

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

1 (90)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Carlstensrummet
Onsdagen den 29 juni 2022 klockan: 09:00-16:10

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Bengt Ludvig (S)
John Magnusson (SD) §§ 149-150
Robert Österman (M) Ersätter Charlotta Windeman (M)
Johanna Salekärr (KD) Ersätter John Magnusson (KD) §§ 151-181

Ersättare Jesper Eneroth (S)
Martin Ottosson (UP)
William Hult (S) In klockan 09:45 § 152
Johanna Salekärr (KD)

Sekreterare Paragraf 149-181
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande
Kenneth Frii (C)

Justerande
Bengt Ludvig (S)

Ej närvarande
Charlotta Windeman (M)
John Magnusson (SD) Från 09:30 §§149-150 ut 09:30

Övriga deltagare
Mirsad Radoncic Bygglovenheten
Kristina Franzén Miljöenheten
Jennifer Ivåker Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2022-06-29

Datum då anslag sätts upp 2022-07-06 Datum då anslag tas ner 2022-07-28

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

2022-06-29

Sida

2 (90)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Information gäddyngelbestånd och fiskebestånden i Kungälv	7
Beslut från annan myndighet.....	8
Redovisning av delegationsbeslut.....	9
Intern kontrollplan; mutor och jäv.....	10
MOBN 2021-000728 - LÖKEBERG 3:3 - Förhandsbesked för enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)....	11
MOBN 2022-000422 - STENHÅLT 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221).....	15
MOBN 2022-000268 - TORSBY-TOFTA 1:43 - Förhandsbesked för om och tillbyggnad av maskinhall med lokal för livsmedelsproduktion och gårdsbutik (Dnr MOBN2022/0221)	18
MOBN 2022-000470 - KAREBY 6:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221).....	21
MOBN 2022-000218 - ROGSTORP 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2022/0221)	24
MOBN 2022-000441 - HÖG 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221).....	27
MOBN 2022-000509 - ROMELANDA-HÄLJERÖD 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)	30
MOBN 2022-000383 - GROKAREBY 3:5 - Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats (Dnr MOBN2022/0221).....	32
MOBN 2022-000423 - SKARPE NORD 1 - Uppförande av solpaneler på flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221).....	37
MOBN 2022-000324 - ROLLSBO 6:12 - Bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel (Dnr MOBN2022/0221).....	40
MOBN 2022-000405 - MARSTRAND 56:9 - Bygglov för stödmur samt marklov för markförändringar (Dnr MOBN2022/0221)	44
MOBN 2022-000446 - KÄRNA 67:115 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221).....	48
MOBN 2022-000370 - KASTELLE GÅRDEN 1:52 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221).....	51
MOBN 2021-001122 - Marstrand 37:14 - Om- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221) 56	
MOBN 2021-001255 - Staby 1:48 - Nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221)	57
MOBN 2022-000233 - LYCKE 2:30 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221).....	58
MOBN 2022-000104 - TJUVKIL 3:2 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221).....	63
MOBN 2022-000265 - SOLBRÄCKE 1:43 - Bygglov för tillbyggnad av vårdbyggnad (Dnr MOBN2022/0221).....	67
MOBN 2022-000053 - KASTELLE GÅRDEN 1:52 - Nybyggnad av mobiltorn och teknikbod (Dnr MOBN2022/0221).....	70
MOBN 2022-000469 - PUMPAN 5 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221) ..	73
MOBN 2022-000342 - DISERÖD 1:1 - Bygglov för nybyggnad av skolbyggnad med matsal och kök samt parkering och skolgård (Dnr MOBN2022/0221).....	76

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

3 (90)

MOBN 2022-000417 - ÖDSMÅL 2:44 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221)	80
MOBN 2021-000838 - GLÖSKÄR 6:24 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)	83
Sanktionsavgift enligt livsmedelslagen - Kråkan 7 (Dnr MOBN2022/0222)	86
Tertialredovisning 2022 (Dnr MOBN2022/0224)	87
Behovsutredning och tillsynsplan 2023 (Dnr MOBN2022/0225)	88
Anteckning till protokollet i ärende MOBN 2022-000370 - KASTELLE GÅRDEN 1:52 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221) § 168	89
Anteckning till protokollet i ärende MOBN 2022-000370 - KASTELLE GÅRDEN 1:52 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221) § 168	90

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

4 (90)

§ 149/2022

Val av justerare

Till justerare föreslås Bengt Ludvig (S).

Beslut

Till justerare utses Bengt Ludvig (S).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

5 (90)

§ 150/2022

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-06-29

6 (90)

§ 151/2022

Information från verksamheten

Bygglovschef Mirsad Radonicic informerar;

- Göteborgs stad rekryterar bygglovsenhetens inspektörer, samtliga har nu bytt till Göteborgs stad.
- Bygglovsenheten försöker nu rekrytera nya inspektörer

Miljöchef Kristina Franzén informerar;

- En del personal som slutat och som är på väg att sluta.
- Göteborgs stad sagt upp avtalet om tillsyn och handläggning av alkohol och tobakstillstånd – sätter kommunen i svår situation.
- Vidare informerar Kristina Franzén om Miljösamverkan Väst.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

7 (90)

§ 152/2022

Information gäddyngelbestånd och fiskebestånden i Kungälv

Niklas Åberg informerar om fiskebestånden, med särskilt fokus på gäddyngelbestånd.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

8 (90)

§ 153/2022

Beslut från annan myndighet

Kristina Franzén informerar om beslut från annan myndighet hos Miljöenheten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 154/2022

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglov

MOBN 2022-000189 Kyrkeby 6:29

Beslut enligt kap. E, nr 1e i delegationsordningen.

MOBN 2021-000468 KASTELLEÅRDEN 1:52

Beslut enligt punkt kap. E nr 7 i delegationsordningen.

MOBN 2022-000150 Häffrekullen 1:25

Beslut enligt kap. E punkt 1 i delegationsordningen.

Miljö

MOBNM-2022-827 M-2022-482 2022-05-24 Ansökan om tillstånd för djurhållning

Beslut enligt punkt B4.9 i delegationsordningen.

MOBNM-2021-1740 M-2022-468 2022-05-19 Tillsyn enskilt avlopp 2021

Beslut enligt punkt B2 i delegationsordningen.

MOBNM-2020-1121 M-2022-477 Klagomål om lukt från avloppsreningsverk

Beslut enligt punkt B10.1 i delegationsordningen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 155/2022

Intern kontrollplan; mutor och jäv

Kristina Franzén informerar om mutor och jäv, som ingår i den interna kontrollplanen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 156/2022

MOBN 2021-000728 - LÖKEBERG 3:3 - Förhandsbesked för enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Föreslagen tomt har en storlek om cirka 1200 kvm och ligger inom en befintlig bostadsfastighet. Tomten ligger omgärdad av betesmark.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt carport. Enbostadshuset planeras ha en bygnadsarea om cirka 135 kvm. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1500 meter.

Ärendet har även remitterats till Miljöenheten som i ett först yttrande har yttrat att bygglov ej bör beviljas då det är inte tillräckligt utrett om nybyggnationen kan lösa vattenförsörjningen på ett hållbart sätt. Miljöenheten bedömer att det finns möjlighet att inrätta en ny avloppsanläggning på fastigheten, dock ej enligt den lösning som sökande har redovisat och vid en eventuell tillståndsansökan bör man redovisa en annan lösning.

Sökande har efter detta inkommit med bland uppgifter om bland annat vattenkvalitet och miljöenheten bedömer efter att de nya uppgifterna har inkommit att förhandsbesked går att bevilja.

Fastighetsägarna till Lökeberg vägförening, [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Ägare till fastigheter Lökeberg 2:34, Lökeberg 2:31 har bland annat yttrat att de är oroliga för vatten och avloppsförsörjningen i området. De är även oroliga för insyn, sänkning av värdet av deras fastigheter och att den nya bebyggelsen påverkar områdets karaktär. Se yttranden.

Lökeberg vägförening har yttrat att carporten ska placeras minst 6 meter från väg och att avloppsrör ej bör placeras i tomtgräns men har i övrigt inte inkommit med invändningar.

Föreslagen tomt kan liknas vid en lucka mellan befintlig bebyggelse och omgivande betesmark och den nya tomten hamnar inom ett område som redan är ianspråktaget som bostadstomt.

Den nya bebyggelsen ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse samt följer övrigt bebyggelsemönster i närområdet på ett godtagbart sätt. Placeringen anses tillräckligt väl vara placerad i närhet till kollektivtrafik samt större trafikleder.

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

Åtgärden tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

12 (90)

Framtida eventuell bygglovsansökan skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. 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. Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning samt att det följer kommunens riktlinjer. Bygglövenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- ochbygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Beslutsunderlag

Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-25
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-17
Handling provpumpning	2022-05-17
Handling vattenprov	2022-05-17
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-04-19
Remissvar	2022-02-28
Remissvar Yttrande från Miljöenheten	2022-02-28
Remissvar	2022-02-21
Remissvar	2022-02-21
Remissvar	2022-02-17
Remissvar	2022-02-08
Situationsplan - Djurhållning	2022-01-25
Situationsplan	2022-01-25
Karta	2022-01-25
Situationsplan - VA	2022-01-25
Skrivelse	2021-11-17
Ansökan	2021-06-24

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 9923:-

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

2022-06-29

13 (90)

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

[REDACTED]

[REDACTED] delgivning):

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

14 (90)

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

§ 157/2022

MOBN 2022-000422 - STENHÅLT 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage och carport. Byggnadsarean för huset planeras att bli cirka 150 kvm vardera. Ytan på tomterna planeras till cirka 1800 kvm respektive 1600 kvm.

De planerade tomterna är placerade på en höjd med utsikt över Romesjön. Marken på och omkring tomterna består av nyligen avverkad skogsmark. Marken sluttar uppåt från sjön och är relativt kuperad. Tomterna är tänkta att placeras på en yta som är något flackare.

Norr om tomterna ligger ytterligare tre hus varav ett är byggt under senare år. Söder om tomterna ligger en rad med sex hus, fyra av dessa hus är byggda mellan 2014 och 2018. Det har inkommit fem ansökningar mellan 2017 och 2020 om förhandsbesked på mark angränsande till den ansökan som nu finns inne. Dessa ansökningar har avslagits eller avskrivits.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som inte har något att invända, se yttrande.

Ägare till [REDACTED], och [REDACTED] har invändningar mot byggnationen. De huvudsakliga invändningarna rör att ytterligare bebyggelse i området kommer att påverka den lantliga karaktären samt växt och djurliv. Området kring Romesjön är ett ställe dit många reser för att komma bort från de mer tätbefolkade områdena i kommunen. Flera av yttranden anger även att de är oroad för trafik och VA-situationen i området. Se inkomna yttranden.

Efter platsbesök kan Bygglovenheten konstatera att de föreslagna tomterna lägger sig på något flackare mark mellan redan bebyggda områden. Den föreslagna bebyggelsen bedöms till viss del anpassa sig till landskapsbilden och befintlig bebyggelse då den lägger sig runt sjön och på ungefär samma nivå som närliggande bebyggelse.

De föreslagna tomterna placeras dock inte på vad som kan anses vara en lucka i landskapet och utgör ingen naturlig fortsättning av befintlig bebyggelse. De föreslagna tomterna bedöms innebära att, för bebyggelse, orörd naturmark tas i anspråk på ett sätt att bebyggelsen sprider ut sig i landskapet. Ingreppet i landskapet som ett bostadshus skulle innebära kan inte anses vara ett varsamt tillägg och platsens naturförutsättningar bedöms inte tas tillvara. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § PBL sista stycket och 8 kap. 9 § p. 1 PBL.

Det finns inte någon naturlig avgränsning för åtgärden utan den sprider ut sig i det öppna landskapet och öppnar upp för vidare bebyggelse vilket strider mot översiktsplanen. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur i enlighet med 2 kap. 3 § p. 1 PBL och inte heller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § p. 1 PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

16 (90)

Utöver ovanstående så råder även ett högt bebyggelsetryck i närområdet i och med aktuell ansökan om två tomter samt ytterligare 9 ansökningar direkt angränsande till dessa tomter under senaste 12 åren. På grund av stor efterfrågan i området för byggande bör detaljplaneläggning föregå eventuell ytterligare nybyggnation, enligt 4 kap. 2 § p. 3a PBL.

Beslutsunderlag

Karta	2022-05-19
Remissvar	2022-06-07
Remissvar	2022-06-06
Remissvar	2022-06-05
Bilaga	2022-06-05
Remissvar	2022-06-02
Sammanställning e-tjänst	2022-06-01
Skrivelse	2022-06-01
Remissvar	2022-05-30
Bilaga	2022-05-30
Remissvar	2022-05-26
Remissvar	2022-05-25
Remissvar	2022-05-25
Situationsplan Med VA och djurhållning	2022-04-28
Ansökan	2022-04-28
Övrigt- svar på yttranden	2022-06-28

Yrkande

Kenneth Frii (C): Anpassar sig till landskapsbilden, och innebär generationsskifte. Det är nämndens bedömning att föreslagen åtgärd uppfyller kraven enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan 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 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Johanna Salekärr (KD): Bifall till förvaltningens förslag

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 13525 :-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

17 (90)

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 har kommunicerats denna tjänsteskrivelse 2022-06-16 och har inkommit med ett svar på Bygglovenhetens förslag till beslut samt grannars yttranden.

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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 158/2022

MOBN 2022-000268 - TORSBY-TOFTA 1:43 - Förhandsbesked för om och tillbyggnad av maskinhall med lokal för livsmedelsproduktion och gårdsbutik (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad om ca 120m² BYA/BTA av befintlig ekonomibyggnad. Föreslagen tillbyggnad skall användas som charklokal för att förädla kött från den egna gården såsom värmebehandlad och rökt kött, i lokalen skall även mejeriprodukter förädlas samt bär och frukt. I del av den befintliga byggnaden skall gårdsbutik inredas. Byggnaden nyttjas idag enligt sökanden som maskinhall för den jordbruksverksamhet som bedrivs.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, inom område som är klassat som riksintresse kustområde, marken på berörd plats utgörs av åkermark.

Ärendet har remitterats till miljö- och VA-enheten. VA-enheten har yttrat att det ej finns möjlighet till påkoppling på kommunal dricksvattenledning. Miljöenheten har yttrat att de inte har något att erinra gentemot åtgärden under förutsättning att deras yttrande följs.

Fastighetsägarna till [REDACTED] & [REDACTED] som blivit hörda samt ev hyresgäster osv har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit från Torsby-Tofta 2:84 som motsatt sig åtgärden med hänsyn till spridning av lukt och ljud samt trafiksituation.

Bygglovenheten bedömer efter en avvägning av enskilda och allmänna intressen att åtgärden lämpar sig på platsen med hänsyn till att den åkermark som tas i anspråk bedöms i sammanhanget vara relativt liten. Vidare bedöms åtgärden medföra möjligheter för sökanden att fortsätta bedriva sin jordbruksverksamhet på ett hållbart sätt och att producera livsmedel lokalt som allmänheten kan få tillgång till från den planerade gårdsbutiken. Sökanden har redogjort för att verksamheten skall bedrivas i mindre skala och omfattning, med hänsyn till detta bedömer bygglovenheten att den inte kommer ge upphov till sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL vad gäller lukt, ljud och trafik.

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

Beslutsunderlag

Remissvar Grannetytrande	2022-05-27
Remissvar Grannetytrande	2022-05-23
Remissvar Miljöenheten	2022-05-05
Situationsplan	2022-03-23
Planritning	2022-03-23

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

19 (90)

Bilaga Verksamhetsbeskrivning	2022-03-23
Ansökan	2022-03-23
Ansökan	2022-03-23
Remissvar VA	2022-04-28
Skrivelse	2022-06-14

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6 300:-

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.

Övriga upplysningar

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

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition.

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):

Delges till (mottagningsbevis):

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

20 (90)

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

§ 159/2022

MOBN 2022-000470 - KAREBY 6:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, på varsin föreslagen tomt. Tomterna har en storlek på cirka 600 kvm samt 1000 kvm enligt ansökan. Platserna ligger på cirka 150 till 180 meters avstånd till väg E6 samt i direkt anslutning till statlig väg 617. Platsen ligger utom detaljplanelagt område. På fastigheten finns ett flertal kända fornlämningar. I direkt närhet till sökta platser återfinns en stensättning om 6 meter i diameter med RAÄ-nummer Kareby 33:3, en stensättning om 6 meter i diameter med RAÄ-nummer Kareby 33:2, en hög om 8 meter i diameter med RAÄ-nummer Kareby 33:1, sen återfinns även ett gravfält (RAÄ-nummer Kareby 28:1) samt boplatz (RAÄ-nummer Kareby 170) på motsatt sida vägen. På fastigheten passerar en kraftledning (130 kV regionnät, rättighet 14-NOR-1741.1). Det finns en ledningsrätt för avloppsledningar inom fastigheten (servitut 14-KAR-663.1). På fastigheten finns inventerad skyddsvärda arter i form av groda och padda i damm, inventerade av Trafikverket 2018. Fastigheten ligger inom ett vägutredningsområde.

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

Sökande har inkommit med skrivelse, där står bl.a. att tomt ligger på berg och kan knappats vara berörd av någon skredrisk, de har ändrat den andra tomten så den inte är för nära dammen. Sökande anser vidare att tomterna inte ligger i direkt anslutning till väg 617, att dessa tomter ligger mer skyddade för buller än övriga fastigheten, att fornlämningar inte påverkas samt att det tyder på att den nya vägen kommer passera söder om tomterna. Sökande ifrågasätter ett annat beslutat förhandsbesked i området, med avseende på likabehandling, se skrivelse.

Platsen ligger mellan järnväg och väg E6 samt precis invid statlig väg 617 som gör att den är mycket bullerutsatt. Vid platsbesök av Bygglovenheten upplevdes ett konstant högt buller från väg 617 samt väg E6. Efter granskning av bullerkartor bedöms att platsen skulle ha svårt att klara de bestämmelser som reglerar bullernivåer vid nybyggnation av bostäder, utan att åtgärder kring platsen skulle krävas. Platsen kan därför inte anses vara lämplig att bebygga med hänsyn till bl.a. människors hälsa samt möjligheten att förebygga bullerstörningar. Åtgärden strider då mot 2 kap. 5 § (p 1.) och (p 4.) PBL och 2 kap. 6a § PBL.

Platserna ligger inom skredrisk stabilitetszon II samt invid stabilitetszon I vilket innebär att förutsättningar för initialscred och ras finns. Åtgärden anses därmed inte uppfylla 2 kap. 5 § (p 2.) och (p 5.) PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord, berg- och vattenförhållandena samt risken för olyckor och erosion.

Fastigheten där åtgärden söks är belastad med rättigheter i form av kraftledning samt avlopp. Sett till rättigheterna och dess placering invid tomt A, ser bygglovenheten inte att tomten kan

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

22 (90)

placeras inom markområdet utan att påverka rättigheten. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015, mål nr P 10164). Då det finns rättigheter längs med föreslagna tomter, så råder sökanden inte ensam över förhållanden på platsen. Nu redovisad tomt A och plats för byggnation bedöms inte lämplig med hänsyn till befintliga rättigheter. Bostadshus är inte vad markområdet är lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, enligt 2 kap. 2 § PBL.

Förutom ovanstående, ligger föreslagna platser inom ett vägutredningsområde, invid statlig väg, invid ett flertal kända fornlämningar samt att det finns inventerade skyddsvärda arter på fastigheten. Bygglovenheten begär yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, miljöenheten/kommunekologen samt Trafikverket med avseende på dessa inventeringar, men har inte begärt yttrande i detta fall, eftersom ytterligare hinder mot positivt förhandsbesked föreligger.

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.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-12

Situationsplan inkom 2022-05-12

Ortofoto tomt A inkom 2022-06-10

Ortofoto tomt B inkom 2022-06-10

Svar på kommunikering inkom 2022-06-10

Flygfoto, upprättad 2022-05-20

Karta Stabilitetszoner, upprättad 2001-08-31

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-13

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. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (p 1, p 2, p 4 och p 5) PBL och 2 kap. 6a § PBL.

Avgift

Totalsumma: 6 038:-

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-05-30. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2022-06-13. Skrivelse och ortofoton inkom 2022-06-10.

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

§ 160/2022

MOBN 2022-000218 - ROGSTORP 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus (med en byggnadsarea om cirka 150 kvm) och ett garage. Föreslagen tomt har enligt ansökan en storlek på cirka 3000 kvm.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-04-28, där Bygglovenheten föreslog negativt förhandsbesked, ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 107/2022.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten och Kungälv Energi som yttrar att de inte har något att erinra, se yttranden. Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som yttrar att ett 80-tal meter sydöst om planerad ny fastighet finns två fornlämningar i form av förhistoriska gravar (L1969:286 och L1969:287). Dessa utgörs av en stensättning och en rest sten. Då ingen fornlämning berörs ser Länsstyrelsen med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden. Länsstyrelsen påminner om att om en fornlämning påträffas vid grävning eller annat markarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen informeras, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED] samt [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga fastighetsägare har yttrat sig emot förslaget, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökanden har inkommit med skrivelse, där de bl.a. skriver att markägaren inte har för avsikt att avyttra fler tomter, att bosätta sig i området möjliggör ett generationsskifte, att den föreslagna tomten ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, att ingen ny väg behöver dras, att huset ska vara anpassat till natur samt befintlig bebyggelse, se skrivelse.

Platsen ligger på ett rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, dock föreligger andra hinder mot att förhandsbesked ska ges. Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är ingen lucktomt, då naturlig avgränsning saknas mot nordväst och öst. Byggnation här sprider ut sig i ett oexploaterat skogs- och bergsområde. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen.

Befintligt bostadshus på intilliggande fastighet ligger på en höjd om cirka + 55 meter över havet. Föreslagen byggnation lägger sig på en höjd om cirka +60 meter över havet. Byggnation på platsen skulle överordna sig befintligt bostadshus och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse. Befintlig byggnation i närområdet ligger främst som en enradig bebyggelse, längs med vägen. Denna åtgärd, förlagd bakom befintlig bebyggelse, skulle bryta

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-06-29
25 (90)

det aktuella närområdets karaktär och mönster och kan därför inte anses vara ett varsamt tillägg. Bebyggelse här motverkar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, hänsyn tas inte till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket.

Det råder dessutom för det direkta närområdet en mycket stor efterfrågan för byggnation, se karta ”Flygfoto och bebyggelseutveckling, upprättad 2022-03-25”. Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen redan medgetts. Enligt kommunens översiktsplan liksom plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökt åtgärd. Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärden 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.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2022-03-07
Skrivelse, inkom 2022-03-07
Situationsplan inkom 2022-05-08
Skrivelse, svar på kommunikering inkom 2022-04-07
Remissvar Miljöenheten inkom 2022-05-30
Remissvar Länsstyrelsen inkom 2022-05-19
Remissvar Kungälv Energi inkom 2022-05-10
Flygfoto och bebyggelseutveckling, upprättad 2022-03-25
Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-14

Yrkande

Claes Andersson (L): Föreslagen åtgärd är inom samlad bebyggelse, den uppfyller generationsskifte och de undviker att bygga på åkermark. Ett positivt förhandsbesked bör därför 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-06-29
26 (90)

Avgift

Totalsumma: 13 525:-

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 2022-03-25 och inkom med skrivelse 2022-04-07, se skrivelse.
Sökande kommunicerades på nytt 2022-05-31.

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. Görs 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 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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 161/2022

MOBN 2022-000441 - HÖG 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på varsin föreslagen tomt om cirka 1200 kvm vardera. Den sökta platsen är obebyggd och består av orörd natur med öppna ängar blandat med träd och buskar. Bebyggda fastigheter finns på motsatt sida byvägen i öst och norr om sökt plats.

På platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (bete), enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun. Enligt utredningen framgår att platsen ligger inom inventerad ängs- och hagmark klass II enligt Länsstyrelsen och inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Platsen ligger även inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken samt inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Föreslagen plats ligger inom skredriskinventering, utförd 2001 av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (tidigare Räddningsverket), som för de föreslagna tomterna anger stabilitetszon I, II och III. Eftersom Bygglovenheten föreslår ett negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Desamma gäller övriga remissinstanser.

Sökta placeringar är inga lucktomter och de sprider ut sig i ett oexploaterat landskap där de saknar logisk avgränsning mot söder och väster. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet. Sökta åtgärder uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökta åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och naturvärdena på platsen. Detta kan inte anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Föreslagna tomter är placerade inom ett oexploaterat område som utgörs av inventerad ängs-, hag-, - och betesmark samt inom riksintresse för naturvården. Inom dessa områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena. På platsen finns alltså höga naturvärden, 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

28 (90)

med mark. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 2 § PBL, följt av 3 kap. 4 § MB, 3 kap. 6 § MB och 2 kap. 3 § p. 3 PBL.

Föreslagna tomter ligger bl.a. inom skredrisk stabilitetszon I vilket innebär att förutsättningar för initialscred och ras finns. Åtgärden anses därmed inte uppfylla 2 kap. 5 § p. 2 och p. 5 PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord, berg- och vattenförhållandena samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov kan därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-04

Foto inkom 2022-05-04

Situationsplan inkom 2022-05-04

Flygfoto, upprättad 2022-05-19

Handling- Karta Stabilitetszoner- K-20_1A upprättad av Flygfältsbyrån 2001-08-31

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-14

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 § (p.1 och p.3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § (p. 2 och p. 5) PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6 038:-

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 2022-05-20. Sökande har ombetts inkomma med ev. skrivelse senast 2022-06-07. Ingen skrivelse har inkommit.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

29 (90)

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

§ 162/2022

MOBN 2022-000509 - ROMELANDA-HÄLJERÖD 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan, men fastigheten angränsar till detaljplan Romelanda 354 som antogs 2017-04-20. Platsen ligger inom område för riksintresse friluftsliv och inom riksintresse naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt angränsar strandskyddat område enligt 7 kap. 13–18 §§ MB. Föreslagen plats ligger inom skredriskinventering, utförd 2001 av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (tidigare Räddningsverket), som för de föreslagna tomterna anger stabilitetszon I och III. Se bifogat dokument ”Karta Stabilitetszoner- K-19_1A upprättad av Flygfältsbyrån 2001-08-31”. Enligt Sveriges geologiska undersökningskartor anges platsen som postglacial lera och sand med ett uppskattat jorddjup på cirka 5-20 meter.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage med en föreslagen byggnadsarea på cirka 140 kvm för bostadshus samt 70 kvm för garage, på varsin tomt. De föreslagna tomterna har enligt ansökan en storlek på cirka 1050 kvm vardera. På fastigheten finns ett flerbostadshus med tre lägenheter samt ett beviljat bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus beslutat 2020-06-08, med beslutsnummer MOBN2019/0847-10. Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är inga lucktomter. Aktuell plats angränsar i viss mån till befintliga bostadshus, men öppnar upp för ytterligare byggnation då angränsande fastigheter har liknande förutsättningar. Föreslagna tomter ligger bl.a. inom skredrisk stabilitetszon I vilket innebär att förutsättningar för initialscred och ras finns. Åtgärden anses därmed inte uppfylla 2 kap. 5 § p. 2 och p 5. PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord, berg- och vattenförhållandena samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bygglovenheten anser att ytterligare bostadshus på fastigheten bör prövas genom en detaljplan. Aktuell fastighet angränsar till ett område med en detaljplan, som vann laga kraft år 2017, med ett flertal nya byggrätter och i området råder en stor efterfrågan på bebyggande. På fastigheten finns ett beviljat tvåbostadshus samt ett befintligt flerbostadshus med tre lägenheter. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, påverkan på t.ex. riksintressen, infrastruktur och framtida risker såsom geoteknik m.m. utreds, liksom placering, antal byggnader samt lämplig yta och volym. Med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen bör kommunen med en detaljplan pröva aktuellt markområdes lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 4a.).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

31 (90)

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärden 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.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-25

Situationsplan inkom 2022-05-25

Karta Stabilitetszoner- K-19_1A upprättad av Flygfältsbyrå 2001-08-31

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-14

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 5 § p. 2 och p. 5 PBL samt kommunens översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (p. 4a) PBL.

Avgift

Totalsumma: 6 038:-

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 2022-06-02 och ombads inkomma med skrivelse senast 15 juni 2022. Sökande har inte inkommit med 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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 163/2022

MOBN 2022-000383 - GROKAREBY 3:5 - Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Grokareby 3:5. Den tillkommande parkeringsytan är cirka 3000 kvm och är till för pendelparkering, för Kareby skola samt för Kareby IS. Utfart mot statlig väg 574. Platsen omfattas inte av detaljplan, men ligger inom tätortavgränsning Kungälv, Ytterby, Kareby. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (åker), enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälvs kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälvs kommun.

Sökande anger att det inte är en hållbar trafiksituation vid skola och förskola. De skriver bl.a. att denna åtgärd behövs göras snarast för att få en trafiksäker miljö vid skolan/förskolan. Den parkeringen som finns idag för skolan och förskolan har inte tillräckligt med parkeringsplatser. Det finns ingen hämta och lämna slinga som det var tänkt från början när man byggde förskolan år 2017. Därefter har det varit mycket klagomål på denna plats då det blir en kaosartad situation framför allt på morgnarna. Sökande anger vidare att skolan ska byggas ut vilket gör att man i stället tittat på ytor utanför skolans område. Det lämpligaste stället inom rimligt avstånd är marken söder om fotbollsplanen. Med denna nya placering av parkeringsplats för skolans personal samt en pendelparkering som kommer att samnyttjas av Kareby IS på kvällar/helger så är det en stor nytta för hela Kareby. Det kommer även placeras en kretsloppsstation på denna parkeringsplats och cykelställ. Man får ett incitament för invånare att ställa bilen och i stället ta bussen. Vid skolan/förskolan kommer det endast vara till för föräldrar som kan parkera för att tex gå in med sitt barn till förskola/skola och en hämta/lämna slinga som man droppar av sitt barn och sedan kör vidare, se skrivelse.

Sökande har inkommit med beslut från Länsstyrelsen om beviljat tillstånd för ingrepp i fornlämningsområde, se beslut och bilaga. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi, Trafikgata- park, Trafikverket och Kart- och mark som inte har någonting att erinra, se yttranden. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser att bygglov inte bör beviljas. Platsen för sökt parkering ligger inom ett område som är inventerad som brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten anser att lokaliseringsprövningen av parkeringen och bedömningen om väsentligt samhällsintresse bör utredas i ett större sammanhang, så som i ett detaljplanearbete. Detta för att utreda för vilket ändamål aktuellt markområde är mest lämpat för, se yttrande.

Fastighetsägarna till

[REDACTED]
[REDACTED] samt [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från [REDACTED] som motsätter sig bygglovets pga. att det inte finns tydliga planer på hur dagvatten skall avledas från denna hårdgjorda yta. De har under årens lopp haft stora problem med höga vattennivåer i ovan nämnda diken och tvingats installera ett flertal energikrävande dagvattenpumpar. Ytterligare hårdgjorda ytor runt detta dikessystem kommer att innebära total katastrof för dom.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

33 (90)

Kommunen har under årens lopp genom beviljandet av olika byggprojekt där inga krav ställts på hur dagvatten skall avledas ökat vattennivåerna avsevärt de senaste 7 åren. (20-40cm). Om kommunen kan visa att det finns planer för att förbättra/dikets kapacitet samt åtgärda det kommunen tidigare skapat för deras fastighet så har de inga problem med området utvecklas, se skrivelse. Skrivelse har inkommit från Arntorp 4:1, som inte har något att invända, se skrivelse. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Prövning av ärenden om bygglov ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL. De grundläggande bestämmelserna om hushållning med markområden finns i 3 kap. miljöbalken (MB). Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse 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.

Marken som sökande vill bebygga är en del av ett område med inventerad jordbruksmark. Miljöenheten har varit ute på plats och bekräftat att det är jordbruksmark. För att den sökta platsen ska få bebyggas krävs enligt 3 kap. 4 § MB att anläggningen behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att det aktuella intresset inte kan tillgodoses på ett från samhällsynpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk för anläggningen. Bostadsförsörjningsbehovet och intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra är exempel på sådana väsentliga samhällsintressen (prop. 1985/86:3 s. 53). Det är osäkert om en parkeringsanläggning på jordbruksmark är ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses och det är inte tillräckligt utrett om behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bl.a. en parkeringsanläggning. Platsen ligger vidare inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Ytterby, Kareby som enligt kommunens översiktsplan anger att inga nya bebyggelsetillskott ska tillåtas innan detaljplan har upprättats. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a.).

Med avseende på ovan, i korthet att åtgärden innebär att inventerad jordbruksmark tas i anspråk för anläggningen samt att sökta åtgärden bör prövas i en detaljplan, uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL och bygglov ska därför nekas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-04-19

Situationsplan, inkom 2022-05-02

Situationsplan- dagvatten inkom 2022-04-19

Situationsplan- flygfoto inkom 2022-04-19

Skrivelse- motivering till placering inkom 2022-05-02

Svar på kommunikering inkom 2022-06-14

Skrivelse - mail från Länsstyrelsen inkom 2022-05-02

Tillstånd från Länsstyrelsen ingrepp i fornlämning inkom 2022-04-20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

34 (90)

Bilaga karta - Tillstånd från Länsstyrelsen ingrepp i fornlämning inkom 2022-04-20
Remissvar Kungälv Energi inkom 2022-05-03
Remissvar Trafik, gata, park inkom 2022-05-09
Remissvar Trafikverket inkom 2022-05-13
Remissvar Kart- och mark inkom 2022-05-17
Remissvar Miljöenheten inkom 2022-05-24
Remissvar granne [REDACTED] inkom 2022-05-16
Remissvar granne [REDACTED] inkom 2022-05-18
Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-14

Yrkande

Kenneth Frii (C): Den utredning om alternativa platser som finns stöttar ett positivt beslut, finns inga andra platser som inte är brukningsbar åkermark. Föreslagen åtgärd utgör ett stort allmänintresse, därför bör bygglov beviljas.

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. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Johanna Salekärr (KD) reserverar sig mot beslutet och lämnar en anteckning till protokollet: Ansökan skall avslås i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Avgift

Totalsumma: 12 776 :-

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 startbesked, ev. lägeskontroll och slutbesked. Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-05-31 och inkom 2022-06-14 med skrivelse. Där yrkar sökande på att bygglov beviljas med bl.a. avseende på att den krävs för att klara dagens behov av parkeringsplatser vid skolan och ge en trafiksäkerhet som idag saknas vid förskolan och skolan, att den krävs för att tillbyggnad av skolan ska kunna göras och möta Karebys behov av skolplatser, för att möjliggöra användandet av kollektivtrafik med hjälp av pendelparkeringen, vilket beskrivs tydligt i Kungälvns översiktsplan är en viktig fråga för kommunen, att möjliggöra hantering av återvinningsmaterial för en ökad befolkning samt att parkering kan användas på kvällar och helger av Kareby IS. Behovet av en ny parkering kan inte lösas genom att annan mark tas till anspråk då annan mark inom ett rimligt avstånd är mer värdefull jordbruksmark

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

och skulle innebära en mycket lägre trafiksäkerhet då vältrafikerade vägar skulle behöva korsas av vuxna och barn, se skrivelse.

Övriga upplysningar

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.

Följande handlingar ska lämnas in för att få startbesked:

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

- Avfallshanteringsplan/inventeringslista rivningsmaterial.

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.

Inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Expedieras till:



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

36 (90)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 164/2022

MOBN 2022-000423 - SKARPE NORD 1 - Uppförande av solpaneler på flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för installation av solpaneler på befintligt flerbostadshus röda tegeltak. Underlaget i ansökan är ett fotomontage och i ansökan framgår att solpanelerna skulle uppföras på takfall mot sydväst (mot västra gatan) med en area om cirka 74 kvm. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, för del av gamla staden i Kungälv omfattande västra gatan. Gällande detaljplan Kungälv 1730 syftar till att fungera som en bevarandeplan.

Västra gatans gaturum (inom såväl område av riksintresse för kulturmiljön som inom i kommunens kulturminnesvårdsprogram utpekad värdefull kulturmiljö) uppvisar uppenbart höga kulturhistoriska värden. I västra gatans äldre del utgör själva gaturummets egenskaper en särdeles stor del av bebyggelseområdets karaktär. Detta konstateras också i detaljplan/planbeskrivningen för denna del av västra gatan, inkl. aktuell fastighet: ”Det skall dock betonas att det är stadsmiljön som helhet med samspelet mellan byggnader, trädgårdsanläggningar, utblickar mot Nordre älv och Fontinbergets branta sluttning som bör bevaras och pietetsfullt restaureras,” och ”Syftet med föreliggande stadsplaneförslag är att skapa förutsättningar för bevarandet av gatumiljön vid Västra gatan och Stora torget.”

På riksantikvarieämbetets hemsida bebyggelseregistret kan man läsa följande om fastigheten. ”Byggnaden fungerade som tingshus från 1880-talets slut till omkring 1953. Fasaden är omsorgsfullt utformad med kannelerade knutpilastrar och dekorativa konsoler som bär ett kraftigt utskjutande taksprång. Byggnaden har en rektangulär form och är liksom de flesta hus vid Västra gatan, placerad med långsidan mot gatan i sydväst. Tingsalen mätte 12x7 meter och här hölls ting för Inlands Södra härads domsaga. Sedan det slutade användas som tingshus på 1950-talet har huset byggts om och till i olika omgångar, men mot gatan är exteriören i princip oförändrad”.

Bygglovenheten har tidigare prövat ett ärende om ansökan om bygglov för solceller på hustak på Marstrand, med d.nr 2020/0298, där liknande förutsättningar råder. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om avslag 2020-06-18, med beslutsnummer §171/2020. Beslutet överklagades upp till Mark- och miljödomstolen som avslog överklagan och delade länsstyrelsens bedömning. Länsstyrelsen bedömde att åtgärden stod i strid med detaljplanens bestämmelser samt att det inte heller skulle följa planens syfte att reglera utvecklingen av kulturmiljön i området och att bevara områdets karaktär.

Bygglovenheten har tillsammans med kommunens stadsarkitekt bedömt ansökan. Den aktuella byggnaden är belägen inom riksintresse för kulturmiljövård samt ligger inom område för kommunens kulturmiljöprogram. Att montera solpaneler på byggnadens tak skulle helt skymma befintlig takbeläggning mot västra gatan och taket skulle uppfattas som att det i huvudsak var belagt av solpaneler.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Byggnaden har genom tvärgatan, prästgårdsliden, ett väl synligt läge från Strandgatan och en tydlig visuell kontakt med älven. Taken längs västra gatan är i allmänhet sadeltak lagt med rött tegeltak. Med hänsyn till det kulturhistoriska värdet på byggnaden samt till omgivande känslig miljö bör nuvarande tak bevaras intakt. Det enskilda intresset om nyttan av att ta vara på solenergi bedöms som positiv i sig. Det allmänna intresset om att bevara byggnadens specifika värden och karaktärsdrag samt framför allt bevara den existerande kulturmiljön längs gatan och i området bedöms dock som högre. Vid en sammantagen bedömning kan det konstateras att anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL om varsamhet och förvanskning vid ändring av byggnader inte uppfylls och därmed inte heller förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Det skulle heller inte följa planens syfte med att bevara gatumiljön.

Med avseende till ovan, i korthet att hänsyn inte tas till byggnadens och områdets kulturhistoriska värde samt att åtgärden innebär en förvanskning av bebyggelseområdet, uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och bygglov ska därför nekas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-01

Fotomontage inkom 2022-05-01

Foto fasad inkom 2022-05-01

Svar på kommunikering inkom 2022-06-13

Foto från strandgatan, upprättad 2022-05-05

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-14

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 1 600:-

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 daterad 2022-05-17 har skickats till sökande med sista svar för bemötande den 3 juni 2022. Sökande inkom med skrivelse 2022-06-13.

Delges till (förenklad delgivning):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

39 (90)

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

§ 165/2022

MOBN 2022-000324 - ROLLSBO 6:12 - Bygglov för nybyggnad av byggvaruhandel (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av byggvaruhandel på totalt 4 981 kvm byggnadsarea (BYA), 4 964 kvm bruttoarea (BTA) och 762 kvm öppenarea (OPA). Byggnaden är uppdelad i butiks- och kontorsdel samt kallagerdel för hämtning av varor. Ansökan omfattar tillhörande angöringsytor, parkeringar och skyltar. Verksamhetsbeskrivningen anger att byggvarubutiken är för hemmafixare och proffs och att öppettider kommer att vara vardagar och lördagar. Sökanden anger att verksamheten utgörs av 83% partihandel och 17 % handel med privata kunder.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 362, Rollsbo Västerhöjd. Detaljplanen är antagen och lagakraftvunnen 2020 och genomförandetiden gäller i 10 år. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska vara till för industriändamål.

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. Berörda remissinstanser har också hörts.

En detaljplan ska tolkas utifrån den lagstiftning och den praxis som gällde vid tidpunkten då planen togs fram. Enligt Boverkets planinstrument för den aktuella perioden gäller för användning av kvartersmark i detaljplaner att användningen ”Industri” i en detaljplan används för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Inom användningen ”Industri” ingår inte ”Detaljhandel”, det vill säga handel som riktar sig till enskilda. Både dagligvaruhandel och sällanköpshandel ingår i användningen ”Detaljhandel”. Till sällanköpshandel räknas handel med varor som inhandlas mer sällan, exempelvis kläder, möbler, byggvaror och hemelektronik. Även handel med skrymmande varor ska planläggas som ”Detaljhandel”, men med eventuellt precisering.

I planbeskrivningen till detaljplanen framkommer att syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett verksamhetsområde, i anslutning till befintliga verksamheter i Rollsbo. Huvuddraget för detaljplanen beskrivs som följande: ”Detaljplanens huvuddrag innebär att möjliggöra för renodlad industri och verksamhet. Här ska tyngre industri och verksamheter med exempelvis behov av upplag kunna etablera sig. Området planeras i övrigt främst inrymma småindustri, lager och logistik. [...] Utöver service för verksamma i området planeras inte några publika verksamheter här.” Vid framtagandet av detaljplanen har man inte utrett möjligheten till detaljhandel, eller detaljhandel med skrymmande varor.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd utgörs av detaljhandel med delvis skrymmande varor och att handeln enligt sökande omfattar 17 % som riktar sig till enskilda och därmed innebär en publik verksamhet. Övriga delar av verksamheten (83%) kan till viss del klassas som partihandel. Åtgärden avviker därmed från detaljplanen avseende att detaljhandel (byggvaruhandel) föreslås inom industriområde.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

41 (90)

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska en åtgärd överensstämma med detaljplanen och får därmed inte heller strida mot detaljplanen. Den sökta användningen handel ryms inte inom industri, vilket innebär att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen.

Det går, enligt 9 kap. 31 b § PBL, att pröva en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser. För att en sådan åtgärd ska ges bygglov krävs att den ska vara av liten karaktär och förenlig med detaljplanens syfte. Av praxis (jfr NJA 2020 s. 786) framkommer att avvikelse från detaljplanens syfte endast ska ges mycket restriktivt under en detaljplans genomförandetid, detta med anledning av att medborgare efter att en detaljplan antagits ska ha rätt att förvänta sig att en detaljplan genomförs på så sätt som angetts. I förarbetet till plan- och bygglagen (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290) har lagstiftaren exemplifierat vad som inte ska anses vara en liten avvikelse och uppger då bland annat att ”inredning och användning för ett i planen inte avsett ändamål” inte kan anses vara en sådan avvikelse. Sammantaget gör Bygglövenheten därför bedömningen att de uppskattade 17 % detaljhandel för enskilda inte är förenlig med planens syfte och inte heller uppfyller kriterierna för en liten avvikelse.

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. Detaljplanen skulle behöva ändras för att pröva lämpligheten i den föreslagna åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Rollsbo 6:12	2022-06-13
Ansökan	2022-04-05
Verksamhetsbeskrivning	2022-04-05
Skrivelse om planenlighet	2022-05-05
Parkeringsredovisning	2022-06-08
Översiktskarta	2022-05-05
Situationsplan	2022-05-12
Markplaneringsritning	2022-06-08
VA-uppgift, karta	2022-05-23
Planritning plan 1	2022-05-05
Planritning plan 2	2022-04-05
Fasadritning	2022-04-05
Plan-, fasad-, sektionsritning skärmtaksbyggnad	2022-04-05
Fasadritning skyltbilaga	2022-05-12
Material- och kulörbeskrivning	2022-05-05
Remissvar Renhållningen	2022-05-17
Remissvar ULVEGÄRDE 2:1	2022-05-18
Bilaga ULVEGÄRDE 2:1	2022-05-18
Remissvar Trafik Gata Park	2022-05-24
Remissvar Miljöenheten	2022-05-24
Remissvar VA-teknik	2022-05-25
Remissvar ROLLSBO 3:10	2022-05-31
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2022-06-02

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Yrkande

Roberth Österman (M): Bygglov bör beviljas, då den här typ av verksamhet gynnar Kungälv kommun, och är inte för belastande för miljön. Avvikelsen kan räknas som mindre, samt är förenlig med detaljplanens syfte. Som kontrollansvarig föreslås Lars-Magnus Johansson.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars-Magnus Johansson.

Avgift

Totalsumma: 117 342:-

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

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

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats förslag till avslag. Sökande har inkommit med skrivelse om att de anser att åtgärden vara planenlig och har samtidigt inkommit med kompletterande handlingar då de önskar få ansökan prövad i sin helhet.

Sökanden hänvisar till ett äldre rättsfall från underinstans där lov medgetts i liknande fall. Bygglövenheten konstaterar dels att rättsfallet saknar prejudikatsvärde, dels att rättsfallet baseras på en äldre detaljplan där en friare tolkning kunde göras av vilken användning som kunde rymmas inom ”Industri”. Dagens planinstrument ger inte samma utrymme för tolkningen.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

43 (90)

Expedieras till:



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

§ 166/2022

MOBN 2022-000405 - MARSTRAND 56:9 - Bygglov för stödmur samt marklov för markförändringar (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser marklov för att schakta ur mark och berg på fastigheten Marstrand 56:9 för att möjliggöra en parkeringsplats. En befintlig vitmålad mur från 80-talet behöver tas ner som går längs fastighetsgräns längs Nygatan. En lägre stödmur inne på tomten tas ner och ersätts med en högre stödmur på 0,8 m i höjd, längre in på tomten. Parkeringsplatsen får måtten 6x3 m. Markbeläggning och stödmur föreslås utföras i granitsten.

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. Den nya stödmuren placeras på prickad mark. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård som gäller för den äldre bebyggelsen på Marstrand och Koön.

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. Ärendet har remitterats till kommunens stadsarkitekt, enheten för Trafik Gata Park (TGP) samt Bohusläns museum som inkommit med synpunkter, se remissvar. Stadsarkitekten och TGP yttrar sig negativt till åtgärden.

Den nya stödmur som uppförs placeras helt på 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. 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 innebär en förvanskning av området enligt 8 kap. 13 § PBL, men att kraven enligt 2 kap. 6 § PBL inte uppfylls.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-06-29

45 (90)

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, då bebyggelseområdets kulturhistoriska värden inte tillvaratas och att åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen i och med trafiksäkerhetsrisk. Bygglovenheten håller med Bohusläns museum att förändringen är liten, men att även om den är liten så får den en större påverkan på omgivningen som helhet och bygglovenheten delar därmed stadsarkitekts synpunkter och anser att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Marstrand 56:9	2022-06-21
Ansökan	2022-04-25
Situationsplan	2022-05-17
Sektionsritning	2022-05-17
Foto	2022-05-17
Remissvar Trafik Gata Park	2022-05-25
Remissvar MARSTRAND 6:55	2022-05-27
Remissvar Stadsarkitekt	2022-06-02
Remissvar Bohusläns Museum	2022-06-05
Skrivelse angående parkering från TGP	2022-06-09
Svar på kommunikering	2022-06-21

Yrkande

Roberth Österman (M): Bygglov beviljas, blir ingen större inverkan på kulturmiljön. Bohusläns museum har inte haft invändningar och tänkt åtgärd går inte att likställa med tidigare åtgärder på muren.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov och marklov beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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: 7 604:-

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.

Kommunicering

Sökande har kommunicerats förslag till beslut och inkommit med synpunkter 2022-06-21 till varför ansökan ska beviljas.

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 verkställts, 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.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

47 (90)

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

§ 167/2022

MOBN 2022-000446 - KÄRNA 67:115 - Bygglövs för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 19 lägenheter. Flerbostadshuset uppförs på fastigheten Kärna 67:115 och är på 394 kvm byggnadsarea (BYA) samt 2 039 kvm bruttoarea (BTA). Balkonger och uteplatser redovisas som inglasade och ingår därmed i BTA. Ansökan avser också ett miljöhus på fastigheten Kärna 67:71 som får en area på 27 kvm BYA/BTA. Till ansökan ingår också markförändringar och anläggning av gårdsytor och parkeringsplatser.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 363. Bestämmelserna innebär bland annat att området för flerbostadshuset får bebyggas med max 400 kvm BYA. För miljöhuset gäller annan bygggrätt, högsta utnyttjandegrad i BYA är 40% av fastighetsarean. För fastigheten Kärna 67:71 blir bygggrätten på 2 155 kvm.

Ärendet har remitterats till kommunens enhet för Trafik Gata Park (TGP), Kart och Mark, Renhållningsenheten och VA-teknik samt Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) som framför synpunkter, se remissvar. Synpunkter är mer av upplysningsart och att se över i den fortsatta processen.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kärna 67:115	2022-06-16
Ansökan	2022-05-09
Parkeringsredovisning samt area	2022-05-19
Tillgänglighetsutlåtande	2022-06-16
Material- och kulörbeskrivning	2022-06-16
Nybyggnadskarta	2022-06-16
Situationsplan	2022-06-16
Markplaneringsritning höjdsättningsplan	2022-06-21
VA-uppgift, karta	2022-05-19
Planritning plan 13-14	2022-06-16
Planritning plan 10-12	2022-06-16
Planritning Tillgänglighetsplaner	2022-06-16
Fasadritning Illustration	2022-06-16
Fasadritning	2022-06-16
Sektionsritning	2022-06-16
Plan-, fasad-, sektionsritning Komplementbyggnader	2022-05-05
Remissvar Renhållningen	2022-05-19

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-06-29
49 (90)

Remissvar Kart och Markenheten	2022-06-09
Remissvar VA-teknik	2022-06-10
Remissvar Trafik Gata Park	2022-06-14
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2022-06-16

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: Calle Sandberg.

Avgift

Totalsumma: 58 222:-

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

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 bygglovets 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.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd.
- 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.

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

§ 168/2022

MOBN 2022-000370 - KASTELLEÅRDEN 1:52 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av fem flerbostadshus med totalt 113 lägenheter, varav 6 lägenheter är LSS-boende. Ansökan avser också ett miljöhus samt en komplementbyggnad för cykelverkstad och växthus. Till ansökan ingår också markförändringar och anläggning av gårdsytor och parkeringsplatser. De flesta parkeringsplatser anordnas i ett garage under marknivå. Den totala arean för samtliga byggnader är 1 931 kvm byggnadsarea (BYA), 8 770 kvm bruttoarea (BTA) och 560 kvm öppenarea (OPA).

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 360, Nordtag. Bestämmelserna innebär bland annat att 40 % av fastighetsstorleken får bebyggas. Fastigheten är ännu inte avstyckad, men byggnationen hålls inom tänkt byggrätt som preliminärt blir 1 947 kvm BYA. Samlad parkering, med fyra eller fler platser, får inte orienteras mot GATA.

Färdig golvnivå (FG) ska vara minst 0,3 m över gatuhöjden i anslutningspunkt för VA-ledningar. Denna höjdnivå ligger på +29,7, föreslaget garage under mark ligger på +28,65. Samtliga bostadshus ligger minst 0,3 m ovan +29,7. Bestämmelsen brukar generellt gälla för just bostäder, men i planbeskrivningen till detaljplanen förklaras intentionen till planbestämmelsen, vilken är att höjdsättningen inom området ska vara anpassad så att fastigheter inte riskerar att översvämmas och att vattnet naturligt kan rinna av mot recipienten utan att skada bebyggelsen. Bestämmelsen är för att säkerställa risk för uppdämning i allmänt spill- och dagvattennät. Att garaget ligger under nivån för uppdämning innebär därmed att det blir en avvikelse från detaljplanen. Sökande har inkommit med beskrivning om att garaget kommer att utföras vattentätt och att vatten kommer att pumpas vid behov.

Ärendet har remitterats till kommunens enhet för Trafik Gata Park (TGP), Kart och Mark, Renhållningsenheten och VA-teknik samt Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) som framför synpunkter, se remissvar. TGP yttrar att utfarten från parkeringsgaraget i en innerkurva är högst olämpligt placerat. Det är siktproblem vid besöksparkeringarna samt olämpliga trafiksituationer vid angöringsplatser och gårdsplan. Parkeringsnormen anses uppfylld. Övriga synpunkter är mer av upplysningsart och att se över i den fortsatta processen.

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. Synpunkter har inkommit från ägare till Smedjan 4 och 6 som motsätter sig att avvikelser beviljas. Ägare till Smedjan 6 har också ifrågasatt den föreslagna byggandshöjden. Se yttranden i Remissvar inkomna 2022-06-15. Synpunkterna bemöts i Tjänsteskrivelsen.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att garagets golvnivå är lägre än gatuhöjden i anslutningspunkt för VA-ledningar. Med hänsyn till att det gäller endast garage och inte bostäder, samt att sökanden visat på lösningar för att hantera dagvatten och spillvatten under den föreskrivna nivån kan avvikelsen betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

52 (90)

Bygglovenheten delar TGP:s synpunkter gällande trafiksituationen till viss del, men anser inte att lov kan nekas på denna grund enligt kraven i 8 kap. 9 § PBL om anordning av tomter. När det gäller olämplig utfart så reglerar detaljplanen utfartsförbud. Där den föreslagna utfarten är belägen samt där parkeringar är mot gatan finns det inte reglerat något utfartsförbud.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kastellegården 1:52	2022-06-16
Ansökan	2022-04-13
Ansökan Signerad	2022-04-13
Tillgänglighetsutlåtande	2022-04-13
Verksamhetsbeskrivning Lokalbeskrivning	2022-04-13
Parkeringsredovisning	2022-04-13
Handling BYA,BTA,OPA	2022-05-20
Nybyggnadskarta	2022-05-20
Situationsplan	2022-05-24
Situationsplan - VA	2022-06-03
VA-uppgift, karta	2022-05-20
Skrivelse motivering avvikelse VA	2022-06-03
Illustration Visualisering	2022-05-20
Fasadritning Typfärgsättning, entréer	2022-05-20
Plan-, fasad-, sektionsritning Cykelverkstad/Växthus	2022-05-20
Plan-, fasad-, sektionsritning Miljöhus	2022-05-20
Planritning Takplan, Hus 5	2022-05-20
Planritning Takplan, Hus 4	2022-05-20
Planritning Takplan, Hus 3	2022-05-20
Planritning Takplan, Hus 2	2022-05-20
Planritning Takplan, Hus 1, del 2	2022-05-20
Planritning Takplan, Hus 1, del 1	2022-05-20
Fasadritning Hus 5	2022-05-20
Fasadritning Hus 4	2022-05-20
Fasadritning Hus 3, S,Ö	2022-05-20
Fasadritning Hus 3, N,V	2022-05-20
Fasadritning Hus 2	2022-05-20
Fasadritning Hus 1, S,Ö	2022-05-20
Fasadritning Hus 1, N,V	2022-05-20
Fasadritning Översikt	2022-05-20
Fasadritning Översikt	2022-05-20
Sektionsritning Hus 5	2022-05-20
Sektionsritning Hus 4	2022-05-20
Sektionsritning Hus 3	2022-05-20
Sektionsritning Hus 2	2022-05-20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

53 (90)

Sektionsritning Hus 1	2022-05-20
Planritning Hus 5, plan 15	2022-05-20
Planritning Hus 5, plan 14	2022-05-20
Planritning Hus 5, plan 13	2022-05-20
Planritning Hus 5, plan 12	2022-05-20
Planritning Hus 5, plan 10	2022-05-20
Planritning Hus 5, plan 11	2022-05-20
Planritning Hus 4, plan 14	2022-05-20
Planritning Hus 4, plan 13	2022-05-20
Planritning Hus 4, plan 12	2022-05-20
Planritning Hus 4, plan 11	2022-05-20
Planritning Hus 4, plan 10	2022-05-20
Planritning Hus 3, plan 14	2022-05-20
Planritning Hus 3, plan 13	2022-05-20
Planritning Hus 3, plan 12	2022-05-20
Planritning Hus 3, plan 11	2022-05-20
Planritning Hus 3, plan 10	2022-05-20
Planritning Hus 2, plan 15	2022-05-20
Planritning Hus 2, plan 14	2022-05-20
Planritning Hus 2, plan 13	2022-05-20
Planritning Hus 2, plan 12	2022-05-20
Planritning Hus 2, plan 11	2022-05-20
Planritning Hus 2, plan 10	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 15	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 14	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 13	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 12	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 11	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 10, del 2	2022-05-20
Planritning Hus 1, plan 10, del 1	2022-05-20
Planritning Plan 9, garage, del 4	2022-05-20
Planritning Plan 9, garage, del 3	2022-05-20
Planritning Plan 9, garage, del 2	2022-05-20
Planritning Plan 9, garage, del 1	2022-05-20
Planritning Översikt, plan 10	2022-05-20
Planritning Översikt, plan 9	2022-05-20
Remissvar SMEDJAN 6	2022-06-15
Remissvar SMEDJAN 4	2022-06-15
Remissvar SMEDJAN 8	2022-06-15
Remissvar SMEDJAN 7	2022-06-15
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2022-06-14
Remissvar Trafik Gata Park	2022-06-14
Remissvar VA-teknik	2022-06-08
Remissvar Renhållningen	2022-06-07

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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: Mattias Freiholtz.

Martin Ottosson (UP) och Johanna Salekärr (KD) lämnar en anteckning till protokollet.

Avgift

Totalsumma: 114 444:-

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

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.

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.
- 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:



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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

56 (90)

§ 169/2022

MOBN 2021-001122 - Marstrand 37:14 - Om- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

57 (90)

§ 170/2022

MOBN 2021-001255 - Staby 1:48 - Nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 171/2022

MOBN 2022-000233 - LYCKE 2:30 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om ca 104 kvm byggnadsarea (BYA) och ett garage om ca 30 kvm BYA. Tillfartsväg redovisas utanför fastigheten längs sydöstra sidan.

Aktuell fastighet har tillkommit genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2021-08-26 om positivt förhandsbesked, § 232/2021. Då prövades platsens lämplighet enligt inkommen situationsplan.

Bostadshusets placering var relativt lik aktuell ansökan, garage var placerat strax innanför tillfartsvägens vändplats i tomtens sydvästra del. Samma tillfartsväg med vändplats som redovisades i förhandsbeskedet har därefter tillkommit som en rättighet av lantmäteriet.

I aktuell ansökan om bygglov redovisas annan dragnings av tillfart in till tomten och annan placering av garage, än i givet förhandsbesked. Från vändplats upprättad av LM fortsätter nu tillfartsväg vidare längs tomtens sydöstra sida helt fram till tomtens östra del där garage nu är placerat. Enligt markplaneringsritningen plansprängs det bland annat runt garageplaceringen en yta med höjdskillnader om ca 3 m. Strax sydost om aktuell tomt, och direkt intill ny angiven tillfartsväg utanför tomten, finns inventerad ädellövskog och brant sluttande terräng.

Bygglovenheten bedömer att nu sökta åtgärder inte följer det givna förhandsbeskedet. I ett förhandsbesked utreds platsens lämplighet för byggnation. Vid bygglovsprövningen görs en slutlig bedömning av bl.a. husplacering och att byggnader bl.a. anpassas till naturförutsättningarna på platsen. Aktuell bygglovsansökan skiljer sig från tidigare underlag som låg till grund för beslut om positivt förhandsbesked gällande placering av byggnader, främst garage och tillfartsväg.

Föreslagna placeringar tar inte hänsyn till platsens naturförutsättningar. Garageplacering i aktuell ansökan föreslås förläggas längst in och längst bort från tidigare prövad tillfartsväg, för vilken det även har upprättats ett servitut. Garaget placering med lång ny tillfartsväg utanför tomten i sydost medför onödigt stora markförändringar och omgivningspåverkan. Bebyggelsen med en ny ca 65 m lång tillfartsväg sprider sig ytterligare ut i landskapet istället för att hållas samman intill befintlig bebyggelse och vägservitut.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska i ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. (punkt 1.) stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 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 placering av garage inte uppfyller 2 kap. 6 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

59 (90)

Aktuell ansökan bedöms strida även mot 8 kap. 9 § PBL då tomten inte ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur och kulturvärdena på platsen. I aktuell ansökan ordnas inte tomten så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara i och med stora markförändringar. Nu angiven in/utfart till tomten har ej prövats i förhandsbeskedet och den bedöms ej heller lämpligt belägen och befogad då garage kan placeras i västra delen av tomten där väg och vändplats finns. En ny, lång tillfartsväg utanför tomten på ytterligare ca 65 m från den vändplats som inrättats som servitut är inget som förordas. På två ställen är det dessutom höjdskillnader om ca 2–3 m, vilket skulle innebära ytterligare markförändringar och därmed omgivningspåverkan. En lämplig tillfart inklusive vändplats finns redan upprättad intill tomtens västra sida.

Ärendet har behandlats i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-04-28. Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Fastighetsägarna till [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägaren till Lycke 2:29 ställer sig bland annat frågande till placering av stenkista och hur dag- och ytvatten ska hanteras så att det inte påverkar deras fastighet. De efterfrågar redovisning av dränering i slutningen mot deras fastighet och skriver att blivande mark verkar få brantare lutning än nuvarande enligt ritning, se yttrande. Fastighetsägarna till [REDACTED] yttrar i egenskap av markägare att de kommer att röja för en traktorväg enligt föreslagen vägsträckning för att bedriva sitt skogsbruk. Att samma stäckning också kommer att användas som bilväg för 2:30 innebär effektivt utnyttjande av marken och minimal påverkan av naturen, se yttrande. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig.

Miljöenheten yttrar att de anser att bygglov inte kan beviljas. Detta då föreslagen bilväg bedöms ianspråkta en större yta av orörd natur än vad som miljöenheten anser vara nödvändigt. Det finns ett antal ekar (ädellövträd) där bilvägen är planerad att sträcka sig åt öster. Att anlägga en bilväg i orörd natur anses inte motiverat när man i stället kan göra en betydligt kortare vägsträckning i enlighet med tidigare beviljat förhandsbesked, se yttrande.

VA-enheten yttrar att det för fastigheten finns möjlighet till spillvattenanslutning via föreningen VA-samfälligheten Lyckehuset, efter det att föreningen skriftligen ansökt till VA-huvudmannen och tillkommande anslutning godkänts, se yttrande.

Sökande har inkommit med en skrivelse på grannens synpunkter och skriver bland annat att stenkistan dimensioneras för att klara de regnmängder som befaras komma. Övrigt dränvatten kommer att sippra genom mark mestadels genom väggkropp i söder och sydväst. Utlopp för överströmning från stenkistan kommer att ske i dike utmed infartsväg, se skrivelse.

Sökande har inkommit med svar på miljöenhetens yttrande och skriver bland annat att vägen i sig kommer byggas oavsett bygglov eller inte, markägaren till fastighet Lycke 2:23 måste komma åt deras skogsskift öster om fastighet Lycke 2:30, ända åtkomstpunkten till det skiftet är att anlägga en skogsväg söder om fastighet Lycke 2:30. Eftersom vägen ändå kommer att anläggas önskar de utnyttja den och göra skogsvägen duglig för att den ska fungera som tillfartsväg. Servitut finns mellan fastigheterna sedan tidigare, se skrivelse.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

60 (90)

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).

Bygglovenheten bedömer, trots inkomna skrivelser från markägare och sökande, att ansökan avviker från givet förhandsbesked samt innebär inget varsamt tillägg eller god helhetsverkan i rådande bebyggelse samt landskapsbild. Föreslagna åtgärder strider både mot 2 kap 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Bygglovenheten bedömer att ansökan inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 31 §PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-03-11
Intyg avloppsanslutning	2022-03-11
Fasadritning med marklinjer	2022-03-11
Fasadritning med marklinjer garage	2022-03-11
Planritning entréplan	2022-03-11
Planritning övre plan	2022-03-11
Sektionsritning	2022-03-11
Situationsplan	2022-03-11
Markplaneringsritning	2022-03-11
Fasadritning N, V	2022-03-11
Fasadritning S, Ö	2022-03-11
Plan-, fasad-, sektionsritning garage	2022-03-11
Skrivelse väg	2022-04-08
Handling avtal väg	2022-04-08
Bilaga	2022-04-08
Remissvar Lycke 2:29	2022-05-31
Bilaga 1-3 (remissvar Lycke 2:29)	2022-05-31
Remissvar Miljöenheten	2022-06-01
Skrivelse - svar på granneyttrande från sökande	2022-06-02
Skrivelse - svar på miljöenhetens yttrande från sökande	2022-06-09
Remissvar Lycke 2:23	2022-06-10
Remissvar Lycke 2:30	2022-06-10
Remissvar VA-enheten	2022-06-10
Terrängkugga med situationsplan	2022-04-21 (upprättad)
Tjänsteskrivelse - Lycke 2:30	2022-06-15

Yrkande

Kenneth Frii (C): Åtgärden bidrar till förädling av området. Åtgärden uppfyller även kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Proposition

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

61 (90)

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Andreas Larsson, certifierad till 2022-11-19.

Avgift

Totalsumma: 5 712:-

Reducering - 5 712:-

Totalsumma: 0 :-

Avgiften omfattar administration och prövning av bygglov. Tidsfristen började löpa 2022-03-11 och beslut fattades 2022-06-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

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

Kommunicering

Kommunicering har gjorts. Sökande har inkommit med skrivelse 2022-04-08 om ny tillfartsväg.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

62 (90)

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

§ 172/2022

MOBN 2022-000104 - TJUVKIL 3:2 - Nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom beslutad samlad bebyggelse, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Platsen ligger inom område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), samt inom riksintresse för kustområde, 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger inom område för risk för salt i grundvatten, tämligen låg risk.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två plan om 101 kvm byggnadsarea (BYA) på tomt om ca 750 kvm. På situationsplan är gränsen i sydost angiven som ”önskad fastighetsgräns” och på markplaneringsritning har angivits ”uppfyllnad sprängsten” vid det branta partiet vid och mot dalsänkan/ravinen. Intyg har inkommit i ansökan om anslutning av VA genom Kristiansborgs samfällighetsförening daterat den 1 feb 2021, där anges anslutning av två nya tomter.

I sydväst går en smal grusväg, i sydost finns en långsträckt oexploaterad ravinliknande sänka/dalgång i landskapet i nordostlig – sydvästlig riktning. 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 där bebyggelsen är placerad nedanför/framför berget.

Inom föreslagen tomt råder stora höjdskillnader om ca 5 m. Det är väldigt brant i sydost, där också sänkan börjar sluttar brant ned mellan bergspartierna. Inga kända fornminnen finns i direkt närhet.

Platsen ligger ca 2 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 15 km från Kungälv's påfart till väg E6. Avståndet till Kärna tätort är ca 7 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 350 m.

Den 2021-12-16 gav miljö- och byggnadsnämnden ett negativt beslut för ansökan om förhandsbesked på fastigheten med nästintill samma placering av tomt som i nu aktuell ansökan om bygglov (se beslut MOBN § 437/2021). Nu aktuell placering skiljer sig ca 7 m i nordvästlig riktning mot tidigare ansökan om förhandsbeskedet.

I juni 2017 (beslut MOBN§ 174/2017) gav Miljö- och byggnadsnämnden ett förhandsbesked på tomten som gränsar i nordväst till nu sökt placering. 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 återtogs ansökan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

64 (90)

Nu aktuellt ärende behandlades av miljö- och byggnadsnämnden under sammanträde 2022-03-17 där det beslutades i beslut § 55/2022 att återremittera ärendet för att för att säkerställa ravinerna, vatten samt höra grannar och övriga instanser.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten, VA-enheten samt Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet som inkommit med synpunkter, se remissvar. Miljöenheten anser att bygglov inte kan beviljas då planerad byggnation anses utgöra en påtaglig skada på riksintresset för naturvård. Enskild vattentäkt är redovisat och avlopp sker kommunalt via Kristiansborgs Östra VA-samfällighetsförening.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från ägarna till Tjuvkil 29:1 som framför synpunkter gällande bland annat markarbeten och rasrisk, vattenavrinning, byggnation i området och planer för detaljplan. Se svaret i sin helhet som inkom 2022-05-23. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökt plats är nyligen prövad i miljö- och byggnadsnämnden med negativt beslut om förhandsbesked. Trots något förändrad placering mot nordväst gör bygglovenheten ingen annan bedömning i nu aktuell ansökan om bygglov än i tidigare bedömning om förhandsbesked då negativt besluts gavs av nämnden. Efter att nämnden återremitterade nu aktuellt ärende för vidare utredning har bedömningen inte förändrats.

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 5 meter inom redovisat markområde och ännu mer nivåskillnader direkt vidare mot sydost och ravinerna/dalsänkan där det redovisats ”uppfyllnad med sprängsten” i ansökan. Byggnation här skulle därmed kräva stora markförändringar med en stor omgivningspåverkan mot och för den oexploaterade och tydliga ravinliknande dalgången/sänkan i bergslandskapet.

Föreslagen åtgärd kan inte ses som ett varsamt tillägg och tar varken tillvara på eller respekterar 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.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

65 (90)

Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger även 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.

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, vilket ger att nu sökt placering ej är lämplig.

Det saknas också i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

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 inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och är ej förenlig med kommunens gällande översiktsplan. Ansökan skall därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Tjuvkil 3:2	2022-06-14
Ansökan	2022-02-02
Karta Terrängskugga med situationsplan	2022-02-24 (Upprättad)
Karta Flygfoto med kartskikt riksintresse naturvård	2022-02-24 (Upprättad)
Skrivelse svar på kommunikering	2022-03-08
Intyg från samfällighet	2022-04-29
Situationsplan	2022-05-05
Markplaneringsritning	2022-05-05
Situationsplan - VA	2022-05-05
Planritning	2022-05-05
Planritning övre plan	2022-05-05
Fasadritning NO, NV	2022-05-05
Fasadritning SV, SO	2022-05-05
Sektionsritning	2022-05-05
Remissvar VA-enheten	2022-05-12
Remissvar Miljöenheten	2022-05-13
Remissvar Länsstyrelsen Kulturmiljöenheten	2022-05-18
Remissvar TJUVKIL 29:1	2022-05-23
Svar på kommunikering	2022-05-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

66 (90)

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att handlingarna behöver kompletteras med redovisning om hur man säkerställer skydd för ravinen.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för komplettering av handlingar med redovisning om hur skydd för ravinen säkerställs.

Expedieras till: _____

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 173/2022

MOBN 2022-000265 - SOLBRÄCKE 1:43 - Bygglov för tillbyggnad av vårdbyggnad (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

För fastigheten gäller detaljplan Kungälv 1761 antagen 1988. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas för ändamålet småindustri och kontor.

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad av befintlig byggnad i två plan med en area om 404 kvm BYA/822 kvm BTA/8 kvm OPA. Den nya tillbyggnaden kommer på plan 1 användas som kontor/lager/konferens/omklädning/matsal till förmån för en elfirma. På plan 2 redovisas kontor/expedition/väntrum/behandlingsrum till förmån för BUP (Barn-, och ungdomspsykiatri).

Tillbyggnadens plan 1 kommer att användas som kontor med tillhörig verksamhet för en elfirma, detta bedöms överensstämma med detaljplanens bestämmelse om ändamål (småindustri och kontor). Tillbyggnadens plan 2 bedöms ha en användning till förmån för vård, vilket inte sammanfaller med detaljplanens bestämmelser. Åtgärden avviker således delvis från detaljplanen avseende byggnadens användning, då plan 2 bedöms vara vård. Vård bedöms inte rymmas inom begreppet småindustri och kontor.

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. Den föreslagna avvikelsen kan inte anses vara en liten avvikelse och byggnationen överensstämmer då inte med detaljplanens syfte.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagna åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Solbräcke 1:43	2022-06-14
Ansökan	2022-03-22
Remissvar	2022-06-09
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-06-09
Remissvar	2022-06-09
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-23
Sektionsritning	2022-05-13
Planritning Plan 1 och Plan 2	2022-05-13
Situationsplan	2022-05-13
Fasadritning	2022-05-13
Planritning Fläktrum	2022-05-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

68 (90)

Planritning Översikt	2022-05-13
Följebrev	2022-05-13
Situationsplan	2022-06-10
Ritningsförteckning	2022-06-10
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-05
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-03

Yrkande:

Roberth Österman (M): Bygglov beviljas med anledning av att det är av väsentligt samhällsintresse, förenligt med tidigare beviljade bygglov samt strider inte mot detaljplanens syfte.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Lars Folkerman, certifierad till 2027-02-17.

Avgift

Totalsumma: 22 480:-

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

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

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden med sista dag att inkomma med bemötande den 13 juni 2022, inget bemötande har inkommit men det har innan detta inkommit skrivelser i ärendet som motiverar varför bygglov ska beviljas, vilka ligger som beslutsunderlag.

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).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

69 (90)

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).

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 anmälningsskyldig måste nytt beslut inväntas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan även 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

§ 174/2022

MOBN 2022-000053 - KASTELLEGÅRDEN 1:52 - Nybyggnad av mobiltorn och teknikbod (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser uppsättning av en 36 m hög mast för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål samt en tillhörande teknikbod med en area på 5,4 kvm. Masten kommer att placeras på plintar gjutna direkt på berg. Ingen ny väg kommer anläggas till förmån för masten.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 263, antagen 1998. Bestämmelserna innebär bland annat att området där masten och teknikboden ska uppföras är allmän plats "natur" avsett för naturområde.

Ärendet har remitterats till Luftfartsverket, Swedavia, Trafikverket, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Försvarmakten, VG region helikopter flygplats, Säve flygplats samt Trollhättan/Vänersborg flygplats som har yttrat sig, se yttranden. Inga erinringar mot förslaget har inkommit men yttrandena innehåller synpunkter av upplysningskaraktär.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att masten och teknikboden placeras på allmän plats som är till för naturområde. Masten och teknikboden kan inte anses inskränka markanvändningen på ett sådant sätt att de förhindrar nyttjande av området naturområde. Med hänsyn till den allmänna nyttan som masten bidrar till kan avvikelsen därför betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte. (Jämfört med bland annat Mark- och miljödomstolen P 7907-15)

Även om masten med sin placering på en höjd kan innebära viss påverkan på landskapsbilden gör Bygglovenheten bedömningen att masten inte är så pass olämpligt placerad att den skulle anses strida mot anpassningskravet. En mast för elektronisk kommunikation behöver också för sitt syfte placeras i ett högt läge.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kastellegården 1:52	2022-06-15
Handling Tillstånd ingrepp i fornlämning	2022-04-25
Handling Flyghinderanalys	2022-05-17
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-18
Remissvar	2022-02-25
Remissvar	2022-02-25
Remissvar	2022-02-22
Remissvar	2022-02-21
Remissvar	2022-02-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

71 (90)

Remissvar	2022-02-17
Remissvar	2022-02-14
Översiktskarta	2022-01-17
Ortotfoto	2022-01-17
Plan- och fasadritning	2022-01-17
Fasadritning	2022-01-17
Situationsplan	2022-01-17
Sektionsritning	2022-01-17
Ansökan	2022-01-17
Skrivelse	2022-02-07

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: Ante Larsson, certifierad till 2024-10-09.

Avgift

Totalsumma: 12 487:-

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.

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets 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).

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 även kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Åtgärden kräver en flyghinderanmälan enligt Luftfartsförordningen 6 kap 25 § (se yttrande från Försvarsmakten)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

72 (90)

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

§ 175/2022

MOBN 2022-000469 - PUMPAN 5 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med balkong. Balkongen bedöms ha en area om cirka 70 kvm enligt mått på inkommen fasadritning. Inkommen ritning är ej skalenlig och det går ej att fastställa exakta mått då det saknas angivelse av djup på balkong längs den södra fasaden samt höjd på balkong ovan mark. Enligt skalenlig ritning från beslut om bygglov 2015 för bostadshuset (MOBN2015/605) bedöms balkongen ha en höjd över marken på cirka 2,9 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1759. Bestämmelserna innebär bl.a. att bostäder får uppföras med en maximal byggnadsarea om 200 kvm och att komplementbyggnader inte får uppföras med en nockhöjd högre än 4,2 meter.

2015-10-12 (ärende MOBN2015/605) gavs bygglov med liten avvikelse för bostadshus med garage. Byggnaderna på fastigheten avvek från detaljplanen då de hade en sammanlagd byggnadsarea om 208 kvm. Garaget avvek även från detaljplanen gällande nockhöjd och bygglov gavs då för ett garage med nockhöjd om 4,6 meter.

Enligt Svensk standard SS 21054:2020 ska projektionen av byggnadsdelar som ligger under 3 meter under mark och över 0,6 meter räknas med i den sammanlagda byggnadsarean om den kragar ut mer än 0,5 meter. Om byggnadsdelen ligger mellan 3 och 5 meter ovan mark ska byggnadsarean räknas in om byggnadsdelen kragar ut mer än 1,5 meter.

Då inkommen ritning inte är skalenlig går det ej att få exakta mått men den måttsättning som sökande har angivit visar att balkongen troligen är placerad med en höjd om 2,9 meter ovan mark. Oavsett om balkongen skulle vara placerad mer än 3 meter ovan mark kragar balkongen ut mer än 1,5 meter och har en höjd under 5 meter och ska därför räknas in i byggnadsarean.

Den tillkommande byggnadsarean på den södra fasaden är något osäker på grund av avsaknad av mått på balkongens djup. Denna del bedöms ha en byggnadsarea om cirka 18 kvm.

På den västra fasaden har sökande angivit mått som ger en byggnadsarea om cirka 52 kvm. Endast måtten på den västra fasaden skulle innebära att byggnadsarean inom fastigheten överskrids med ytterligare 52 kvm vilket innebär att byggnadsarean överskrids med sammanlagt minst 60 kvm, alltså 30%.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-06-29

Sida

74 (90)

karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Denna kan inte anses vara liten då den överskrider tillåten byggnadsarea med minst 30%. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse.

Enligt 9 kap 5 a § PBL för en- och tvåbostadshus inom ett område med detaljplan krävs det, inte bygglov för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel, om den inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Då balkongen bedöms vara cirka 70 kvm stor och täcker större delen av den västra samt halva den södra fasaden bedöms åtgärden inte vara en sådan liten balkong som anges i 9 kap 5a §.

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 eller i 9 kap 5a § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-05-10
Fasadritning	2022-05-10
Fasadritning Väster, Söder	2015-07-06

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ 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

Sökande har kommunicerats förslag till beslut 2022-06-02.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

75 (90)

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

§ 176/2022

MOBN 2022-000342 - DISERÖD 1:1 - Bygglov för nybyggnad av skolbyggnad med matsal och kök samt parkering och skolgård (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnad av skolbyggnad. Skolbyggnaden är byggd med suterrängvåning och består av totalt tre plan. Plan ett innehåller matsal och kök medan byggnadens övre plan innehåller rum för skolans verksamhet såsom klassrum, samtalsrum och grupprum. Ansökan gäller också ett miljöhus samt nya parkeringsplatser och tillkommande lektyta på skolgården nordöst om matsalen.

Skolbyggnaden är en utbyggnad av Diserödsskolans verksamhet och ska fungera för dess behov. Den tillkommande byggnaden placeras i en sluttning sydöst om nuvarande skolbyggnader. Matsal och klassrum nås genom en ramp och trappa. Totalt innebär skolbyggnaden att skolan utökas med 1196 kvm byggnadsarea och med 1962 kvm bruttoarea.

Fastigheten omfattas av detaljplan Romelanda 353. Bestämmelserna innebär bl.a. att aktuell plats är avsedd för skola. Byggandsytan styrs av bestämmelser om prickad mark, mark som inte får förses med byggnader. Högsta nockhöjd över nollplanet är +45 meter för den norra delen av byggnaden och +38 för den södra delen av byggnaden. Fasadmaterial ska utgöras av tegel med inslag av trä.

Föreslagen skolbyggnad kläs med rött tegel likt befintlig skola på tre fasader men den fasad som vetter in mot skolgården kläs i trä och målas i en röd färg, NCS S 5040-Y80R.

Ärendet har skickats på remiss till Kart och Mark, Renhållningen, Trafik-gata-park, Miljöenheten samt Räddningstjänsten.

Räddningstjänsten har yttrat att brandskyddsbeskrivningen bör uppdateras gällande analytisk dimensionering innan beslut om startbesked tas. Räddningstjänsten önskar delta vid tekniskt samråd och slutsamråd, se yttrande.

Miljöenheten har bland annat yttrat att friytan för utelek bör vara minst 20-30 kvm per elev samt att det ska säkerställas att bullerkraven är uppfyllda, se yttrande.

Sökande har svarat på miljöns yttrande och enligt de beräkningar som har gjorts kommer skolgården vara tillräckligt dimensionerad för antal elever. Vad gäller buller skriver sökande att skolbyggnaden kommer fungera som ett bullerplank för skolgården och att byggnadskroppens placering kommer att fungera som bullervall och medföra att trafikbuller understiger ekvivalent bullernivå på 50 dBA

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

För tillgängligheten för samtalsrum vid trapporna bedöms att ett undantag kan göras i enlighet med, och med hänvisning till, tillgänglighetsutlåtande daterat 2022-04-17.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

77 (90)

Kommunens parkeringsnorm bedöms vara uppfylld då närliggande existerande parkeringsytor kan användas. 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

Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-06-13
Remissvar	2022-05-30
Remissvar BORF	2022-05-30
Remissvar Miljö	2022-05-30
Remissvar	2022-05-24
Remissvar	2022-05-19
Remissvar	2022-05-17
Ansökan	2022-05-05
Handling A-ritning förklaringar	2022-05-05
Detaljrättning	2022-05-05
Fasadritning	2022-05-05
Handling L-ritning	2022-05-05
Markplaneringsritning	2022-05-05
Nybyggnadskarta	2022-05-05
Planritning plan 2	2022-05-05
Ritningsförteckning	2022-05-05
Sektionsritning	2022-05-05
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-04-22
Parkeringsredovisning	2022-04-22
Fasadritning NO	2022-04-08
Fasadritning NV, SO	2022-04-08
Planritning plan 3	2022-04-08
Planritning takplan	2022-04-08
Ansökan	2022-04-07
Ritningsförteckning	2022-04-07
Situationsplan	2022-04-07
Planritning plan 01	2022-04-07
Plan-, fasad-, sektionsritning miljöhus	2022-04-07
Tillgänglighetsutlåtande	2022-04-07
Planritning dagsljus	2022-04-07
Brandskyddsbeskrivning	2022-04-07
Brandskyddsbeskrivning	2022-04-07
Situationsplan - VA	2022-04-07

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: Mats Odersjö, certifierad till 2025-01-30.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Avgift

Totalsumma: 58 802:-

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.

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).

För att få startbesked behöver följande lämnas in:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar/Tekniskt beskrivning.

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:

[Redacted]

Delges till (förenklad delgivning):

[Redacted]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

79 (90)

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

§ 177/2022

MOBN 2022-000417 - ÖDSMÅL 2:44 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintligt hus och uppförande av fritidshus och garage. Fritidshuset har en byggnadsarea om 137 kvm och garaget en byggnadsarea om 35 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kode 311. Bestämmelserna innebär bland annat att man inom fastigheten tillåter en huvudbyggnad med en våning och en byggnadsarea om 125 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnader är 3,8 meter.

Komplementbyggnader får ha en byggnadsarea om sammanlagt 50 kvm och enskilt högst 35 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,2 meter.

Vidare anger planen att sprängning och förändring av marknivåer ska undvikas och endast prövas i undantagsfall. Detaljplanen reglerar även att fasader ska vara av trämaterial.

Detaljplanen anger att bostadshus får uppföras i ett plan och den här ansökan gäller ett hus med två våningar varav den ena är en suterrängvåning delvis placerad under mark.

Ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning kan inte samtidigt klassificeras som källare, att en suterrängvåning är en våning och att medelmarknivåns förhållande till golvet översida i våningen närmast ovanför därför saknar betydelse.

I det aktuella fallet ger det nedersta planet i tillbyggnaden mot väster inte intryck av att vara en källare bland annat mot bakgrund av att golvet ligger på samma nivå som marknivån samt har stora fönster och fönsterdörrar. Det nedre planet avses också, enligt planritningen, i huvudsak att användas som boutrymme då det innehåller sovrum, vardagsrum och kök. Detta medför att utrymmet ska betraktas som en våning och att ansökan därför avviker från detaljplanen gällande överskridet våningsantal vilket inte kan anses utgöra en liten avvikelse.

I övrigt avviker ansökan också gällande byggnadsarea, denna överskrids med 12 kvm. Byggnadens fasad kläs delvis med tegel vilket också går emot detaljplanen då detaljplanen säger att fasader ska av trä. Vidare anger detaljplanen att sprängning och förändring av marknivåer ska undvikas. Förslagen byggnation innebär förändringar av marknivåer om några meter.

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

Föreslagen åtgärd bedöms inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Vid bedömning av om en åtgärd är av arten "liten" ska samtliga avvikelser vägas samman, dvs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

81 (90)

överskridet antal våningar, överskriden BYA, stora markförändringar och annat fasadmaterial och detta kan vid en helhetsbedömning inte ses som en liten avvikelse.

Överskridet våningsantal kan heller inte enskilt ses som en liten avvikelse från planen.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och uppfyller inte kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-04-27
Markplaneringsritning	2022-04-27
Planritning Suterräng	2022-04-27
Planritning Entré	2022-04-27
Sektionsritning	2022-04-27
Fasadritning Öst Syd	2022-04-27
Fasadritning Väst Norr	2022-04-27
Fasadritning Garage	2022-04-27
Situationsplan	2022-04-27
Grannemedgivande Monica Andersson	2022-04-27
Grannemedgivande Margareta Nilsson	2022-04-27
Grannemedgivande Margareta Nilsson	2022-04-27
Foto Foto 1	2022-04-27
Foto Foto 2	2022-04-27
Grannemedgivande Margareta Nilsson	2022-04-27
Ansökan	2022-04-27

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

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

Sökande har kommunicerats förslag till beslut 2022-05-20 men har inte inkommit med ett bemötande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

82 (90)

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

§ 178/2022

MOBN 2021-000838 - GLÖSKÄR 6:24 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0221)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 28 oktober 2021 (§ 397/2021, diarienummer 2021/0838) att avslå ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten Glöskär 6:24, eftersom särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken saknas. Länsstyrelsen undanröjer det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun för fortsatt handläggning genom beslut den 19 maj 2022, d.nr 505-54175-2021. Av motiveringen i Länsstyrelsens beslut framgår det att kommunen inte har gjort någon intresseavvägning eller fattat sitt beslut med stöd av 7 kap. 25 § miljöbalken. Länsstyrelsen är med hänsyn till instansordningsprincipen förhindrad att pröva frågor som inte har prövats av kommunen.

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

Strandskyddsdispens har prövats för liknande åtgärd tidigare. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 193/2016 (ärende d.nr. 2015/506), fattat 2016-08-18, nekades dispens från strandskyddsbestämmelserna för enbostadshus. Ärendet överklagades därefter upp till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom M 4922-17 ej medgav prövningstillstånd. Därmed står Mark- och miljödomstolens beslut fast, som innebar nekande av strandskyddsdispens. Ur Mark- och miljödomstolens dom för aktuellt ärende (Mål nr M 3895-16) står följande att läsa under rubriken domskäl: ”Ansökan om strandskyddsdispens avser byggnation av ny byggnad inom område som inte omfattas av strandskydd. Det skulle därför inte, enligt lagens ordalydelse, krävas strandskyddsdispens för att uppföra byggnaden. Däremot är tomtanläggningar normalt sådana anläggningar som omfattas av strandskyddet och sådana anläggningar är därmed dispenspliktiga. Mark- och miljööverdomstolen har också i rättsfallet MÖD 2011:38 anført att det inte bara är placeringen av byggnaden som ska beaktas utan att dispens även krävs om den mark som behöver tas i anspråk som tomt ligger inom strandskyddsområde. Mark- och miljödomstolen finner att det aktuella strandskyddade området inte är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken och att det inte heller är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en sådan större väg som avses i lagrummets punkt 2. Då det inte heller i övrigt har det framkommit att det föreligger särskilda skäl, delar domstolen länsstyrelsens bedömning att det inte föreligger några sådana särskilda skäl för strandskyddsdispens som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Domstolen anser inte heller att en nekad dispens skulle strida mot proportionalitetsprincipen. Överklagandet ska därför avslås.”

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Bygglovenheten gör samma bedömning som vid senaste prövning av strandskyddsdispens för enbostadshus på platsen och instämmer med beslutet om nekad dispens. Mark- och miljödomstolen fann att det aktuella strandskyddade området inte är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken och att det inte heller är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en sådan större väg som avses i lagrummets punkt 2. Då det inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger särskilda skäl, delar domstolen länsstyrelsens bedömning att det inte föreligger några sådana särskilda skäl för strandskyddsdispens som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Domstolen anser inte heller att en nekad dispens skulle strida mot proportionalitetsprincipen. Bygglovenheten delar denna bedömning.

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, se 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Bygglovenheten anser att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att anlägga en tomt för en bostadsfastighet. Bygglovenheten 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.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-16

Situationsplan inkom 2021-09-16

Markplaneringsplan inkom 2021-09-16

Fasadritning NV, SV inkom 2021-09-16

Fasadritning SO, NO inkom 2021-09-16

Handling inkom 2022-06-27

Dom från mark o miljödomstolen avslår överklagandet inkom 2017-05-10 (ärende d.nr. 2015/506).

Situationsplan inkom 2015-06-16 (ärende d.nr. 2015/506).

Beslut från Länsstyrelsen inkom 2022-05-19

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-06-27

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås då särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken saknas. Bygglovenheten anser att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att anlägga en tomt för en bostadsfastighet. Bygglovenheten anser att den inskränkning i enskild rätt som



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-06-29

85 (90)

en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet, enligt 7 kap. 25 § Miljöbalken.

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

§ 179/2022

Sanktionsavgift enligt livsmedelslagen - Kråkan 7 (Dnr MOBN2022/0222)

Sammanfattning

Arian Kungälv AB, org.nr. 559335-8301, övertog driften av livsmedelsanläggningen GodisCity på Utmarksvägen 18, fastighet Kråkan 7, i Kungälv, den 1 december 2021. Anmälan om registrering av livsmedelsanläggning inkom till miljö- och byggnadsnämnden 21 februari 2022. Vid byte av ansvarig fysisk eller juridisk person för en registrerad livsmedelsanläggning ska den nya livsmedelsföretagaren innan bytet sker underrätta sin kontrollmyndighet om bytet för att få släppa ut livsmedel på marknaden. Eftersom Arian Kungälv AB inte har gjort detta ska Miljö- och byggnadsnämnden ta beslut om sanktionsavgift. Avgiften beslutas till 5000 kr vilket motsvarar 0,5 % av den uppskattade årsomsättningen på 1 000 000 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sanktionsavgift enligt livsmedelslagen - Kråkan 7

Beslut

Arian Kungälv AB org.nr. 559335-8301, ska betala en sanktionsavgift på 5 000 kr med anledning av att livsmedelsföretaget har tagit över driften av livsmedelsanläggningen GodisCity på fastigheten Kråkan 7, Utmarksvägen 18 och har startat sin livsmedelverksamhet utan att i förväg anmält ägarbytet för registrering till miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om en sanktionsavgift av den verksamhetsutövare som inte har registrerat sin verksamhet innan verksamheten startar. Storleken på sanktionsavgiften ska fastställas till 0,5 % av årsomsättningen för ägarbyten på en befintlig verksamhet.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt den faktura som de skickar ut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutet har fattats med stöd av 30 a-f §§ livsmedelslagen (SFS 2006:804) och 39 a-i §§ livsmedelsförordning (SFS 2006:813).

Delges:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 180/2022

Tertialredovisning 2022 (Dnr MOBN2022/0224)

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 2022 Miljöenheten". Informationen antecknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2022
Bilaga Miljöenheten tertial 1 2022

Beslut

Informationen antecknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 181/2022

Behovsutredning och tillsynsplan 2023 (Dnr MOBN2022/0225)

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. I år har vi gjort en revidering av tidigare beslutad behovsutredning. Även detta år har vi använt oss av en gemensam modell för Västra Götalands län samt Hallands län.

Behovsutredning för 2023-2025 visar på ett behov av 28,6 årsarbetskrafter för år 2023. Budgeten för 2022 rymde 22,1 årsarbetare vilket innebär att om medel inte tillförs, till nuvarande budget, kommer miljöenheten ha ett resursunderskott på 6,5 årsarbetare. Detta innebär att nämnden kommer behöva prioritera bort cirka 4 839 timmar till tillsynsplaneringen för 2023. Totalt har enheten dock vakanser på 0,7 tjänster på grund av föräldraledigheter vilket innebär att om alla skulle arbeta heltid skulle behovet av bortprioritering bli ca 4000 timmar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning och tillsynsplan 2023
Bilaga MOBNM-2022-1073--Behovsutredning 2023-2025

Yrkande

Kenneth Frii (C): Behovsutredningen för 2023-2025 antas med korrigeringen att budgeten för 2022 rymde 23,5 årsarbetare, vilket innebär att om medel inte tillförs till nuvarande budget, kommer miljöenheten ha ett resursunderskott på 4450 timmar under 2023.

Beslut

Behovsutredningen för 2023-2025 antas med korrigeringen att budgeten för 2022 rymde 23,5 årsarbetare, vilket innebär att om medel inte tillförs till nuvarande budget, kommer miljöenheten ha ett resursunderskott på 4450 timmar under 2023.



Anteckning till protokollet i ärende MOBN 2022-000370 - KASTELLEGÅRDEN 1:52 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Dnr MOBN2022/0221) § 168

Jag är orolig för hur detta kommer att påverka Kungälv's "totala" trafiksituation, med fokus på E6an. Redan idag så har vi långa morgonköer från Ytterbyhållet.

Med tanke på att en lösning av trafikproblemen är en mycket långdragen process och att det är väldigt många bostäder som byggs runt om i kommunen just nu, samt är planerade att byggas. Så anser jag att det skall läggas yttersta vikt vid att utreda hur detta påverkar trafiksituationen i hela kommunen och inte bara i närområdet.

Jag anser även att det är viktigt att ta i beaktande att Kungälv's kommuns parkeringspolicy inte är anpassad för boende utanför det absoluta centrum.

Vi som politiker jobbar på uppdrag av våra invånare. Är detta verkligen något som gynnar våra kommuninvånare? eller kommer det att spä på ett redan pågående problem?

Martin Ottosson

Utvecklingspartiet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

**Anteckning till protokollet i ärende MOBN 2022-000370 -
KASTELLEGÅRDEN 1:52 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
(Dnr MOBN2022/0221) § 168**

TGP:s synpunkter är noterade och trafiksituationen i Nordtag riskerar att bli besvärlig. Enligt gällande detaljplan och regelverk i övrigt finns det dock inga juridiska skäl att avslå bygglovsansökan, varför denna skall beviljas.

Johanna Salekärr

Kristdemokraterna

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign