

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Sida

1 (49)

Plats och tid Stadshuset plan 2 Sammanträdesrum Carlstensrummet  
Torsdagen den 16 december klockan 09:00-14:30

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande  
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande  
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande  
Bengt Ludvig (S)  
John Magnusson (SD) §§ 428-433 10:05  
Johanna Salekärr (KD) Ersätter John Magnusson (SD) §§ 434, 436-451  
William Hult (S) Ersätter Johanna Salekärr § 435

Ersättare William Hult (S) §§ 428-434, 436-451  
Martin Ottosson (UP)  
Roberth Österman (M)  
Johanna Salekärr (KD) §§ 428-433

Sekreterare ..... Paragraf 428-451  
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande .....  
Kenneth Frii (C)

Justerande .....  
Claes Andersson (L)

Ej närvarande  
Jesper Eneroth (S)

Övriga deltagare  
Mirsad Radoncic §§ 428-451 Bygglovenheten  
Kristina Franzén §§ 428-421 Miljöenheten

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2021-12-16

Datum då anslag sätts upp Datum då anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

2 (49)

Jennifer Ivåker §§ 428-443	Miljöenheten
Nanna Starast §§ 432-435	Bygglovenheten
Marit Lorenzen §§ 436-437	Bygglovenheten
Ulrica Reuterberg §§ 438-442	Bygglovenheten
Marie Olsson §§ 443-451	Bygglovenheten
Chennie Johansson § 445, 448	Bygglovenheten
Jenny Andersson §§ 445, 446-448	Miljöenheten
Lina Lindahl §§ 448-449	Miljöenheten
Gustav Mesaros § 448	Miljöenheten
Aldin Hadziselimovic §§ 448- 450	Bygglovenheten
Josefine Amnesten § 448	Miljöenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Sida

3 (49)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Uppföljning workshop .....	7
Genomgång av kommunens karttjänst.....	8
Kastellegården 1:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av lokal för padel/gym/take-away (Dnr MOBN2021/0467).....	9
Torrebräcka 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2021/1033).....	10
Glöskär 6:22 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd (Dnr MOBN2021/1053).....	12
Marstrand 26:3 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2021/0989).....	15
Tjuvkil 3:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/1063).....	17
Olsåker 1:1- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/1062).....	20
Lundby 2:43- Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2021/0997).....	22
Grokareby 3:26- Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum, hus 13 (Dnr MOBN2021/0956).....	25
Grokareby 3:26- Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum, hus 15 (Dnr MOBN2021/0957).....	28
Grokareby 3:26- Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum, hus 17 (Dnr MOBN2021/0958).....	31
Gärdet 1:1 - Nybyggnad av flerbostadshus med kontor, handel och restaurang (Dnr MOBN2021/1087).....	35
Diseröd 1:1- Nybyggnad av Skolmatsal (Dnr MOBN2021/0793).....	38
Illekärr 1:20 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/1066).....	39
Begäran om återtagande och upphörande av delegation inom Nordöns naturreservat (Dnr MOBN2021/1192).....	41
Beslut från annan myndighet.....	43
Delegationsbeslut.....	44
Behovsutredning och tillsynsplan 2022 (Dnr MOBN2021/1193) Sammanfattning.....	45
Nybyggnad av rad- och kedjehus - Torsby 1:38 m.fl. (Dnr MOBN2021/1071).....	46
Information samrådsremiss för fastighetsreglering mellan Ödsmål 1:2 & 4:54 .....	49

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

4 (49)

§ 428/2021

## 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

2021-12-16

5 (49)

§ 429/2021

## Tillkommande och utgående ärenden

### Tillkommande ärenden

- MOBN2021/1071 Nybyggnad av rad- och kedjehus Torsby 1:38 m.fl
- Information samrådsremiss för fastighetsreglering mellan Ödsmål 1:2 & 4:54
- Överklagande mark och miljödomstolen Lybeck 1:6 – information från verksamheten

### Utgående ärenden

- MOBN2021/0793-34 Diseröd 1:1 – Nybyggnad av skolmatsal

## Beslut

Dagordningen fastställs

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2021-12-16

6 (49)

§ 430/2021

## Information från verksamheten

Gunilla Strömqvist från miljöenheten informerar om Lybeck 1:6 – överklagande av delegationsbeslut.

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén informerar om kommande rekryteringar på enheterna.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 431/2021

## Uppföljning workshop

Kristina Franzén går igenom information relaterad till miljöenhetens workshop inför beslut om tillsynsplan och för dialog med nämnden om förbättringsområden till framtida workshops.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 432/2021

## Genomgång av kommunens karttjänst

Bygglovhandläggare Nanna Starast går igenom kommunens karttjänst på hemsidan.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

9 (49)

§ 433/2021

## **Kastellegården 1:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av lokal för padel/gym/take-away (Dnr MOBN2021/0467)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 434/2021

## **Torrebräcka 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2021/1033)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt tillhörande garage. Föreslagna tomter uppgår till cirka 2200 kvm per tomt.

Platsen ligger utanför detaljplan och omfattas inte i övrigt av särskilda bestämmelser. På platsen råder tämligen hög risk för saltvatteninträngning i grundvattnet, enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Kända fornlämningar finns strax norr om sökta åtgärder. Enligt Sveriges Geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor utgörs platserna av urberg.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Bygglövenheten har inte krävt in en hydrogeologisk utredning, eftersom det bedöms föreligga hinder för sökt byggnation.

Aktuella platser utgörs av ett orört och skogbeklätt bergsområde, med mycket kuperad och brant terräng. Föreslagna bostadshus med tillhörande garage är placerade i ett mycket högt läge i förhållande till befintlig bebyggelse i närområdet. Sökta åtgärder bedöms inte knyta an till befintlig bebyggelse då föreslagna placeringar är förlagda bakom den främsta befintliga bebyggelsen samt upp på en högre höjd. Främsta befintliga hus belägna söder om platsen ligger nedanför bakomvarande bergsområde samt på höjder om cirka + 14 till +17 meter över havet. Närmsta befintliga hus öster om platsen är placerat nedanför berget på en höjd om cirka + 23 meter över havet, dock med en mer enskild placering från befintlig bebyggelse i söder. Föreslagna bostadshus förläggs på en höjd om cirka + 27 till + 29 meter över havet och föreslaget garage på en höjd om cirka + 28 till + 29 meter över havet. Bygglövenheten bedömer att sökta åtgärder inte får ett tydligt samband med, eller kompletterar, närmsta befintliga bebyggelse då det är stora nivåskillnader mellan de främsta befintliga bostadshus i närområdet och sökta åtgärder. Föreslagna placeringar bedöms även frångå befintligt bebyggelsemönster, genom sökta placeringar bakom befintliga hus samt upp i det kuperade, högt belägna samt orörda skogs- och bergsområdet. Byggnadernas föreslagna lägen placerade högt uppe på berg, ovanför befintlig bebyggelse bedöms inte vara lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och skulle bli exponerade ut mot det öppna landskapet i söder. Åtgärderna öppnar även upp för en ny struktur och vidare bebyggelse. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagna byggnationer tar inte stöd i landskapet genom sökta placeringar belägna uppe i det kuperade skogs- och bergsområdet och bedöms inte vara varsamma tillägg på platsen. Föreslagna åtgärder strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Inom föreslagen tomt i väster råder nivåskillnader mellan cirka +17 till + 31 meter över havet och för tomt i öster råder nivåskillnader mellan cirka +24 till +29 meter över havet. Föreslagna tomter har stora nivåskillnader och platserna utgörs av ett mycket kuperat skogs- och

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Sida

11 (49)

bergsområde. Byggnation här skulle kräva omfattande markförändringar i form av sprängning och utfyllnad på aktuella platser, vilket får en relativt stor omgivningspåverkan i det nu oexploaterade området. Bygglovenheten bedömer att föreslagna byggnationer inte bedöms lämpliga sett till naturförutsättningarna på platsen. Sökta åtgärder strider mot 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL.

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

Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-14

Situationsplan inkom 2021-10-14

Terrängskugga med höjdkurvor och situationsplan upprättad 2021-11-22

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-12-01

Bilaga Översiktskarta till nämnden

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Tydlig lucktomtsplacering trots att det ligger lite högre upp. Återremittera för att höra grannar och ytterligare instanser.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och andra instanser.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 435/2021

## Glöskär 6:22 - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd (Dnr MOBN2021/1053)

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd. Vad som avses användas som privat tomt till sökt byggnation är inte redovisat på inkomna handlingar. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken och utanför de enligt översiktsplan prioriterade kustområdena. Platsen ligger även inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Känd fornlämning (RAÄ Torsby 92:1) finns i närheten. Länsstyrelsen har i bygglovsärende MOBN2018/0468, som gällde nybyggnation på markområdet direkt sydväst om den aktuella fastigheten, yttrat att en byggnation på platsen inte påverkar fornlämningen. Platsen ligger cirka 16,5 km från påfart till väg E6 och cirka 14 km från påfart till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter.

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

Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-12-12.

Bygglövenheten har noterat att aktuellt markområde som ansökan om förhandsbesked avser, har genom en fastighetsreglering under år 2020 (Lantmäteriets d.nr. O192743) överförts till den aktuella fastigheten Glöskär 6:22 från närliggande samt tidigare angränsande fastighet [REDACTED]. Regleringen gjordes i samband med avstyckning av nuvarande [REDACTED], sydväst om Glöskär 6:22. Syftet med fastighetsregleringen enligt lantmäterihandlingarna uppgavs vara att få en mer enhetlig tomt och inte flera små stycken runt om.

I det direkta närområdet har det beviljats bygglov för nybyggnad av enbostadshus, utan föregående prövning genom förhandsbesked, i tidigare ärenden med d.nr. MOBN2018/0468 samt MOBN2018/0469.

Föreslagen åtgärd utgör ingen lucktomt, utan är visuellt en del av ett större sammanhängande bergsområde. Visserligen är föreslaget bostadshus samt carport placerat intill befintliga bostadshus i norr och väst, däremot utgörs den aktuella marken samt markområdet vidare i öst samt nordöst av likartat, orört bergsområde. Sökt åtgärd bedöms därmed öppna upp för en ny struktur och vidare bebyggelse ut på berget. Föreslagen byggnation placeras i ett exponerat läge uppe på bergskanten, ut mot det omgivande öppna kust- och jordbrukslandskapet. De befintliga husens placeringar och utformningar bedöms främst vara anpassade till bergsområdet, medan nu föreslagen byggnation skulle få en iögonfallande påverkan på landskapsbilden, genom föreslagen byggnation i framkant och vidare ut på orört berg. Föreslagen åtgärd är inte lämplig med hänsyn till den aktuella landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagen byggnation bedöms inte vara ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen åtgärd strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

13 (49)

Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen har redan beviljats inom den aktuella bebyggelsen. Detta i samband med tidigare ärenden, d.nr. MOBN2018/0468 samt MOBN2018/0469, intill sökt plats.

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 ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-19

Bilaga till ansökan inkom 2021-10-19

Situationsplan inkom 2021-10-19

Situationsplan VA inkom 2021-10-19

Situationsplan djurhållning inkom 2021-10-19

Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-12-12

Översiktsbild flygfoto upprättad 2021-11-30

Tjänsteskrivelse upprättad 2021-12-01

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § Plan och bygglagen (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.

Johanna Salekärn (KD) deltar inte i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

## Avgift

Handläggning 5950: -

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2021-11-30, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2021-12-12.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

14 (49)

Expedieras till:



Delges till (mottagningsbevis):

Meddelande om kungörelse till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 436/2021

## **Marstrand 26:3 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2021/0989)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av en komplementbyggnad om 18 kvm BYA/BTA. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område på Koön. Gällande detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och inom kommunens kulturmiljöprogram.

På platsen finns en komplementbyggnad om 12,5 kvm, som avses att ersättas med sökt åtgärd om 18 kvm. Den befintliga byggnaden har en byggrätt. Den sökta byggnaden kommer att gå utanför byggrätten och ut på prickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter och vilka behov som föranleder ansökan. Se skrivelser 2021-09-29 samt 2021-11-01 för information. Ytterligare skrivelse har inkommit den 2021-12-12 om varför man anser att förhandsbesked ska beviljas. Bygglovenheten kvarstår i sin bedömning enligt nedan.

I gällande detaljplan är byggrätterna begränsade och punktprickad mark är till stor del förlagda i byggnadernas fasadliv, vilket begränsar möjlighet till tillbyggnader och nybyggnader. Syftet var bland annat att behålla den äldre bebyggelsens proportioner.

Enligt detaljplanen finns det på fastigheten en byggrätt för en komplementbyggnad (korsprickad mark). Byggrätten där befintlig byggnad är placerad har en yta om ca 12,5 kvm. Befintlig komplementbyggnad har ett bygglov från 1977. Sökande redovisar i ansökan en föreslagen ny komplementbyggnad om  $6 \times 3 \text{ m} = 18 \text{ kvm}$ .

Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende att byggnaden sträcker sig ut över byggrätten och ut på punktprickad mark som ej får bebyggas. Placeringen av byggnaden på prickad mark kan inte anses vara en liten avvikelse.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Föreslagen åtgärd motverkar syftet med detaljplanen och bevarandeplanen.

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. Bygglovenheten bedömer därmed att förutsättningar att ge bygglov saknas, vilket innebär att åtgärden inte kan tillåtas på platsen och att ansökan om förhandsbesked därmed ska avslås enligt 9 kap. 17 § PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 26:3 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad

Bilaga Skrivelse komplettering inkom 2021-11-01

Bilaga Ansökan inkom 2021-09-29

Bilaga Situationsplan inkom 2021-11-01

Bilaga Bilaga till ansökan inkom 2021-09-29

Bilaga Foton inkom 2021-09-29

Bilaga Skrivelse tidigare svar på muntlig fråga inkom 2021-09-29

Bilaga Grannemedgivande inkom 2021-09-29

Bilaga Utdrag ur planbeskrivningen inkom 2021-09-29

Bilaga Översiktskarta Marstrand 26-3

Bilaga Följebrev inkom 2021-12-12

Bilaga Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2021-12-12

## Yrkande

Bengt Ludvig (S): Kan bedömas vara en liten avvikelse, återremittera för att höra grannar och övriga instanser.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 437/2021

## Tjuvkil 3:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/1063)

### Sammanfattning

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), samt inom riksintresse för kustområde, 4 kap. 4 § MB.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 130 kvm på tomt om ca 1100 kvm. I sydväst går en smal grusväg, i sydost finns en långsträckt oexploaterad ravinliknande sänka/dalgång i landskapet. Denna dalgång slingrar sig tydligt i landskapet mellan bergen vidare mot det större oexploaterade skogs/bergsområdet mot nordost. I sänkan går också en stig. Vidare ned mot sydost finns en bebyggd fastighet placerad nedanför/framför berget.

Inom föreslagen tomt råder stora höjdskillnader om ca 7 m. Det är väldigt brant i sydost, där också sänkan börjar ned mellan bergspartierna. Föreslagen placering och tomt är en del av denna dalgång. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet. Avståndet till Kärna tätort är ca 7 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 350 m.

I juni 2017 (beslut MOBN§ 174/2017) gav Miljö- och byggnadsnämnden ett förhandsbesked på tomten i nordväst. Den då föreslagna tomten motiverades bl a av att den nu sökta platsen i form av en ravinliknande formation utgjorde en begränsning mot sydost för vidare exploatering. I november 2020 inkom en liknande ansökan som nu aktuell ansökan, med ett enbostadshus men med placering något lite mer mot sydost. Efter en negativ kommunikering återtog ansökan.

Eftersom Bygglövenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser.

Föreslagen åtgärd tar ej hänsyn till landskapsbilden. Sökt plats är väldigt kuperad och utgör en del av en längre sammanhängande ravinliknande sänka mellan berg som sträcker sig vidare norrut. Föreslagen tomt har nivåskillnader om cirka 7 meter inom redovisat markområde. Byggnation här skulle kräva stora markförändringar, vilket får en stor omgivningspåverkan mot och för den oexploaterade och tydliga ravinliknande dalgången/sänkan i bergslandskapet. Föreslagen åtgärd är inte ett varsamt tillägg och tar varken tillvara på eller respekterar på befintliga karaktärsdrag. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL.

Att ta i anspråk och exploatera föreslagen plats där det i landskapet finns en så tydlig struktur mellan bergen i form av en ravinliknande dalgång/sänka mellan bergen kan inte anses ta vara på rådande naturförutsättningar och ej heller anses vara ett varsamt tillägg där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan. De särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

18 (49)

Föreslagen placering ligger dessutom inom riksintresse för naturvården. Att förändra en del av dalgången i landskapet genom exploatering syftar inte till att markområdet används för det eller de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det kan ej heller ur en allmän synpunkt anses medföra en god hushållning av mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL samt 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger att i området som är av riksintresse för naturvården får omfattande exploatering inte förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Detta ger att föreslagen åtgärd ej är lämplig och då med särskild betoning på de landskapsmässiga förhållanden som råder på platsen där byggnation får en stor påverkan på riksintresset. Det saknas också i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark i enlighet med 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL. I tidigare givet förhandsbesked 2017 angavs också att nu aktuell plats med dalgången var en begränsning mot sydost för att hindra vidare exploatering.

Sökt placering strider både mot plan- och bygglagen på ett flertal sätt och är ej heller förenlig med översiktsplanen. Det allmänna intresset av att bevara platsen oexploaterad väger i aktuellt ärende tyngre än det enskilda intresset av att få bygga ett bostadshus. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan, inkom	2021-10-22.
Situationsplan, inkom	2021-10-22.
Flygfoto med område riksintresse naturvård, upprättad	2021-11-22.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2021-11-12.
Skrivelse med situationsplan inkom	2021-11-25

## Beslut

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

## Avgift

Handläggning 5 950:-

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Sida

19 (49)

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

## **Kommunicering**

Sökande har kommunicerats, sökande har inkommit med synpunkter. Se skrivelse.

## **Övriga upplysningar**

Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 438/2021

## Olsåker 1:1- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2021/1062)

### Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen angränsar till ett område med lågpunktskartering samt svarte mosse i nord/nordväst. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage på varsin föreslagen tomt. Föreslagna tomter har enligt ansökan en storlek på cirka 1300 kvm vardera. Kända fornlämningar finns i området.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökande har i skrivelse angett bl.a att det är en lucka mellan åkermark, berg och vägar och att placering av huset inte kommer påverka mossen, se skrivelse.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är inga lucktomter och föreslagen placering har inget samband med någon befintlig bebyggelse. 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, nära en mosse. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Det saknas avgränsning för sökt åtgärd. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med 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 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. 4 § PBL. Bygglöven får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

### Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2021-10-21

Situationsplan, inkom 2021-10-21

Skrivelse svar på kommunikering, inkom 2021-11-29

Flygfoto, lågpunktskartering, bergtäkt, upprättad 2021-11-12

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-11-30

### Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Sida

21 (49)

**Avgift** 5 950 kr

*Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## **Kommunicering**

Sökande kommunicerades 2021-11-12. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2021-11-29. Skrivelse från sökande inkom 2021-11-29.

## **Övriga upplysningar**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen Västra Götaland. Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 439/2021

## Lundby 2:43- Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2021/0997)

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt garage/carport och enligt ansökan är tomterna cirka 1100 kvm vardera. För platsen saknas detaljplan. De föreslagna tomterna angränsar i syd/sydväst mot ett vägsäkerhetsområde för väg 574, i nordväst åt brukad jordbruksmark och i nordost åt bebyggd bostadsfastighet. Utfart sker mot enskild befintlig väg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 300 meter.

Trafikverket yttrar att de inte har något att erinra, se yttrande. Kungälv Energi yttrar att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutningar finns i området, se yttrande.

Miljöenheten yttrar bl.a. att det är viktigt att blivande vattentäkter håller ett skyddsavstånd på minst 12 meter till jordbruksmarken i öster. Man kan behöva justera placeringen av den vattentäkt som hamnar närmast Lundby 2:33, för att klara tillräckligt skyddsavstånd till avloppsanläggningen på den fastigheten. Ansökan om tillstånd för inrättande av ny avloppsanläggning ska göras senast i samband med ansökan om bygglov. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavstånd till hästar och nötdjur. På fastigheten Lundby 2:22 finns det en hästverksamhet. Miljö- och byggnadsnämnden tar ställning till närheten till djurhållning i samband med att ärendet är uppe i nämnden för beslut, se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna [REDACTED]

[REDACTED] som blivit hörda. Inga synpunkter har inkommit.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. De föreslagna tomterna och dess husplaceringar förläggs med angränsning till bebyggd bostadsfastighet och bygger vidare på den befintliga bebyggelsestruktur där byggnader är placerade längs med vägen. En kort ny tillfart krävs till respektive tomt. Åtgärden bedöms bygga vidare på den lokala karaktären och bebyggelsemönstret i närområdet samt kompletterar den befintliga bebyggelsen och bedöms uppfylla översiktsplanens kriterier.

I området har det sökts ett flertal förhandsbesked och bygglov för bostäder under de senaste åren. Se karta bebyggelseutveckling, upprättad 2021-11-17. Beslut om negativt förhandsbesked fattades på platsen av Miljö- och byggnadsnämnden 2019-12-12 genom beslut §305/2019. Beslutet grundade sig i att det rådde stor efterfrågan på området för bebyggande, vilket resulterade i att detaljplanekrav ställdes. Förutsättningarna har inte bedömts ändrats. Efter en granskning av bullerberäkning från Trafikverket längs med vägen och i området, så bedömer Bygglovenheten att utredning om omgivningsbuller inte bedöms vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

23 (49)

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-04

Skrivelse inkom 2021-10-04

Situationsplan inkom 2021-10-20

Situationsplan, redovisning av VA inkom 2021-10-20

Yttrande från Kungälv energi inkom 2021-10-26

Yttrande från Trafikverket inkom 2021-11-03

Yttrande från Miljöenheten inkom 2021-11-11

Bebyggelseutveckling, upprättad 2021-11-17

Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-11-30

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

**Avgift** 10 740 kr

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats till sökande 2021-11-22, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter senast den 2021-12-06.

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten. 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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

24 (49)

bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet 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](http://www.ledningskollen.se). Detta för ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:



Meddelande om kungörelse till:



**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 440/2021

## Grokareby 3:26- Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum, hus 13 (Dnr MOBN2021/0956)

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum om ca 14 kvm BYA/BTA. På fastigheten finns ett tillsynsärende MOBN2021/0965 då åtgärden redan är uppförd. Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas.

Bygglov för denna åtgärd har redan prövats. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 202/2020 (ärende d.nr. 2019/0319) fattat 2020-12-17, avslogs ansökan om bygglov, då tillbyggnaden placerades helt på prickad mark. Ärendet överklagades därefter upp till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom P 7432-21 ej medgav prövningstillstånd. Därmed står Mark- och miljödomstolens beslut fast, som innebar nekande av bygglov. Ur Mark- och miljödomstolens dom för aktuellt ärende (Mål nr P 1894-21) står bl.a. följande att läsa under rubriken domskäl: ” Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet. Domstolen finner att det var riktigt att neka bygglov och instämmer därvid i den bedömning som länsstyrelsen har gjort i sitt beslut. Överklagandet ska således avslås.”

Synpunkter har inkommit från kommunens enhet för Kart och Mark som är fastighetsägare till [REDACTED] som anger att de inte har möjlighet att bevilja att uterummet hamnar närmare än 4,5 m från fastighetsgräns då det enligt detaljplan är allmän plats natur, se skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med en skrivelse om att de bl.a. tog för givet att det var möjligt att bygga ett uterum eftersom en granne hade fått ett bygglov beviljat för samma åtgärd, se skrivelse.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden strider därmed mot detaljplanen. Eftersom ansökan avviker från detaljplanen ska ansökan prövas mot 9 kap. 31 b samt 31 c §§ PBL. Att tillbyggnaden placeras helt på mark som inte får bebyggas bedöms inte utgöra en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL. Tillbyggnaden kan inte heller anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL då det är för privat ändamål för den enskilda fastigheten.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

### Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-21

Fullmakt inkom 2021-09-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

26 (49)

Skrivelse inkom 2021-09-21  
Skrivelse inkom 2021-12-01  
Sektionsritning 2021-09-21  
Situationsplan, planritning inkom 2021-09-21  
Fasadritning N, V, sektionsritning inkom 2021-09-21  
Förslag till kontrollplan, inkom 2021-10-19  
Grannytttrande inkom 2021-10-19  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-12-01

## Yrkande:

Kenneth Frii (C): Bygglov beviljas med motiveringen att det kan räknas som en mindre avvikelse enligt 9 kap. 30 punkt 1b och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Friis (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 punkt 1b och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.
2. Lägeskontroll krävs i detta ärende.

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)
- Intyg på utförd lägeskontroll. (Byggherren beställer lägeskontrollen av kommunens Kart- och mätenhet.)

---

## Avgift

Handläggning 6 228:-

Lägeskontroll (inkl. moms) 1 785:-

---

Totalsumma: 8 013 :-

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

27 (49)

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked, lägeskontroll 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.

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats 2021-11-17 och ombads att inkomma med ev. skrivelse senast 2021-11-30. Sökande har inkommit med skrivelse 2021-09-21 samt 2021-12-01.

## Övriga upplysningar

Tillbyggnaden som denna ansökan avser är redan uppförd. Det har således gjorts utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift kommer bli aktuellt och prövas separat.

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.

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.

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse till:



**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 441/2021

## Grokareby 3:26- Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum, hus 15 (Dnr MOBN2021/0957)

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum om ca 14 kvm BYA/BTA. På fastigheten finns ett tillsynsärende MOBN2021/0966 då åtgärden redan är uppförd. Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas.

Bygglov för denna åtgärd har redan prövats. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 203/2020 (ärende d.nr. 2020/0642) fattat 2020-12-17, avslogs ansökan om bygglov, då tillbyggnaden placerades helt på prickad mark. Ärendet överklagades därefter upp till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom P 7428-21 ej medgav prövningstillstånd. Därmed står Mark- och miljödomstolens beslut fast, som innebar nekande av bygglov. Ur Mark- och miljödomstolens dom för aktuellt ärende (Mål nr P 1909-21) står bl.a. följande att läsa under rubriken domskäl: ” Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet. Domstolen finner att det var riktigt att neka bygglov och instämmer därvid i den bedömning som länsstyrelsen har gjort i sitt beslut. Överklagandet ska således avslås.”

Synpunkter har inkommit från kommunens enhet för Kart och Mark som är fastighetsägare till Grokareby 3:5 som anger att de inte har möjlighet att bevilja att uterummet hamnar närmare än 4,5 m från fastighetsgräns då det enligt detaljplan är allmän plats natur, se skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med en skrivelse om att de bl.a. tog för givet att det var möjligt att bygga ett uterum eftersom en granne hade fått ett bygglov beviljat för samma åtgärd, se skrivelse.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden strider därmed mot detaljplanen. Eftersom ansökan avviker från detaljplanen ska ansökan prövas mot 9 kap. 31 b samt 31 c §§ PBL. Att tillbyggnaden placeras helt på mark som inte får bebyggas bedöms inte utgöra en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL. Tillbyggnaden kan inte heller anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL då det är för privat ändamål för den enskilda fastigheten.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

### Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-21

Fullmakt inkom 2021-09-21

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

29 (49)

Skrivelse inkom 2021-09-21  
Skrivelse inkom 2021-12-01  
Plan-, sektionsritning 2021-09-21  
Situationsplan inkom 2021-09-21  
Fasadritning Ö, V, N inkom 2021-09-21  
Förslag till kontrollplan, inkom 2021-10-19  
Grannytttrande inkom 2021-10-19  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-12-01

## Yrkande:

Kenneth Frii (C): Bygglov beviljas med motiveringen att det kan räknas som en mindre avvikelse enligt 9 kap. 30 punkt 1b och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Friis (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 punkt 1b och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.
2. Lägeskontroll krävs i detta ärende.

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)
- Intyg på utförd lägeskontroll. (Byggherren beställer lägeskontrollen av kommunens Kart- och mätenhet.)

---

## Avgift

Handläggning 6 228:-

Lägeskontroll (inkl. moms) 1 785:-

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

30 (49)

Totalsumma: 8 013 :-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked, lägeskontroll 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.

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats 2021-11-17 och ombads att inkomma med ev. skrivelse senast 2021-11-30. Sökande har inkommit med skrivelse 2021-09-21 samt 2021-12-01.

## Övriga upplysningar

Tillbyggnaden som denna ansökan avser är redan uppförd. Det har således gjorts utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift kommer bli aktuellt och prövas separat.

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.

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.

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 442/2021

## Grokareby 3:26- Tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum, hus 17 (Dnr MOBN2021/0958)

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus med uterum om ca 18 kvm BYA/BTA. På fastigheten finns ett tillsynsärende MOBN2021/0967 då åtgärden redan är uppförd. Fastigheten omfattas om detaljplan Romelanda 222. Detaljplanen reglerar bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas.

Bygglov för denna åtgärd har redan prövats. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 204/2020 (ärende d.nr. 2020/0656) fattat 2020-12-17, avslogs ansökan om bygglov, då tillbyggnaden placerades helt på prickad mark. Ärendet överklagades därefter upp till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom P 7431-21 ej medgav prövningstillstånd. Därmed står Mark- och miljödomstolens beslut fast, som innebar nekande av bygglov. Ur Mark- och miljödomstolens dom för aktuellt ärende (Mål nr P 1934-21) står bl.a. följande att läsa under rubriken domskäl: ” Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet. Domstolen finner att det var riktigt att neka bygglov och instämmer därvid i den bedömning som länsstyrelsen har gjort i sitt beslut. Överklagandet ska således avslås.”

Synpunkter har inkommit från kommunens enhet för Kart och Mark som är fastighetsägare till Grokareby 3:5 som anger att de inte har möjlighet att bevilja att uterummet hamnar närmare än 4,5 m från fastighetsgräns då det enligt detaljplan är allmän plats natur, se skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med en skrivelse om att de bl.a. tog för givet att det var möjligt att bygga ett uterum eftersom en granne hade fått ett bygglov beviljat för samma åtgärd, se skrivelse.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden strider därmed mot detaljplanen. Eftersom ansökan avviker från detaljplanen ska ansökan prövas mot 9 kap. 31 b samt 31 c §§ PBL. Att tillbyggnaden placeras helt på mark som inte får bebyggas bedöms inte utgöra en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL. Tillbyggnaden kan inte heller anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL då det är för privat ändamål för den enskilda fastigheten.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och inte kan anses utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, enligt 9 kap. 31 c § PBL ska ansökan om bygglov avslås.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-21  
Fullmakt inkom 2021-09-21  
Skrivelse inkom 2021-09-21  
Skrivelse inkom 2021-12-01  
Sektionsritning 2021-09-21  
Situationsplan, planritning inkom 2021-09-21  
Fasadritning N, V, Ö, sektionsritning inkom 2021-09-21  
Förslag till kontrollplan, inkom 2021-10-19  
Granneyttrande inkom 2021-10-19  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2021-12-01

## Yrkande:

Kenneth Frii (C): Bygglov beviljas med motiveringen att det kan räknas som en mindre avvikelse enligt 9 kap. 30 punkt 1b och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Friis (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 punkt 1b och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.
2. Lägeskontroll krävs i detta ärende.

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)
- Intyg på utförd lägeskontroll. (Byggherren beställer lägeskontrollen av kommunens Kart- och mätenhet.)

---

## Avgift

Handläggning 7 579:-  
Lägeskontroll (inkl. moms) 1 785:-

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

33 (49)

Totalsumma: 9 364 :-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked, lägeskontroll 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.

## Kommunicering

Sökande har kommunicerats 2021-11-17 och ombads att inkomma med ev. skrivelse senast 2021-11-30. Sökande har inkommit med skrivelse 2021-09-21 samt 2021-12-01.

## Övriga upplysningar

Tillbyggnaden som denna ansökan avser är redan uppförd. Det har således gjorts utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift kommer bli aktuellt och prövas separat.

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.

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.

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

2021-12-16

34 (49)

Meddelande om kungörelse till:



**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 443/2021

## Gärdet 1:1 - Nybyggnad av flerbostadshus med kontor, handel och restaurang (Dnr MOBN2021/1087)

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med kontor, handel och restaurang samt ombyggnad av befintlig byggnad på fastighet Intendenten 2 som nybyggnationen ansluter till. Byggnaden uppförs i 24 våningar (benämnt plan 09-32 i ritningsunderlaget) med teknik/förråd på plan 09, handel på plan 10-11, kontor på plan 12-15, bostäder på plan 16-31 och restaurang på plan 32. Totalt rör det sig om 83 lägenheter på plan 16-31. Den totala arean uppgår till 9727 m<sup>2</sup> BTA/555 m<sup>2</sup> BYA/238 m<sup>2</sup> OPA. Vidare berörs 96 m<sup>2</sup> BTA vid ombyggnation av befintligt hus. Förhållande mellan BTA bostäder och BTA verksamheter (handel/restaurang/kontor) är ca 75% mot 25%.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1815. Bestämmelserna innebär bland annat att aktuell plats ska användas för bostads- och centrumändamål. Detaljplanens syfte är, förkortat, att aktuell plats ska stärka användningarna centrum och detaljhandel och att därtill stärka befintligt gångstråk som är en del av ett längre stråk. Förslaget överensstämmer med detaljplanen. Byggnadens föreslagna utformning bedöms vara i linje med områdets gestaltungsprogram och i övrigt uppfylla kraven på gestaltning väl.

Enligt gällande parkeringsnorm uppgår parkeringsbehovet till totalt 80 parkeringsplatser för byggnationen. Kommunen har genom avtal åtagit sig att lösa parkeringsplatser för hyresrätter, vilka motsvarar 42 stycken. Byggherren har redovisat att 7 parkeringsplatser anordnas inom egen grannfastighet, vilket är inskrivet som en nyttjanderätt hos Inskrivningsmyndigheten och godkänt sedan tidigare av kommunen som fastighetsägare. Återstående 31 parkeringsplatser anordnas genom parkeringsfriköp. Parkeringsbehovet bedöms därmed vara uppfyllt.

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-12-01 (upprättad)
Reviderad ansökan	2021-11-30
Handlingsförteckning	2021-11-30
Situationsplan, mark, ytskikt A-01-1-01	2021-11-30
Planritning plan 09, källarplan A-40-1-09	2021-11-30
Planritning plan 10, entréplan A-40-1-10	2021-11-30
Planritning plan 11, entrésolplan A-40-1-11	2021-11-30
Planritning plan 12, verksamhetslokaler A-40-1-12	2021-11-30
Planritning plan 13-14, verksamhetslokaler A-40-1-13	2021-11-30
Planritning plan 15, verksamhet/teknikrum A-40-1-15	2021-11-30
Planritning plan 16-17, bostäder A-40-1-16	2021-11-30
Planritning 18-21 A-40-1-18	2021-10-28

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

36 (49)

Planritning plan 22, 24, 26, 28 bostäder A-40-1-22	2021-11-30
Planritning plan 23, 25, 27, 29 bostäder A-40-1-23	2021-11-30
Planritning plan 30, bostäder A-40-1-30	2021-11-30
Planritning plan 31, bostäder A-40-1-31	2021-11-30
Planritning plan 32, publik yta/restaurang A-40-1-32	2021-11-30
Planritning A-40-1-33	2021-10-28
Sektionsritning A-A A-40-2-01	2021-11-30
Fasadritning SV, SO A-40-3-01	2021-11-30
Fasadritning NO. NV A-40-3-02	2021-11-30
Sakkunnighetsutlåtande TIL	2021-11-30
Beskrivning exteriört kulörprogram	2021-10-28
Parkeringsberäkning	2021-11-30
Nybyggnadskarta	2021-11-30
Yttrande från renhållningen, revidering	2021-12-09
Yttrande från TGP	2021-12-08
Yttrande från miljöenheten	2021-12-06
Yttrande från Trafikverket (d.nr MOBN2020/1037)	2021-05-19
Yttrande från KEAB (d.nr MOBN2020/1037)	2021-05-11
Yttrande från VG region heli. (d.nr MOBN2020/1037)	2020-05-28
Yttrande från BORF (d.nr MOBN2020/1037)	2021-05-24
Yttrande från Luftfartsverket (d.nr MOBN2020/1037)	2021-05-17
Yttrande från Säve flygplats (d.nr MOBN2020/1037)	2021-05-17
Yttrande från Swedavia (d.nr MOBN2020/1037)	2021-06-11
Yttrande från VA-enheten (d.nr MOBN2020/1037)	2021-06-08

## 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: Bengt Ottosson, certifierad till 2023-02-04.

## Avgift

Handläggning (*timdebitering*) 32 000:-

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

2021-12-16

38 (49)

§ 444/2021

## **Diseröd 1:1- Nybyggnad av Skolmatsal (Dnr MOBN2021/0793)**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 445/2021

## Illekärr 1:20 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2021/1066)

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med angiven byggnadsarea (BYA) om cirka 110 kvm. Aktuell fastighet har en tomtstorlek på cirka 2000 kvm. Fastigheten blev avstyckad år 2004 och har sedan dess varit obebyggd.

Platsen utgörs av ett kraftigt kuperat samt oexploaterat skogs- och bergsområde. Platsen ligger inom inventerad ädellövskog klass 1 enligt Länsstyrelsen, samt inom riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och inom nyckelbiotoper inventerat av Skogsstyrelsen. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Platsen ligger inom aktsamhetsområden, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram.

Eftersom Bygglövenheten föreslår avslag har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser.

Bygglövenheten bedömer att sökt åtgärd inte medför en god helhetsverkan och kan inte anses vara lämplig med hänsyn till de höga naturvärden som finns på platsen. Åtgärden kan inte anses innebära att markområdet används för det eller de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Sökta åtgärder kan inte innebära en från allmän synpunkt god hushållning av markområdet. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 6 § p. 1 PBL och kommunens översiktsplan 2010. Det allmänna intresset av att bevara inventerade naturvärden väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra ett bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap 1 § PBL.

Byggnation här kräver omfattande utfyllnader, vilket får en stor omgivningspåverkan. Hänsyn tas inte till landskapsbilden eller natur- och kulturvärdena på platsen och kan därför inte anses vara ett varsamt tillägg. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p.1 och tredje stycket PBL. 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 i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglöven får därför inte beviljas och avslag ska därmed ges.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Illekärr 1:20 – Nybyggnad av enbostadshus

Bilaga Ansökan inkom 2021-10-22

Bilaga Skrivelse med bilagor inkom 2021-11-23

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-12-16

Sida

40 (49)

Bilaga Fasadritning SO, SV inkom 2021-11-23  
Bilaga Fasadritning NV,NO inkom 2021-11-23  
Bilaga Markplaneringsplan inkom 2021-11-23  
Bilaga Situationsplan inkom 2021-11-23  
Bilaga Översiktskarta till nämnden

## Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, PBL.

**Avgift** 5 600 kr

*Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Sökande kommunicerades 2021-11-10. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2021-11-29. Skrivelser med bilagor från sökande inkom 2021-11-23.

## Övriga upplysningar

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen Västra Götaland. Hur man överklagar bifogas.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 446/2021

## Begäran om återtagande och upphörande av delegation inom Nordöns naturreservat (Dnr MOBN2021/1192)

Länsstyrelsen i Västra Götaland (tidigare Göteborgs och Bohus län) inrättade 1986 ett naturreservat (tidigare naturvårdsområde, enligt 19 § naturvårdslagen, beslut 1986-06-16, dnr 11.126-428-86) som innefattar Nordön och Vrångholmen med omkringliggande vattenområde samt en mindre landsträcka på fastlandssidan, se karta i bilaga 1. I samband med beslut om att inrätta naturreservatet beslutades även att delegera befogenheten att besluta i ärenden om tillstånd/dispens till Kungälv kommun (enligt 43 § naturvårdslagen). Detta gäller i ärenden där det enligt föreskrifterna för naturreservatet krävs tillstånd att få utföra vissa åtgärder, bland annat uppföra ny byggnad, anlägga ny brygga eller båthamn, muddra och att anordna upplag. Efter Länsstyrelsens beslut om delegation enligt ovan så beslutade kommunstyrelsen att överlåta ansvaret för tillståndsprovningar till dåvarande byggnadsnämnden (1987-04-14).

Det är däremot Länsstyrelsen som handlägger dispensansökningar från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken och som också har tillsynsansvar gällande strandskyddet men även för naturreservatbestämmelserna. Det medför att det i de flesta ansökningsärendena blir en dubbelprovning då kommunen ska pröva tillstånd enligt föreskrifterna för reservatet medan Länsstyrelsen ska pröva strandskyddsdispens för till exempel en brygga. Den beskrivna situationen ovan gäller endast för Nordöns naturreservat, för övriga statliga reservat i Kungälv kommun är det Länsstyrelsen som handlägger provningsärendena och har tillsynsansvar gällande strandskydd och reservatsbestämmelser.

Provning av ärenden gällande tillstånd för åtgärder inom naturreservat kan betraktas som ett "sällanärende". Detta innebär att det är svårt att få till den effektivitet som erhålls när man återkommande handlägger en viss typ av ärende. Miljöenheten ser det också som en försvårande omständighet att två myndigheter ska pröva en viss åtgärd. Det är inte effektivt och blir även rörigt för den som söker tillstånd/dispens att två myndigheter ska hantera ärendet och kan göra olika bedömningar. Miljöenheten anser att det skulle bli en förenkling och förbättring för den som söker dispens respektive tillstånd att inte behöva hantera frågan gentemot två myndigheter. Från samhällssynpunkt bedömer vi också att det blir en förbättring i utnyttjande av resurser hos kommun och länsstyrelse. Därför föreslår miljöenheten att Kungälv kommun lämnar in en begäran till Länsstyrelsen i Västra Götaland om att de återtar beslutsrätten gällande tillståndsärendena enligt föreskrifterna för Nordöns naturreservat.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Begäran om återtagande och upphörande av delegation inom Nordöns naturreservat  
Bilaga Bilaga karta Nordön

### Förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige begär att Länsstyrelsen i Västra Götaland, från Kungälv kommun återtar beslutsrätten att pröva tillstånd enligt föreskrifterna för Nordöns naturreservat (delegationen upphör).

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

42 (49)

---

Expedieras till: Miljöenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

43 (49)

§ 447/2021

## Beslut från annan myndighet

Kristina Franzén informerar om beslut från prövningar och överklaganden.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 448/2021

## Delegationsbeslut

### Bygg

MOBN2021/1010-11 TIDSBEGRÄNSAT LOV MED STARTBESKED - Guntorp 2:1 & Kode 1:56

*Beslut enligt kap. E punkt nr. 10 i delegeringsordningen*

MOBN2021/0830-12 BYGG- OCH RIVNINGSLOV - ARÖD 2:107

*Beslut enligt kap. E punkt nr. 1c samt 2 i delegeringsordningen*

MOBN2021/1105-4 BYGGLOV MED STARTBESKED - Lefstad 1:12

*Beslut enligt kap. E. punkt 1e i delegeringsordningen*

### Miljö

MOBNM-2019-128 M-2021-1009 2021-11-02 Ansökan strandskydd (beslut om avgift)

*Beslut enligt kap. B.10:1 i delegeringsordningen*

FRÖLICH 19 Fastställande provtagningsprogram dricksvatten

*Beslut enligt kap D.6 i delegeringsordningen*

TOLLERÖD 1:3 Förbud utan vite Tolleröd 1:3.

*Beslut enligt kap. Kap B2. i delegeringsordningen.*

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 449/2021

## **Behovsutredning och tillsynsplan 2022 (Dnr MOBN2021/1193)**

### **Sammanfattning**

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell tillsynsplan för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. Tillsynsplanen innehåller planerade aktiviteter utifrån nämndens uppdrag, nationella mål och befintliga resurser.

Prioriteringarna är gjorda för att tillgängliga resurserna ska användas så effektivt som möjligt.

En samlad översikt av behovet i förhållande till resurstillgång visar på ett resursunderskott motsvarande ca 3 tjänster. Resursbristen innebär att en prioritering görs där vissa områden får mindre tillsyn än vad det egentligen finns behov av. De tillsynsområden som prioriterats ned är bland annat förorenade områden, strandskydd och tillsyn av U (miljöskydd) lågt och sporadiskt tillsynsbehov och UH (hälsoskydd) verksamheter med sporadiskt tillsynsbehov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Behovsutredning och tillsynsplan 2022

Bilaga tillsynsplan 2022

### **Beslut**

Tillsynsplan för 2022 antas.

---

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilaga).

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 450/2021

## Nybyggnad av rad- och kedjehus - Torsby 1:38 m.fl.. (Dnr MOBN2021/1071)

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av rad- och kedjehus på fastigheterna Torsby 1:38-1:44 inom Kärna Västerhöjden. Bostadshusen uppförs i två våningar och delas in i två längor, Hus A och B, och om vardera 4 respektive 8 bostadsenheter, totalt 12 bostäder. Hus A får en bruttoarea (BTA) på ca 541 kvm och Hus B uppgår till ca 1 165kvm BTA. Ansökan avser även en miljöstation.

Föreslagen byggnation avviker från gällande detaljplan avseende taklutning. Bostadshusen har en taklutning som uppgår till 8 grader.

Då den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så har fastighetsägarna till [REDACTED] givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Inga fastighetsägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

### Bedömning

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende taklutning. Avvikelsen kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte.

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

### Förslag till beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Bo Nyström, certifierad till 2026-10-01.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2021-12-13
Ansökan	2021-10-25
Yttrande från TGP	2021-11-12
Yttrande från BORF	2021-11-17
Yttrande från VA	2021-11-10
Yttrande från renhållningen	2021-11-02
Situationsplan	2021-11-24
Fasadritning Hus A	2021-11-24
Planritning Hus A	2021-11-24
Fasadritning Hus B	2021-11-24

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

47 (49)

Planritning Hus B  
Ritning miljöstation

2021-11-24

2021-11-24

## Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED], certifierad till 2026-10-01.

## Avgift

Handläggning 57 959:-

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

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

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-12-16

48 (49)

Expedieras till:

[Redacted]

Meddelande om kungörelse till:

[Redacted]

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 451/2021

## Information samrådsremiss för fastighetsreglering mellan Ödsmål 1:2 & 4:54

Marie Olsson informerar;

- Inget att erinra till Lantmäteriet
- Nya ärenden inkommit på Ödsmål 4:54
- Tillsynsanmälan av garage – bör avvisas då byggnation ej är påbörjad

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign