, i tomters och gaturums egenskaper. Anpassning av egna tomter till att rymma p-platser riskerar att förändra utformningen allt för mycket och därmed sänka det kulturhistoriska värdet. Huruvida parkeringsplats på egen tomt kan anordnas beror på den specifika tomtens beskaffenhet. Både ingrepp i berg för att anordna p-plats och stödmur kring p-plats är i denna kulturmiljö främmande företeelser, i vilket material och med vilken teknik stödmuren än uppförs.

Bygglovenheten har i ärende hört remissinstansen Trafik, gata, park (TGP). Remissvar med erinran inkom 2023-06-09. Av TGP:s yttrande i framkommer att de liksom i ärende på fastigheten Marstrand 56:9, också belägen utmed Nygatan, bedömer att utformningen inte är lämplig och att åtgärden skulle medföra stora siktproblem med stödmur och parkerade bilar vid in- och utfart, vilket leder till en trafikfarlig situation. TGP bedömer även att åtgärden innebär utrymmesproblem vid in- och utfart.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

64 (83)

Åtgärden som ska prövas avser marklov enligt 9 kap. 35 § PBL för att ändra marknivån i syfte att ordna en infart till fastigheten och att därefter anlägga en parkeringsplats och trappa. Bygglov för stödmur på prickad mark ska också prövas enligt 6 kap. 1 § PBF. Att anlägga en parkeringsplats för fastighetens behov är inte bygglovspliktigt enligt 6 kap. 2 § PBF. Trappor omfattas generellt inte av bygglovsplikten. Oavsett lovplikt ska dock kraven enligt PBL följas, så som lämplighet om god sikt vid in- och utfart till en fastighet och att kulturhistoriska värden ska skyddas.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom de nya stödmurar som krävs för att anlägga parkering och trappa, placeras helt på mark som inte få bebyggas. 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. Detaljplanens främsta syfte är att vara bevarandeplan av de kulturhistoriska värdena i området. Åtgärden med markförändringen och uppförande av ny stödmur på prickad mark kan inte anses vara liten då den motverkar syftet med detaljplanen att bevara. Istället föreslås nya inslag som förändrar den kulturhistoriska miljön.

Vid prövning av marklov ska först prövas så att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Det finns inga bestämmelser i detaljplanen som gör att markåtgärden skulle strida mot denna, men det finns andra kriterier som också ska uppfyllas. Det ingår att pröva att både marklovet och bygglovet tar hänsyn till 2 kap. 6 § PBL tredje stycket som anger att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bygglovenheten bedömer att föreslagen markåtgärd och stödmur inte uppfyller dessa kriterier, då karaktärsdragen av bebyggelseområdets kulturmiljövärden inte respekteras och tillvaratas. Bygglovenheten anser inte att åtgärden i sig inte innebär en förvanskning av området enligt 8 kap. 13 § PBL, men att kraven enligt 2 kap. 6 § PBL inte uppfylls. Genomförs motsvarande förändring på flertalet tomter kan detta komma att utgöra en förvanskning, enligt 8 kap. 13 § PBL.

Vid prövning av marklov ska också hänsyn tas till att åtgärden inte får medföra störningar eller betydande olägenheter för omgivningen. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller kravet på god sikt vid in- och utfart från parkeringen, vilket skulle medföra en trafiksäkerhetsrisk.

Sammanfattningsvis bedömer Bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL, samt för marklov i 9 kap. 35 § PBL, eftersom bebyggelseområdets kulturhistoriska värden inte tillvaratas och att åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen i och med trafiksäkerhetsrisk. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-26
Skrivelse från sökande	2023-06-25
Skrivelse från sökande	2023-06-13
Remissvar, Trafik Gata Park	2023-06-09

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-06-28

Sida

65 (83)

Situationsplan	2023-05-17
Marksektionsritning	2023-05-17
Foto	2023-05-17
Ansökan	2023-05-17
Översigtskarta	2023-06-12
Remissvar, Stadsarkitekt	2022-06-02

Yrkande

Bengt Ludvig (S): Att ansökan bifalls.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30, 31 b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2023-06-02, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2023-06-13 och 2023-06-25.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

66 (83)

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

§ 170/2023

MOBN 2023-000372 - MARSTRAND 85:2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av balkong och byte av takmaterial.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. 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.

Åtgärd gällande tillbyggnad av balkong och byte av taktäckningsmaterial ingick i prövning av ärende MOBN 2022-000994 Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, som avslogs den 19 januari 2023. Därefter inkom ansökan med ärendenummer MOBN 2023-000123 gällande fasadändring och interiör ombyggnad; åtgärder som beviljades bygglov den 28 februari 2023. I det ärendet lämnades bygglov till en balkong i två våningar med en utformning som innebär att ingen ytterligare byggnadsarea (BYA) tillkommer. På grund av balkongens begränsade djup (49 cm) betraktades den istället som en fasadändring.

Förslag till utformning av balkong har därefter reviderats och nuvarande ansökan innebär att den nedre balkongen istället utformas som en beräkningsgrundande tillbyggnad: balkongens djup utökas från 49 cm till 100 cm. Tillbyggnadens BYA uppgår till 3,38 kvm och placeras helt över prickmark. Som skäl till avvikelserna detta anges estetiska skäl och att man vill ha utåtgående dörrar istället för inåtgående. I ansökan anges att det framkommit att ”dörrarna har svårt att få plats på balkongen om de ska öppnas ut. Då Marstrand är ett väderutsatt läge så vill man undvika att ha dörrar som går inåt i fastigheten.”

Sökande vill också ersätta befintligt takmaterial (tvåkupiga röda lertegelpannor) med svart skiffer.

Eftersom Bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom det föreslagna takmaterialet varken är röda takpannor eller falsad plåt, och balkongen placeras helt på prickmark.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

68 (83)

Detaljplan Marstrand 878 syftar till att fungera som en bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden. Byggnaden genomgår för närvarande en större ombyggnation, vilken omfattar samtliga våningsplan och fasader. Bygglovenheten ser inte att det föreligger skäl för att balkongen inte skulle kunna placeras inom avsedd byggrätt och med en utkragande del; överliggande balkong är delvis indragen vilket ger plats för både dörrar och möblemang.

Av planbestämmelser (5 §) i detaljplan Marstrand 878 framgår att takmaterial ska vara rött oglaserat taktegel eller falsad plåt, där så prövas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden. Av ansökan framgår att sökande vill ersätta nuvarande röda takpannor med ett skiffertak på huvudbyggnaden. Detaljplanen öppnar enbart upp för falsad plåt som alternativt takmaterial. Andra takmaterial kräver en ändring av detaljplan.

Fastigheten 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.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och att föreslagen tillbyggnad inte går att bedöma som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-13
Översiktskarta	2023-06-12
Utlåtande KUL	2023-05-08
Fasadritning	2023-04-23
Ansökan	2023-04-23
Sektionsritning	2023-04-23
Planritning	2023-04-23
Svar på kommunikering	2023-06-12

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3000 :-

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

2023-06-28

69 (83)

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2023-05-15, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2023-06-12.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 171/2023

MOBN 2023-000487 - HARESTADS-RÖD 2:50 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på tomt om ca 630 kvm, enligt inkommen situationsplan. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse för kustzon, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken. Det råder stor efterfrågan på bebyggelse i närområdet. Platsen har i närtid varit aktuell i ansökningar.

Föreslagen tomt består av gräs och låg växtlighet. Sökt tomt angränsar i väster bebyggd fastighet, i öster går väg 600 och därefter finns två bebyggda fastigheter. I norr finns tillfartsvägen till angränsande fastigheten i väster och därefter bebyggda fastigheter.

Det har i närtid inkommit ett flertal ansökningar om förhandsbesked på Harestads-Röd 2:50 för ytterligare avstyckningar. Fastigheten Harestads-Röd 2:50 tillkom efter positivt förhandsbesked den 2017-11-16 (beslut § 272/2017) för två tomter från Harestads-Röd 2:2 – en tomt på vardera sidan av väg 600. Fastigheten på västra sidan av väg 600 beviljades sedan positivt förhandsbesked den 2020-03-30 (beslut 2020/0040-18) för att styckas i två tomter. Därefter ansöktes det 2020-04-02 om att få stycka av en till tomt från Harestads-Röd 2:50 (liknande aktuell placering i aktuell ansökan). Inför nämndens prövning angavs i kommunikeringen till sökande bl a att dricksvattenförsörjningen inte gick att lösa, och det skulle bli en betydande olägenhet för granne i väster samt nämndes även den höga efterfrågan på bebyggelse. Ansökan återtogs innan prövning i miljö- och byggnadsnämnden.

Den 2020-06-22 söktes igen förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på samma placering som nu aktuell ansökan. Ansökan återtogs efter kommunikering om avslag då dricksvattenförsörjning ej kunde lösas samt nämndes den höga efterfrågan på bebyggelse.

Den 2020-08-12 söktes för nybyggnad av tre enbostadshus på vardera tre tomter, där miljö- och byggnadsnämnden avslag ansökan med detaljplanekrav den 2020-11-19 i beslut § 174/2020. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som (i beslut mål nr P 1808-21 den 2021-08-25) avslag överklagandet med följande motivering:

”Tillämpliga bestämmelser mm. framgår av länsstyrelsens beslut. I aktuellt mål är det frågan om att bygga fler än ett bostadshus på mark i anslutning till sammanhållen bostadsbebyggelse som inte är planlagd sen tidigare. Det finns inte anledning att betvivla nämndens uppgifter om att det råder ett högt bebyggelsetryck i denna del av kommunen. Oavsett det exakta antalet ansökningar framstår det som tydligt att bebyggelsetrycket är högt. [REDACTED] har i sitt överklagande till länsstyrelsen dessutom nämnt att området är mycket eftertraktat. Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till ovanstående att nämnden haft fog för sitt ställningstagande att ytterligare bebyggelseutveckling på platsen ska föregås av detaljplan och gör inte några andra bedömningar än de länsstyrelsen har gjort. Det har således funnits tillräckliga skäl för att meddela negativt förhandsbesked för sökta åtgärder. Överklagandet ska därför avslås.”

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

71 (83)

Mark- och miljödomstolens beslut överklagades till mark- och miljööverdomstolen som i mål nr P 10715-21 den 2021-12-20 inte gav prövningstillstånd, Mark- och miljödomstolens avgörande stod fast.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Platsen ligger cirka 9 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 12 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in eventuella kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger samt att platsen redan prövats i närtid och inget har tillkommit som förändrat bygglovenhetens bedömning.

Föreslagen tomt ligger på ett kort avstånd till hållplats för kollektivtrafik och är placerad i anslutning till övrig bebyggelse. Däremot finns andra hinder i ansökan för att ett positivt förhandsbesked ska ges.

Det råder i närområdet en väldigt hög efterfrågan på bebyggelse. Se kartor upprättade över efterfrågan på bebyggelse inom 200 respektive 500 m från sökt plats. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen är redan överskriden i det direkta närområdet. Efterfrågan på området för bebyggande bedöms nu vara så pass högt i det direkta närområdet att ytterligare tomter ska föregås av detaljplaneläggning, enligt 4 kap. 2 § p. 4a PBL. Aktuell placering har även prövats i mark- och miljödomstolen som i mål nr P 1808-21 den 2021-08-25 avslag överklagandet. Inget har tillkommit och/eller förändrats som gör att aktuell ansökan skulle ha en annan bedömning.

Efter en intern avstämning med miljöenheten finns heller ingen lämplig placering för dricksvattentäkt på föreslagen tomt. Skyddsavståndet till grannens avloppsanläggning är för kort oavsett vart en vattentäkt skulle placeras på sökt tomt. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda, och en grundläggande förutsättning för att marken ska anses vara lämplig för bebyggelse är att VA-frågan är löst. (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015, mål nr P 10164-14).

På sökt tomt är i och med ovanstående inte grundläggande förutsättningar för byggnation uppfyllda och därmed är inte ett nytt bostadshus vad markområdet är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL. Sökt åtgärd strider mot 2 kap. 5 § p. 3 PBL då föreslagen byggnation inte är lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bl a vattenförsörjning.

Marken kan i och med ovanstående bedömning inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-14
Ortofoto Karta efterfrågan bebyggelse inom ca 500 m	2023-06-05
Ortofoto Karta efterfrågan bebyggelse inom ca 200 m	2023-06-05
Situationsplan - VA	2023-05-30
Situationsplan	2023-05-30
Karta	2023-05-30
Planritning	2023-05-30
Produktinformation	2023-05-30
Ortofoto med sit.plan	2023-05-30
Översiktskarta	2023-05-30
Ansökan	2023-05-30
Situationsplan VA ny	2023-06-15
Skrivelse	2023-06-20

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 4 kap. 2 § p. 4a, 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (p.1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (p.3) PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6 846:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering till sökande har gjorts den 2023-06-09. Det har därefter inkommit ny situationsplan VA den 2023-06-15 där det anges som alternativ att ansluta sig till Harestads-Röd 2:47:s vattentäkt. Se situationsplan 2023-06-15. Det är inte fullt utrett och någon bedömning om den lösningen är möjlig har inte gjorts i detta ärende. Sökande har även inkommit med en skrivelse med synpunkter, se skrivelse 2023-06-20.

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.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

73 (83)

Delges till (förenklad
delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 172/2023

MOBN 2023-000443 - MARSTRAND 54:12 - Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser en bygglovspliktig altan som blir 6,3 kvm (BYA) stor och 1,2 m hög samt en fasadändring beträffande en ny dörr i anslutning till altanen.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 (bevarandeplanen). Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får användas för bostadsändamål. Vidare finns kulturmiljöbestämmelser i bevarandeplanen beträffande fasadens yttre som ska utföras i trä och ges en mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger. Takmaterial ska vara i rött oglaserat taktegel.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram.

Då bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts och kompletteringar har inte begärts.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering. Avvikelsen innebär att altanen placeras på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas).

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. Denna åtgärd kan inte anses vara liten då altanen, som avses bli 6,3 kvm (BYA) stor, hamnar på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Det har tidigare kommunicerats att det är möjligt att i stället göra en trappa i anslutning till befintlig dörr, och att detta kan anses vara begränsad omfattning och mer ändamålsenligt.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram.

Den föreslagna fasadändringen beträffande en ny dörr är inte anpassad till det egna huset eller omgivande kulturmiljö, då dörren är utan bröstning och helt i glas. Utformningskraven avseende kulturmiljön blir därmed inte uppfyllda.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28

75 (83)

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-20
Ansökan	2023-05-18
Situationsplan	2023-05-18
Plan- och fasadritning S, V	2023-05-18
Fasadritning V, S	2023-05-18
Foto Bef.	2023-05-18
Foto Bef.	2023-05-18
Foto Bef.	2023-05-18
Foto Bef.	2023-05-18
Kommunicering	2023-05-29
Svar på kommunikering	2023-06-13

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats till sökande med sista svar för bemötande den 13:e juni

2023. Sökande inkom med svar på kommunikering den 13:e juni 2023, se Svar på

Kommunicering.

Bedömning kvarstår.

Delges till (förenklad
delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

§ 173/2023

MOBN 2023-000177 - RISHAMMAR 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan har återremitterats av miljö och byggnadsnämnden vid deras sammanträde den 13 april 2023 för att höra grannar och remissinstanser.

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om vardera cirka 160 kvm bruttoarea samt garage i ett till två plan. Föreslagna tomter har enligt ansökan en storlek på cirka 1300 kvm. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter. Avstånd till Kareby serviceort är cirka 2,5 km körväg. Inga kända fornlämningar finns i närområdet.

Föreslagna tomter placeras inom en lantbruksfastighet. Tomterna placeras i ett skogsområde med omgivande jordbruksmark. Den omgivande marken är inte inventerad som jordbruksmark 2020 men ortofoton visar att marken brukas och marken inventerades som jordbruksmark 1960.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som inte har något erinra men lämnar upplysningar, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som bedömer att bygglov går att bevilja men att marken där redovisad tillfartsväg ska placeras är mark som, enligt flygfoton, tidigare har nyttjats som jordbruksmark. Miljöenheten kunde vid sitt platsbesök konstatera att marken bedöms som brukningsvärd. Den traktorväg som idag går där är inte hårdgjord och bedöms som enkel att återställa till jordbruksmark. Miljöenheten anser att man bör bevara så mycket av jordbruksmarken som möjligt och anser därmed att man bör dra en eventuell tillfartsväg så långt sydväst över som möjligt, alltså så nära maskinhallen som möjligt. Miljöenheten vill även informera att det kan krävas en anmälan till länsstyrelsen om man vill ta jordbruksmark ur bruk. Så om en ny tillfartsväg ska förläggas på jordbruksmark bör sökanden först stämma av med länsstyrelsen om det krävs en anmälan. Se yttrande.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsen ligger på cirka 500 meter avstånd till närmsta hållplats för kollektivtrafik. Bygglövenheten bedömer att sökt plats tillräckligt väl uppfyller översiktsplanens kriterie (I) om närhet till kollektivtrafik.

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt kartlagda, Miljö anser att vägen bör flyttas och att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

78 (83)

tillstånd från Länsstyrelsen kan krävas. Bygglovenheten gör bedömningen att det finns alternativa placeringar av vägen, närmre befintligt hus inom fastigheten, och att frågan om väg går att lösa.

Däremot uppfyller inte ansökan översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är inga lucktomter och föreslagna placeringar har inget samband med någon befintlig bebyggelse. Det saknas logisk och visuell avgränsning för sökt åtgärd. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att den hålls samman.

Sökt åtgärd lägger sig i ett skogsområde. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena 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 därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 3 och 4 § § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-12
Ansökan	2023-02-24
Situationsplan - Djurhållning	2023-02-24
Situationsplan	2023-05-10
Grannemedgivande	2023-02-24
Svar på kommunikering	2023-03-31
Skrivelse Svar på kommunikering	2023-06-12
Remissvar miljöenheten	2023-05-30
Remissvar KEAB	2023-05-11

Yrkande

Claes Andersson (L): Att positivt förhandsbesked ges.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-06-28
79 (83)

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 10 501 :-

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 bygglovenhetens förslag till beslut till Miljö och byggnadsnämndens sammanträde den 13 april 2023. Sökande har svarat på Bygglovenhetens kommuniceringar. Sökande skriver bland annat att den nya bebyggelsen knyter an till befintlig bebyggelse och att tomterna kan liknas vid lucktomter. Omgivande jordbruksmark avgränsar tomternas utbredning. Sökande menar också att föreslagen väg är mest lämpad. Se mer i skrivelser inkomna 2023-03-31 och 2023-06-12.

Påbörjande och giltighetstid

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg.

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

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

Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten 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 ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Delges till (förenklad
delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

80 (83)

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

§ 174/2023

MOBN 2023-000392 - GROKAREBY 3:11 - Bygglov för ändrad användning av centrumbyggnad till flerbostadshus (Dnr MOBN2023/0021)

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning i del av lokal till studentboende med gemensamt kök, matsal och hygienrum. I lokalerna låg tidigare en tempobutik. Inom samma fastighet beviljades 2020-06-16 bygglov för en byggnad i två plan innehållande en ny matbutik samt 11 lägenheter. Enligt bygglovsbeslutet från 2020 skulle befintliga byggnader inom fastigheten rivas. Några av dessa tidigare byggnader har rivits men byggnaden som tidigare innehöll butik finns kvar.

Bygglov beviljades 2022-08-25 för ändrad användning av den tidigare butikslokalen till bland annat kontor och lokal till förmån för Svenska kyrkan. I bygglovet ingick även en tillbyggnad om cirka 102 kvm byggnadsarea. Den totala ytan av lokalen är cirka 345 kvm byggnadsarea.

Nu gäller ansökan att göra om planlösningen i det tidigare beviljade lovet för kontors och samlingslokal. Svenska kyrkan kommer fortsatt ha en samlingslokal i del av byggnad men de delar som tidigare var kontor byggs om till studentrum med gemensamt kök, matsal och hygienrum.

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom kommunens tätortsavgränsning. Byggnaden ligger helt inom vägsäkerhetsområde för intilliggande statlig väg 574.

Området är bullerutsatt då fastigheten ligger i direkt anslutning till Karebyvägen. Ingen bullerutredning har gjorts i detta ärende men då bygglov beviljades för bostäder 2020 gjordes en bullerutredning. Bullerutredningen visar att området där byggnaden är placerad har bullernivåer som överskrider tillåtna värden för bostäder. Bostäderna ligger i den del av byggnaden som är närmast vägen.

I tidigare bygglovsansökan har räddningstjänsten yttrat att Karebyvägen inte är klassad om transportled för farligt gods men vägen kan, enligt räddningstjänsten, fungera som en omledningsväg vid olycka eller arbete på E6.

Då bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts.

Platsen ligger inom område med tätortsavgränsning. Enligt kommunens gällande översiktsplan 2010 skall några nya bebyggelsestillskott inte tillåtas inom tätortsavgränsning för serviceort eller tätortsavgränsning i kustzon innan detaljplan har upprättats. Även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling (sida 52).

Då bygglov gavs för en ny butik med bostäder 2020 gjordes detta trots att det inte fanns en detaljplan. I beslutet framgår att man bedömde ansökan om bygglov för butik och bostäder som en ersättning för befintliga byggnader inom samma fastighet. Nu aktuell ansökan ses

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-06-28

82 (83)

som ett nytt tillskott av bostäder och är således inte förenlig med gällande översiktsplan. Tillskott av nya bostäder bör föregås av en detaljplan för att utreda omfattning och inverkan på omgivning samt att man då kan samordna byggnation och service enligt 4 kap. 2 § PBL.

Utifrån tidigare bullermätningar bedöms att platsen inte klarar de bestämmelser som reglerar bullernivåer vid nybyggnation av bostäder. Bostäderna planeras att vara vända mot Karebyvägen med extra utsatt läge både för buller och eventuella farliga transporter. Ändring av användning till bostäder kan därför inte anses vara lämplig med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet samt möjligheten att förebygga bullerstörningar. Åtgärden strider då mot 2 kap. 5 § (p 1.) och (p 4.) PBL och 2 kap. 6a § PBL.

I inlämnat ritningsunderlag saknas fullständig redovisning av vad bostadsrummen ska användas till. Av det som framgår så saknas det tillräcklig plats för förvaring, matlagning och samvaro för att uppfylla kraven i BBR 3:227. I gemensamma bostäder ska de gemensamma utrymmena vara så pass väl utrustade att de väl kompenserar för inskränkningar i de enskilda bostäderna. Det får heller inte finnas mer än tre enskilda bostäder per hygienrum. Ansökan bedöms inte uppfylla kraven och anses inte vara lämplig för ändamålet bostad enligt 8 kap 1 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 5 § (p 1.) och (p 4.) PBL och 2 kap. 6a § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-06-13
Ansökan	2023-05-02
Situationsplan	2023-05-02
Plan-, fasad-, sektioneritning	2023-05-02
Brandskiss	2023-05-02
Övrigt Projekteringsanvisningar Brand	2023-05-02
Bullerutredning Bullerutredning inkom 2020-02-28	2020-02-28
Skrivelse	2023-05-26

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 5000 :-

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

2023-06-28

83 (83)

Kommunicering

Sökande har svarat på bygglovenhetens kommunikering i en skrivelse inkommen 2023-05-26, se skrivelse.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign