

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

1 (10)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 30 september klockan: 09:00-13:40

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande § 278
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Mona Haugland (S)
John Magnusson (SD)
Roberth Österman (M) Ersätter Charlotta Windeman (M) §§ 271, 275.

Ersättare Martin Ottosson (UP)
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare _____ Paragraf §§ 271, 275, 278 – Omedelbar justering
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande _____
Kenneth Frii (C)

Justerande _____
Claes Andersson (L)

Ej närvarande Bengt Ludvig (S)
William Hult (S)

Övriga deltagare
Mirsad Radonic §§ 271, 275, 278 Bygglövenheten
Kristina Franzén §§ 271, 275 Miljöenheten
Fredric Norrå §§ 271, 275 Planering och myndighet
Marie Olsson § 275, 278 Bygglövenheten
Gunilla Strömqvist § 271 Miljöenheten
Niklas Lundstedt § 278 Bygglövenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2021-09-30
Datum då anslag sätts upp 2021-09-30 Datum då anslag tas ner 2021-10-25
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

Sida

2021-09-30

2 (10)

Helen Boge Jerdénus §§ 271, 275 Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

3 (10)

Innehållsförteckning

KÅLLERÖD 1:5 - Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2021/0945)	4
Skåttan 1:2 m.fl - Överklagande av lantmäteriets beslut i ärende O203171 (Dnr MOBN2021/0910).....	7
Rogstorp 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0499).....	9

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 271/2021

KÅLLERÖD 1:5 - Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Dnr MOBN2021/0945)

Sammanfattning

Markberedning i Göteborg AB anmälde enligt miljöprövningsförordningen till miljö- och byggnadsnämnden 2018 att de ville anlägga bullervallar på östra sidan om motorväg E6 i Kode med schaktmassor från Göteborgsområdet. Bullervallarna benämndes nr 6 och 7. Anmälan besvarades med ett föreläggande om försiktighetsmått. Till anmälan redovisade företaget ritningar över bullervallarna.

Miljöenheten fick kännedom, under sommaren 2021, om att bullervall 6 och 7 till stor del är lagd på lera och att det saknas en geoteknisk utredning trots att det förelagts om att en sådan skulle utföras om marken bestod av lera. Miljöenheten kontaktade Trafikverket eftersom det finns risk för skred om lera läggs upp på lera.

Företaget redogjorde i juli att skredrisk föreligger främst åt öster och att de anlitat behörig geotekniker som räknat på skredrisker för vallarna. De redogjorde för ett förslag på hur bullervall 6 skulle kunna åtgärdas för att minska skredrisken. Trafikverket godtog förslaget på lösning.

Miljöenheten hade till mötet i juli även kontrollerat företagets inlämnade handlingar och det visade sig att bullervall 7 är längre än i anmälan och att bullervall 6 och 7 är hopbyggda vilket de inte var i anmälan.

Miljöenheten förelade företaget i juli om att komma in med redovisningar på olika förslag på åtgärder för att minska skredrisken för båda bullervallarna samt visa att syftet med bullervallarna dvs att reducera bullernivån från motorvägen bibehålls även efter att åtgärderna utförts.

Efter sommaren 2021 redogjorde företaget att bullervall 6 var åtgärdad (30% reduktion av skredrisken) enligt förslag och Trafikverket var nöjda med åtgärden. För bullervall 7 redovisade företaget att de ville ta ut en del av toppen på bullervallen och lägga upp de massorna som en tryckbank på östra sidan av vallen se bilagor översiktskarta och sektioner. Trafikverket kunde på sitt möte den 3 september 2021 bedöma att den föreslagna åtgärden var tillräcklig för att minska skredrisken med 30%.

Miljöenheten ansåg att företaget behöver lämna in en kompletterande anmälan som visar att bullervallens utformning enligt företagets förslag uppfyller alla ställda krav. Den tidigare anmälda vallen och nuvarande vall skulle jämföras i anmälan avseende stabilitet och buller. Ärendet ska tas upp i miljö- och byggnadsnämnden för beslut eftersom vallens nuvarande utformning inte överensstämmer med de anmälda bullervallarna.

Företaget lämnade därefter in en redovisning som visar att bullervall 7 behöver ha sin nuvarande utformning dels för att få den önskade bullerreduktion på de närbelägna fastigheterna, dels för att förbättra stabiliteten på bullervallen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

5 (10)

Miljöenheten bedömer att skredrisken är allvarlig ur samhällssynpunkt och om de föreslagna åtgärderna för bullervall 7 innebär att skredrisken minskar till en nivå som Trafikverket accepterar så är det viktigt att den föreslagna åtgärden utförs snarast.

Bullerberäkningarna redovisar att bullervallen med sin förlängda utformning trots att en del av toppen tas bort medför en sänkning av ljudnivå för närliggande fastigheter. Syftet att anlägga bullervallen med anläggningsmassor bedöms därmed som uppfyllt.

Företagets förslag på åtgärder för bullervall 7, redovisade i bilagd översiktskarta och sektionsritningar med geotekniska beräkningar från Geos, för att minska skredrisken, godtas under förutsättning att faktor F.3D klarar ställda krav på stabilitet, vilket brukar vara värdet 1.

Vidare föreläggs företaget att utforma bullervall 7 så att bullernivåer enligt bullerberäkningar daterad 2021-09-17 erhålls.

Åtgärderna ska vara utförda senast 2021-12-01.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse KÅLLERÖD 1:5 - Anmälan om miljöfarlig verksamhet

Bilaga Bilaga - Sektion B

Bilaga Bilaga - Sektion C

Bilaga Bilaga - Sektion D

Bilaga Bilaga - Sektion E

Bilaga Bilaga - Sektioner översikt

Bilaga Bilaga bullerberäkning Kålleröd 1_5

Beslut

Företagets förslag på åtgärder för bullervall 7, redovisade i bilagd översiktskarta och sektionsritningar med geotekniska beräkningar från Geos, för att minska skredrisken godtas under förutsättning att faktor F.3D klarar ställda krav på stabilitet, vilket brukar vara värdet 1.

Vidare föreläggs företaget att utforma bullervall 7 så att bullernivåer enligt bullerberäkningar daterad 2021-09-17 erhålls.

Åtgärderna ska vara utförda senast 2021-12-01.

Lagstöd

2 kap. 2 § MB miljöbalken

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

2 kap.3 § MB

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-30

Sida

6 (10)

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

26 kap 9 § MB

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Information

Vi tar ut en timavgift för vårt arbete. Timavgiften är 948 kr (2021) och är beslutad av kommunfullmäktige. Ni kommer att få ett separat beslut om avgift.

Överklagandeanvisning

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

Expedieras till: [REDACTED]

Delges: Markberedning i Göteborg AB att [REDACTED] med delgivningskvitto och tjänsteskrivelse och bilagor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 275/2021

Skåttan 1:2 m.fl - Överklagande av lantmäteriets beslut i ärende O203171 (Dnr MOBN2021/0910)

Sammanfattning

Lantmäteriet avslutade den 7 september 2021 en lantmåteriförrättning avseende sammanläggning och klyvning berörande Skåttan 1:2 och 1:18 i Kungälv kommun.

En sammanfattning av lantmåteriförrättningen: Genom en sammanläggning av Skåttan 1:2 och 1:18 bildas en varaktigt lämplig skogsbruksfastighet, Skåttan 1:25 (1:2 och 1:18 avregistreras). Genom en klyvning av skogsbruksfastigheten Skåttan 1:25 bildas två nya fastigheter, Skåttan 1:26 och 1:27 (1:25 avregistreras). Blivande Skåttan 1:26 är bebyggd med bostadshus och ekonomibygnader och bedöms som en varaktigt lämpad skogsbruksfastighet. Blivande Skåttan 1:27 är bebyggd med bostadshus och blir varaktigt lämpad för bostadsändamål.

Tidigare Skåttan 1:18 uppgick till 1891 kvm. Efter genomförd lantmåteriförrättning utökades denna bostadsfastighet mot söder och ny fastighetsbeteckning är Skåttan 1:27, vilken efter förrättning uppgår till 4623 kvm. Den mark som omfattades vid utökning av bostadsfastigheten Skåttan 1:27 (tidigare 1:18) utgörs av inventerad åkermark. Platsen är inventerad brukningsvärd jordbruksmark enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020” gjord av Naturcentrum. Vid granskning av flygfoton ser man att platsen utgörs av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Både åkermark och betesmark ska skyddas enligt miljöbalken om den är brukningsvärd. Jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen i miljöbalken är att säkerställa en långsiktig hushållning.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med hänsyn till ovan att den nya bostadsfastigheten Skåttan 1:27 inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål då det innebär att delar av den brukningsvärda jordbruksmarken kommer bli del av en bostadstomt på sikt. Samtidig utökning av mark som tillförs till den nya bostadsfastigheten utgörs av inventerad jordbruksmark. Vidare bedömer miljö- och byggnadsnämnden att bebyggelse på den södra delen av fastigheten, som idag består av brukningsvärd jordbruksmark, är olämplig med hänsyn till att sådan mark inte ska bebyggas. Att platsen inte är lämplig för bebyggelse torde vara ett skäl till att fastighetsindelningen inte innebär en lämplig bostadsfastighet. Den brukningsbara jordbruksmarken bryts genom att delar av den avses ingå i bostadsfastighet, vilket gör den svårare att bruka, ytterligare ett skäl till olämplig fastighetsindelning. Beslutet strider därför mot 3 kap. 1 och 3 §§ fastighetsbildningslagen. Lantmäteriet borde även samrått med miljö- och byggnadsnämnden enligt 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen för att inhämta nämndens åsikt i ärendet innan beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Skåttan 1:2 m.fl - Överklagande av lantmäteriets beslut i ärende O203171

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-30

8 (10)

Beslut

Lantmäteriets beslut den 7 september 2021 i ärende O203171 överklagas enligt skäl ovan.

Expedieras till: Lantmäteriet, Fastighetsbildning, 80182 Gävle

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 278/2021

Rogstorp 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/0499)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus om ca 200 kvm BYA. Föreslagna tomter omfattar ca 2500- 3000 kvm vardera. För platsen saknas detaljplan. Föreslagen plats ligger till största del inom inventerad betesmark enligt ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun” som utförts av Naturcentrum AB. Platsen gränsar i syd, öst och väst till sammanhängande inventerad åkermark och åt norr till obebyggd bergskulle samt småhusbebyggelse.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som bedömer att ansökan bör avslås då större delen av tomterna är placerade på mark som bedöms utgöra brukningsvärd åkermark. Miljöenheten har efter platsbesök kunnat konstatera att marken, till största del, består av brukningsvärd jordbruksmark i form av betesmark. I närheten finns även hästhållning, omgivande marker kännetecknas av beteshagar och rasthagar åt hästar.

Fastighetsägarna till Rogstorp [REDACTED] och [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga fastighetsägare har yttrat sig.

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (MB) är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Föreslagna tomter ligger nästan helt inom inventerad jordbruksmark, där det enligt kommunens gällande översiktsplan framgår att jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.). Kommunens miljöenhet gör bedömningen i det enskilda fallet, av huruvida jordbruksmark faktiskt är värdefull. Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör beviljas och skriver i sitt yttrande att platsen för föreslagna nybyggnationer ligger inom inventerad jordbruksmark och att det vid platsbesök kunde konstateras att föreslagna fastigheter utgörs av betesmark.

Föreslagna tomter uppvisar inga likheter med lucktomter då de saknar logisk och visuell avgränsning åt söder, väster och öster.

Föreslagna aktuella tomter skulle innebära en placering av bebyggelse på brukbar mark, mark lämplig för bete och som i huvudsak ska lämnas fri från byggnation. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § (p 1.) och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL.

Att placera två nya tomter med bostadshus på jordbruksmark kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för. Det allmänna intresset av att bevara inventerad jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra två

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2021-09-30

10 (10)

bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL. Marken kan 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rogstorp 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Bilaga Situationsplan inkom 2021-04-27
Bilaga Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-07-30
Bilaga Situationsplan med redovisning av djurhållning.pdf
Bilaga Ansökan inkom 2021-04-27
Bilaga flygfoto för nämnd
Bilaga översiktskarta till nämnd

Beslut

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

Avgift

Handläggning	7 616:-
Reducering	1 523:-
<u>Totalsumma:</u>	6 093:-

*Avgiften omfattar handläggning, underrättelse och expediering.
Tidsfristen började löpa 2021-07-09 och beslut fattades 2021-09-30 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats skrivelsen 2021-09-15 och har fått fram till 2021-09-29 att bemöta.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign