

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

1 (73)

Plats och tid Stadshuset, Plan 2, Inlandsrummet klockan 09:00-14:59

Beslutande

Charlotta Windeman (M)
Mats Frisell (S)
Claes Andersson (L)
Susanne Jönsson (S)
Kenneth Frii (C)
Tomas Emanuelsson (S)

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

§§ 105–117, 136–139

Ersätter Kenneth Frii (C) §§ 118–135

Ersättare

Alexander Gustafson (M)
Marie Johansen (MP)
Tomas Emanuelsson (S)

§§105–117, 136–139

Sekreterare

Paragraf 105–139

Klara Sparv

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Jim Lundgren (SD)
Henry Larsson (V)

Övriga deltagare

Kristina Franzén
Jennifer Ivåker
Mirsad Radoncic
Aldin Hadziselimovic
Ulrika Engström
Emelie Wallenås
Ulrica Reuterberg
Eva Sigfridsson
Dag Svensson

Samhälle och utveckling §§ 105–139

Samhälle och utveckling §§ 105–117, 136–139

Samhälle och utveckling §§ 105–139

Samhälle och utveckling §§ 105–132, 136–139

Samhälle och utveckling §§ 105–114, 136–138

Samhälle och utveckling §§ 105–107, 136–138

Samhälle och utveckling §§ 105–109, 112–113, 136–138

Samhälle och utveckling §§ 105–108, 136–138

Samhälle och utveckling §§ 105–108, 136–138

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Datum då anslag
sätts upp

Datum då anslag tas
ner

Förvaringsplats för
protokollet

Administrativa enheten

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

2024-05-23

Sida

2 (73)

Marit Lorenzen	Samhälle och utveckling §§ 105–108, 114–115, 136–139
Elisabeth Hansson	Samhälle och utveckling §§ 105–108, 133–138
Stina Gunnarsson	Samhälle och utveckling §§ 110, 112-113
Gunilla Strömqvist	Samhälle och utveckling §§ 110-111, 112-113
Therése Albertsson	Samhälle och utveckling §§ 110, 112-113, 125-126
Hans Nilsson de la Croix	Samhälle och utveckling § 111
Nanna Starast	Samhälle och utveckling §§ 114-119, 127-128, 139
Gustav Mesaros	Samhälle och utveckling §§ 114-119, 139
Niklas Lundstedt	Samhälle och utveckling §§ 114-119, 125-132, 139
Ingrid Fjörðhult	Samhälle och utveckling §§ 120-132
Linda Lundborg	Samhälle och utveckling §§ 133-135

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

3 (73)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	6
Redovisning av delegationsbeslut	7
Beslut från annan myndighet	8
Yttrande - samråd planprogram för bostäder och verksamheter, Rollsbo 1:32 mfl Åseberget (Dnr MOBN2024/0032)	9
Yttrande- samråd avseende detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" (Dnr MOBN2024/0037)	10
MOBN 2024-000151 - LÅNGÖ 1:10 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad	12
MOBN 2022-000470 - KAREBY 6:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	15
MOBN 2024-000204 - HOLMEN 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	19
MOBN 2024-000160 - TORREBRÄCKA 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	20
MOBN 2022-000719 - SKÅRA 1:54 - Eventuell olovlig byggnation komplementbyggnad	21
MOBN 2024-000205 - SKÅRA 1:54 - Bygglov för nybyggnad av växthus, mur, bastu och gästhus	24
MOBN 2024-000262 - HEIMDAL 13 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	28
MOBN 2024-000245 - SKÅLLDAL 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av mottagningsstation M8	31
MOBN 2024-000210 - PERRONGEN 8 - Bygglov för fasadändring av industribyggnad	34
MOBN 2024-000103 - INSTÖN 1:335 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus	37
MOBN 2024-000273 - MARSTRAND 55:5 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, balkong	40
MOBN 2024-000186 - MARSTRAND 5:22 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med frontespis	42
MOBN 2024-000020 - MARSTRAND 46:3 - Bygglov för utvändigt ändring av fritidshus	43
MOBN 2024-000238 - MARSTRAND 30:7 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	44
MOBN 2024-000164 - KURÖD 1:11 - Förlängning av tidsbegränsat lov i 5 år för upplag av jord- och schaktmassor	47
MOBN 2022-000963 - MARSTRAND 37:14 - Eventuell olovlig rivning av byggnad (Dnr MOBN2024/0039)	50
MOBN 2021-000991 - TJUVKIL 4:5 - Tillsyn av fallfärdig ladugård	51
MOBN 2021-000759 - Övre Platt 2 - Eventuell olovlig rivning av mur	55
MOBN 2023-000398 - Övre Platt 2 - Beslut om delegation och yttrande till Mark- och miljödomstolen	56
MOBN 2022-000068 - KYLAREN 13 - Eventuell olovlig markutfyllnad	57
MOBN 2022-000976 - VÄVRA 2:27 - Olovlig rivning av byggnad	59
Information om beslut från Länsstyrelsen - Gjutaren 26	61
Information om beslut från Länsstyrelsen - Lysegårdens golfbana	62
Information om beslut från Länsstyrelsen - Toreby	63
SKÅRBY 3:10 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 (Dnr MOBNM 2021-1735)	64
RESTAD 2:9 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 (Dnr MOBNM 2021-1709)	66
SKÅRBY 7:2 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 - (Dnr MOBNM-2021-1733)	68
LYCKE-RYR 2:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN 2024-000136)	70

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

4 (73)

§ 105/2024

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

5 (73)

§ 106/2024

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärende:

- MOBN 2024-000136 - LYCKE-RYR 2:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Inga utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-05-23

6 (73)

§ 107/2024

Information från verksamheten

Mirsad Radoncic, enhetschef bygg, informerar om: Beslut kring attefallshus som överklagats till Länsstyrelsen.

Kristina Franzén, enhetschef miljö, och Mirsad Radoncic, enhetschef bygg, informerar om omorganisationen inom sektor samhälle och utveckling och status på rekrytering av nya tjänster.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 108/2024

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg:

- MOBN 2024-000254, 2024-000451 Bygglov för uppsättning/ uppsättning av plank
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3
- MOBN 2024-000199, 2024-000444 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3
- MOBN 2024-000144, 2024-000507 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10

Miljö:

- MOBNM-2021-579, M-2024-456 Klagomål - Bortsprängning av berg
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1
- MOBNM 2024-745, M-2024-620 Anmälan om omklassning av verksamhet- livsmedel
Punkt i delegationsordningen: 2.2.1.22
- MOBNM-2024-378, M-2024-739 Ansökan om spridning av bekämpningsmedel
Punkt i delegationsordningen: 2.1.6.11

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

8 (73)

§ 109/2024

Beslut från annan myndighet

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om att det inte finns något att rapportera.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 110/2024

Yttrande - samråd planprogram för bostäder och verksamheter, Rollsbo 1:32 mfl Åseberget (Dnr MOBN2024/0032)

Miljö- och byggnadsnämnden har fått planprogram för bostäder och verksamheter Rollsbo 1:32 m. fl, Åseberget på samrådsremiss. Planförslaget är utställt för samråd under perioden 29 mars till 26 april 2024. Nämnden har begärt ytterligare tid för att inkomma med yttrande till efter nämndmötet den 23 maj 2024.

Sammanfattningsvis syftar planprogrammet för Åseberget i centrala Kungälv till att omvandla det obebyggda berget till en ny stadsdel som tar tillvara på dess naturliga kvaliteter och erbjuder utblickar och möjligheter till rekreation. Målet är att skapa en innovativ och hållbar stadsdel som integreras med det omgivande centrala Kungälv och övervinner befintliga barriärer såsom vägar och höjdskillnader. Bakgrunden inkluderar ett positivt planbesked för exploatering av Åseberget för det kommunala exploateringsbolaget BOKAB, vilket ledde till beslutet att utforma ett planprogram för framtida detaljplanearbete.

Området är beläget strax nordväst om Kungälvs centrum och planen är att möjliggöra upp till cirka 2000-3000 nya bostäder samt förskola och äldreboende. Programmets område som sträcker sig längs bilvägarna E6, Marstrandsvägen, Rollsbovägen och Bultgatan inkluderar även en del av befintlig bebyggelse längs Bultgatan och Marstrandsvägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - samråd planprogram för bostäder och verksamheter, Rollsbo 1:32 mfl Åseberget

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande planprogram för Rollsbo 1:32 mfl Åseberget och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till: Planenheten, KS2021/0772, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 111/2024

Yttrande- samråd avseende detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7" (Dnr MOBN2024/0037)

Sammanfattning

Detaljplanen avser att komplettera bebyggelsen i Kongahällområdet genom att tillföra nya bostäder till ett centralt kvarter som ännu inte har exploaterats. Dessutom syftar den till att säkerställa handel eller annan centrumverksamhet i markplan längs det prioriterade centrumstråket. Planen strävar efter stadsmässig bebyggelse med hög gestaltningsnivå för att binda samman Kongahällaområdet med den äldre bebyggelsen öster om planområdet. Den förväntas främja stadsmässighet, centrums karaktär och levande stadsmiljöer. Detaljplanen är en del av Kongahälla-projektet och ska följa dess riktlinjer, inklusive gestaltningsprogrammet.

Planområdet omfattar cirka en hektar och möjliggör upp till cirka 150 nya lägenheter inom Kvarter 7 samt en ny entré till Ica Maxi. Markanvändningen är i stort sett densamma som i den nuvarande planen, men med utökad byggrätt för Kvarter 7 och vissa förändringar i reglering och utformning. Förslaget innebär också vissa förändringar i trafik och parkering, inklusive bebyggelse av en tillfällig parkeringsyta inom Kvarter 7. Planområdet är beläget i centrala Kungälv och omfattar fastigheterna Karolinen 1 och del av Gärdet 1:20, gränsat av Hansagatan i väst och Gymnasiegatan i öst. Närliggande service och handel samt kollektivtrafik finns inom gångavstånd, medan Fontins naturreservat ligger cirka 1 kilometer öster om området.

Miljöenheten anser att:

- Antalet våningar på hus A bör begränsas så att riktvärdet för buller erhålls.
- Man bör man jobba vidare med att utforma gaturummet så att genomfartstrafiken minskar på Hansagatan, alternativt förbjuda genomfartstrafik.
- Fler mätningar av luftkvaliteten i området och beräkningar utifrån planerad utformning trafikrörelser bör utföras innan detaljplanen kan antas.
- Fördrojningen och reningen av dagvatten måste redovisas bättre innan detaljplanen antas.

Bygglövenheten anser detaljplanen i huvudsak är lätt att tolka men att det finns vissa oklarheter gällande plankartan som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet enligt Plan och bygglag, PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande- samråd avseende detaljplan för bostäder, del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, "Kvarter 7"

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för del av Gärdet 1:20 och Karolinen 1, Kvarter 7 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

11 (73)

Expedieras till: Planenheten, KS2022/0463, kommun@kungalv.se

För kännedom till: Hans Nilsson Delacroix, hans.nilssondelacroix@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 112/2024

MOBN 2024-000151 - LÅNGÖ 1:10 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Sammanfattning

Ärendet gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av en komplementbyggnad. Den nya byggnaden avser inrymma ett förråd samt ett växthus, och kommer ha en byggnadsarea om omkring 58,5 kvm. Fastigheten är på cirka 1440 kvm, avstyckad på 1960-talet och är bebyggd med en huvudbyggnad och tre mindre komplementbyggnader. Byggnaden ska uppföras på plintar på befintlig gräsyta, söder om befintliga byggnader och ska ersätta en mindre byggnad som finns på platsen som ska rivas. Fastigheten angränsar till bergsområde i väst, norr och öst, i söder är en stig. Fastigheten ligger cirka 80 m från vattenlinjen i norr.

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Fastigheten ligger vidare inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom område av riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB.

Byggnaden bedöms inte privatisera området utanför redan ianspråktagen tomt. Byggnaden ska ersätta en befintlig mindre byggnad och i söder bedöms att tomten naturligt avgränsas av berg. Byggnaden utökas framförallt mot en befintlig plan gräsyta som redan är privatiserad. Aktuell åtgärd är en komplementbyggnad vilket bedöms ha en mindre avhållande effekt.

Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-29
Ansökan	2024-02-28
Beskrivning av åtgärd	2024-03-26
Situationsplan	2024-03-26
Plan-, fasad-, sektionsritning med marklinjer	2024-03-26
Fasadritning söder och norr	2024-03-26
Situationsplan med foton	2024-03-26
Foto	2024-04-23
Foto	2024-04-23

Beslut

1. Strandskyddsdispens för komplementbyggnad medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

13 (73)

2. Som tomtplats, inom vilken aktuell åtgärd ingår, får fastigheten tas i anspråk i hela sin utbredning vid tiden för detta beslut, enligt 7 kap. 18 f § MB.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

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

Övriga upplysningar

Bygglov och startbesked enligt plan- och bygglagen krävs för åtgärden.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft, enligt Miljöbalken 7 kap. 18 h §.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Västra Götaland, av ideella

föreningar vars mål är att tillvarata frilufts-, naturvårds- och miljöskyddsintressen.

Överklagandet

skall ges till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun inom tre veckor från det att dessa tog del av beslutet.

Dispensbeslut sänds Länsstyrelsen, som inom 3 veckor kan besluta om överprövning. Överprövning kan leda till att beslutet upphävs.

Utanför beslutad tomtplats får inte placeras eller anordnas privatiserande åtgärder såsom t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studsmattor.

Expedieras till:

Sökande:

Länsstyrelsens Naturvårdsenhet, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:

Hur du överklagar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

14 (73)

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

§ 113/2024

MOBN 2022-000470 - KAREBY 6:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Bostadshuset har en föreslagen yta om cirka 110 kvm byggnadsarea och tomten har en storlek på cirka 1400 kvm enligt ansökan. Platsen ligger utom detaljplanlagt område.

Tidigare avsåg ansökan två stycken tomter. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om negativt förhandsbesked 2022-06-29, genom beslut §159/2022. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut 2023-04-20 och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Efter detta har sökande reviderat ansökan till en tomt, då Länsstyrelsens kulturmiljöenhet samt VA-enheten var negativa pga. närhet till fornlämning samt kommunal avloppsledning.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 150 meter. Platsen ligger nära väg E6 samt i direkt anslutning till statlig väg 617. Ärendet har remitterats till Trafikverket som påpekar att Trafikverket inte gör några hastighetsdämpande åtgärder, sätter upp varningstavlor eller andra åtgärder vid vägar som har hastigheten 70 km/h eller högre. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Trafikverket anger att sökande behöver undersöka markförhållandena innan bygglov beviljas och eventuellt ta hjälp och få ett geotekniskt utlåtande från en sakkunnig geotekniker, se remissvar. Sökande har inkommit med en geoteknisk undersökning som bland annat beskriver grundläggning och stabilitet och sammanfattar rapporten med att "föreliggande geotekniska utredning visar att området har tillfredställande säkerhet mot stabilitetsbrott och att det är möjligt att bebygga fastigheten enligt förslag", se rapport.

På fastigheten passerar en kraftledning. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutningar finns i området. Befintlig luftledning för hushållström behöver byggas om, då det står i konflikt med avstyckning, sökande behöver begära en offert från Kungälv Energi, se remissvar.

Det finns en ledningsrätt för avloppsledningar inom fastigheten (servitut 14-KAR-663.1). VA-teknik yttrade att de var negativa till en tomt pga. ledningsrätt, sökande har tagit bort denna tomt från ansökan. På den nu sökta tomten finns inga kommunala ledningar. Tomten ligger inom verksamhetsområde för spillvatten, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att ny enskild dricksvattenbrunn ska anläggas. Det finns vanlig padda samt vanlig groda vid dammen. Båda arterna är fridlysta enligt 6§ artskyddsförordningen. Miljöenheten gör tillsammans med kommunekologen bedömningen att åtgärderna inte kräver dispens från artskyddsförordningen såvida skyddsåtgärder vidtas under byggskedet. Detta för att säkerställa att inga individer dödas. Skyddsåtgärder som bör vidtas är: Inga bekräftade eller potentiella övervintringsplatser får förstöras under tiden på året då groddjuren uppehåller sig där. Övervintringsplatser kan vara stenmurar, högar med död ved

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

16 (73)

m.m. Undvik negativ påverkan på dammen under tiden som groddjuren uppehåller sig där, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som anger att planerat enbostadshus, fastighet Kareby 6:13, Kungälv kommun, ligger inom fornlämningsområde för L1970:9999 (stensättning) och L1970:9428 (stensättning) och är därför tillståndspliktigt, se remissvar. Sökande har därefter inhämtat tillstånd från Länsstyrelsen och inkommit med ett beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, se beslut.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL) i två omgångar pga. att sökande reviderat ansökan. Synpunkter har inkommit från Grokareby 2:42 som skriver att när de köpte deras hus önskade de inte några grannar så nära. Detta nya hus blir väldigt nära dem, se skrivelse. Synpunkter har även inkommit från Grokareby 2:45 som skriver att de skaffade gården för den låg avskilt och de har verksamhet med bilar och maskiner som för med sig buller så en granne så nära är inte bra lösning, se skrivelse. Grokareby 2:4 har ingen erinran. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Föreslagen tomt kan liknas vid en lucka mellan befintlig bebyggelse i nordöst och sydväst. Den ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse samt följer övrigt bebyggelsemönster i närområdet på ett godtagbart sätt.

Utifrån förordningen (2015:216) och bullerutredningen som inkommit anses bostaden lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL). Uteplats är möjligt i anslutning till västra delen av byggnaden.

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. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL). Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier i tillräcklig mån samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-22
Ansökan	2022-05-12
Situationsplan	2023-12-06
Remissvar Kungälv Energi	2023-10-11
Remissvar Miljöenheten	2023-11-06
Remissvar VA-teknik	2023-11-09
Remissvar Trafikverket	2023-10-23
Remissvar Trafikverket	2024-04-03
Remissvar Länsstyrelsens kulturmiljöenhet	2024-03-09
Remissvar Grokareby 2:45	2023-10-24
Remissvar Grokareby 2:42	2023-12-10
Bullerutredning	2023-10-04
Geoteknisk undersökning MUR	2024-03-19

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

17 (73)

Handling Geoteknik PM
Beslut ingrepp i fornlämning

2024-03-19
2024-03-27

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 0 :-

Avgiften är tidigare betald i samband med prövning i Miljö- och byggnadsnämnden 2022-06-29.

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt skall göras till Miljöenheten och ansökan för inkoppling till avlopp ska göras till kommunens VA-enhet i samband med bygglovsansökan.

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.

Tillståndet från Länsstyrelsen om ingrepp i fornlämning måste följas.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

Kontaktperson:

Delges till (förenklad delgivning):

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

18 (73)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

19 (73)

§ 114/2024

MOBN 2024-000204 - HOLMEN 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

20 (73)

§ 115/2024

MOBN 2024-000160 - TORREBRÄCKA 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 116/2024

MOBN 2022-000719 - SKÅRA 1:54 - Eventuell olovlig byggnation komplementbyggnad

Sammanfattning

En anmälan inkom till bygglovenheten den 23 augusti 2022 om eventuell olovlig byggnation.

Bygglovenheten har kommunicerat en inledande bedömning den 16 februari 2024 där det framgår att bygglovenheten bedömer att man har uppfört utan bygglov och startbesked,

1. en byggnad som används för vedförvaring på fastigheten sydvästra hörn,
2. uppfört en långsmal byggnad med bastu vid östra fastighetsgränsen,
3. anlagt murar vid den östra sidan av fastigheten, med en höjd om upp till 2,17 meter.

Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för att uppföra byggnader och det framgår utav 6 kap. 1 § 7 p PBF att det krävs bygglov för murar och plank.

Av fotografier daterade 7 december 2023 samt 24 januari 2024, framgår att man har uppfört en mindre byggnad som används som vedförvaring, uppfört en långsmal byggnad med bastu samt att murar anlagts på platsen utan bygglov och startbesked. Vid uppmätning på lägeskontroll så framgår att murarnas längd uppgår till 88 meter och höjden överstiger 0,5 meter i princip hela längden förutom en mindre del i hörn mot bostadshus och växthus. Den högsta uppmätta punkten för mur är angiven till 2,17 meter över marken.

Vedförvaringen har uppförts vid ett tillfälle efter ortofoto 2020 producerades, och de övriga åtgärderna har tillkommit efter tillfället då ortofoto 2022 producerats. Då åtgärderna har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Fastighetsägarna har meddelat Miljö- och byggnadsnämnden genom mejl och foton den 22 maj 2024, att man har vidtagit rättelse av åtgärd som avser vedförvaring genom att man har flyttat på byggnaden. Förvaltningen kommer utreda saken vidare för att avgöra om rättelse i enlighet med den kommunicerade inledande bedömning har skett, och bedömer att frågan om prövning av byggsanktionsavgift för vedförvaring ska utgå vid nämndens sammanträde den 23 maj 2024.

Byggsanktionsavgiften för att ha uppfört byggnad med bastu utan bygglov och startbesked, uppgår till 32 088 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 7 mars 2024. Berörd area för åtgärden är 77 kvm. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm. Sanktionsarean beräknas till 62 kvm (77-15).

Byggsanktionsavgiften för att ha anlagt murar utan bygglov och startbesked, uppgår till 51 856 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 7 mars 2024. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (murens längd) som beräknats till 88 löpmeter.

Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks. Då fastigheten ägs av flera ska avgiften betalas solidariskt.

Fastighetsägarna har inkommit med en ansökan om bygglov den 14 mars 2024 för de åtgärder som bygglovenheten bedömt vara möjliga att pröva enligt den inledande bedömningen.

Ansökan om bygglov i efterhand prövas särskilt i ärende MOBN 2024-000205.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

22 (73)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-06
Svar på kommunikering	2024-05-13
Beräkning av byggsanktionsavgift Byggnad med bastu	2024-03-07
Beräkning av byggsanktionsavgift Murar	2024-03-07
Beräkning av byggsanktionsavgift Vedförvaring	2024-03-07
Kommunikering	2024-03-07
Ortofoto 2016-2022	2024-02-16
Översiktskarta	2024-01-29
Lägeskontroll murar och markhöjder	2024-01-26
Lägeskontroll byggnad med bastu	2024-01-26
Fotodokumentation	2023-12-07
Fotodokumentation	2024-01-24
Lägeskontroll Vedförvaring 2	2023-12-19
Lägeskontroll Vedförvaring	2023-12-19
Bilaga e-postmeddelande	2024-05-22
Bilaga bild- ursprungligt ställe	2024-05-22
Bilaga bild – ny plavering	2024-05-22
Bilaga bild – flytt till ny placering	2024-05-22
Bilaga bild – flytt vedförvaring	2024-05-22

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 6 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift 32 088 kr för den olovliga åtgärden som avser byggnad med bastu. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 51 856 kr för den olovliga åtgärden som avser murar. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Betalningsinstruktion

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

23 (73)

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 7 mars 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 13 maj 2024. Fastighetsägarna har inkommit med svar på kommunikering 2024-05-13.

Delges till (mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 117/2024

MOBN 2024-000205 - SKÅRA 1:54 - Bygglov för nybyggnad av växthus, mur, bastu och gästhus

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov i efterhand för redan utförda åtgärder. Aktuella åtgärder avser växthus, komplementbyggnad med bastu samt murar och ändrade marknivåer. Bygglovenheten hanterar frågan om tillsyn enligt plan- och bygglag (2010:900), nedan PBL särskilt i ärende MOBN 2022-000719.

Fastigheten är belägen inom detaljplan Kode A5, planen antogs ursprungligen som en avstyckningsplan 1943 och genom övergångsbestämmelser i PBL gäller idag som detaljplan. Då avstyckningsplanen endast reglerar vägar samt allmän plats och saknar bestämmelser som reglerar avstånd om placering av byggnader så gäller byggnadsstadgans 39 § (1959:612) som planbestämmelse enligt övergångsbestämmelserna.

Enligt byggnadsstadgans 39 § andra stycke, a) så får en byggnad inte placeras närmre än 4,5 meter eller halva byggnadshöjden (vilket som är störst) till granntomt. Både växthus och byggnad med bastu har placerats närmre än 4,5 meter till granntomt. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att medge undantag i bestämmelserna i andra stycket om det finns särskilda skäl och kan ske utan men för granne. Åtgärden bedöms påverka angränsande tomter och dessa har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på de sökta åtgärderna.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Skåra 1:25 och Skåra 1:26 har inkommit med synpunkter som Mijö- och byggnadsnämnden bedömer utgör men i den ordning så som det avses i tredje stycket av byggnadsstadgans 39 §. Den sökta åtgärden strider därmed mot planbestämmelsen (byggnadsstadgans 39 §) och skäl för undantag saknas.

Vid en bedömning om den sökta åtgärden avseende växthus och byggnad med bastu, trots att den strider mot gällande planbestämmelse, kan bedömas som en sådan avvikelse så som det avses i 9 kap 31 § b PBL så bedömer bygglovenheten det inte kan anses vara en sådan liten avvikelse så som det avses i 9 kap. 31 § b PBL.

Skåra 1:23 samt 1:25 och 1:26 har även framfört synpunkter avseende de utförda byggnaderna samt mur med tillhörande markuppfyllnader där man bland anger att de utförda åtgärderna inte är anpassade till omgivningen (Skåra 1:23) och att de utgör en olägenhet.

Förvaltningen bedömer även att den inkomna synpunkterna avseende bland annat utblickar från egna tomten och markens anordnande, förtätning av bebyggelsen samt från i alla fall Skåra 1:25 vars utblickar mot vattnet vid Lökebergs kile och Älgöfjorden påverkats mer än obetydligt, uppgår till den grad att de ska anses som en sådan betydande olägenhet såsom det avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet så bedömer förvaltningen att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2024-05-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

25 (73)

Svar på kommunikering	2024-05-06	
Bilaga Foton m m	2024-05-06	
Kommunikering	2024-04-23	
Remissvar Skåra 1:23	2024-04-19	
Remissvar Skåra 1:25	2024-04-18	
Bilaga Skåra 1:25	2024-04-18	
Bilaga Skåra 1:25	2024-04-18	
Bilaga Skåra 1:25	2024-04-18	
Remissvar Skåra 1:26	2024-04-15	
Teknisk beskrivning	2024-04-02	
Konstruktionsritning	2024-04-02	
Förslag till kontrollplan	2024-04-02	
Situationsplan	2024-03-14	
Konstruktionsritning Gäststuga, teknisk sektion stomme.		2024-03-14
Plan- och sektionsritning	2024-03-14	
Fasadritning Öster, väster	2024-03-14	
Fasadritning Söder, norr	2024-03-14	
Fasadritning Växthus, söder, norr	2024-03-14	
Fasadritning Murar, öster, väster, söder	2024-03-14	
Grannemedgivande	2024-03-14	
Handling Murar och höjder	2024-03-14	
Lägeskontroll växthus	2024-03-14	
Situationsplan Bastu	2024-03-14	
Ansökan	2024-03-14	

Yrkande

Susanne Jönsson (S): bygglov beviljas med motivering att det inte anses innebära något men för granne och att det inte utgör en brandrisk.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Susanne Jönsson (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov beviljas med motivering att det inte anses innebära något men för granne och att det inte utgör en brandrisk.

Avgift

Totalsumma: 10 452:-

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-04-23, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-05-06.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, 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): Skåra 1:23, Skåra 1:25, Skåra 1:26

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

27 (73)

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

§ 118/2024

MOBN 2024-000262 - HEIMDAL 13 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser ursprungligen bygglov i efterhand för en tillbyggnad av bostadshus i två plan om ca 20 m² byggnadsarea (BYA), ca 40 m² bruttoarea (BTA) samt en balkong om ca 11 m² BYA och ca 22 m² öppenarea (OPA) enligt underlag. Sammantaget uppgår den först sökta BYA till ca 31 m².

Sökande har inkommit med reviderade ritningar efter kommunikering om avslag, där prövningsunderlaget utökades till alla utförda åtgärder på fastigheten som bedöms vara lovpliktiga. Byggnader och ytor som tillkommit i ansökan med de reviderade ritningarna avser en ny dörr samt förrådsdel om 14,85 m² BYA och en balkongdel om 5,2 m² BYA och 10,4 OPA. Resterande del av balkong vid bostadshuset östra del som ansluter till altandäck ovan förrådsdel bedöms kräva bygglov men utgör inte tillkommande BYA.

Ansökan avser därmed bygglov i efterhand för ny- och tillbyggnader av enbostadshus om sammanlagt 51 m² BYA, och ca 55 m² BTA samt 32 m² OPA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 167. Bestämmelserna innebär bland annat att fastighet får bebyggas med ett fristående enbostadshus i en våning med en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter, samt en komplementbyggnad med en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter med en sammantagen BYA som uppgår till högst en femtedel av fastighetsarean. Byggnadsstadgans 39 § gäller även som planbestämmelse enligt övergångsregler i plan- och bygglag (2010:900), nedan PBL.

Fastighetens areal uppgår till 828 m² vilket medför att byggrätt enligt gällande detaljplan uppgår till 166 m² BYA. Bygglov beviljades 1973 för ett bostadshus om 116,2 m² BYA samt garage om 26 m² BYA, garaget har därefter genom bygg- och rivningslov beviljat med liten avvikelse 2016 rivits och uppförts till en ny större storlek till 48,4 m² BYA. Sammantaget så har det beviljats bygglov för sammanlagt 164,6 m² BYA på fastigheten, vilket är inom byggrätten enligt gällande detaljplan om 166 m² BYA. Den föreslagna åtgärden innebär att man avser att bebygga fastigheten med sammanlagt 216 m² BYA vilket överskrider byggrätten med ca 50 m² BYA motsvarande 30 % överyta.

Förvaltningen bedömer att avvikelserna om ca 30 % överyta, inte kan anses vara en sådan liten avvikelse, så som det avses i 9 kap. 31 b § PBL. Förrådsdel har även placerats på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas samt närmre gräns än 4,5 meter, särskilda skäl för att medge undantag från byggnadsstadgans 39 § bedöms saknas, vilket gör att placeringen på prickmark samt avstånd till fastighetsgräns sammantaget medför att avvikelserna inte anses vara en sådan liten avvikelse, så som det avses i 9 kap. 31 b § PBL. Att de nu sökta åtgärderna redan är utförda ändrar inte förvaltningens bedömning, utan hanteras särskilt i ett eget tillsynsärende.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet så bedömer bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Förvaltningen föreslår därför att ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2024-05-07

Justeras sign

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

29 (73)

Skrivelse, svar kommunikering	2024-04-28
Plan-, fasad-, sektionsritning	2024-04-25
Situationsplan	2024-04-25
Fasadritning med marklinjer	2024-04-19
Kommunikering	2024-04-12
Ansökan	2024-04-02
Fasadritning	2024-04-02
Plan- och sektionsritning	2024-04-02

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet beviljas med motiveringen att det kan ses som en liten avvikelse.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglovet beviljas med motiveringen att det kan ses som en liten avvikelse.

Proposition

Avgift

Totalsumma: 8 137:-

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

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

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

Kommunikering

Kommunikering har skickats 2024-04-12, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-04-28.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 119/2024

MOBN 2024-000245 - SKÅLLDAL 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av mottagningsstation M8

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av mottagningsstation om ca 75 x 75 meter som avses användas för att säkra och utveckla det lokala elnätets kapacitet från en befintlig 130 kV kraftledning i den direkta närheten. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad ädellövskog med högt skyddsvärde i naturvärdeklass 2. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Mottagarstationen kommer angränsa till jordbruksmark i norr och öster.

Sökt åtgärd har tidigare prövats av miljö- och byggnadsnämnden 2021 på i huvudsak samma plats, men åtgärden placerades då delvis på jordbruksmark. Sökande valde att återkalla ansökan och ärendet avskrevs från vidare handläggning.

Till mottagningsstationen så avser man även anlägga en ny väg från närmsta lokalväg sydväst om aktuell plats.

Sökt åtgärd är placerad i ett skogsbryn som omfattas av naturmiljövärden i form av ädellövskog, sökande har redovisat en lokaliseringsutredning som visar på att aktuell plats är mest lämpad för den sökta åtgärden. Den nu sökta placeringen bedöms även få minst påverkan på landskapsbilden då den ansluter till skogen

Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken har hållits med Länsstyrelsen 2021, samt ett beslut om dispens för ingrepp i biotopskyddade objekt har meddelats 2020 med hänsyn till det höga allmänintresset av en tillförlitlig elförsörjning.

Vid en avvägning av de allmänna intresset av att bevara naturvärdena på platsen ställt mot det allmänna intresset av en god samhällservice så delar miljö- och byggnadsnämnden Länsstyrelsens bedömning från 2021 att det samhällsviktiga intresset av en god elförsörjning överväger de intressen som naturvärdena har på aktuell plats.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Tolleröd 2:18 som lämnat synpunkter som berör frågeställningar som hanteras i en bygglovsprövning och i samråd med byggherre. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Sökande ska beakta de synpunkter som har inkommit från kommunens miljöenhet samt räddningstjänsten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammanfattningsvis att åtgärden i övrigt uppfyller de relevanta kraven i PBL och att ett positivt förhandsbesked ska meddelas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-08
Remissvar -Miljöenheten	2024-04-29
Remissvar -BORF	2024-04-22
Remissvar -Tolleröd 2:18	2024-04-16
Handling Underlag för samråd ÅF	2024-03-27
Situationsplan	2024-03-27
Ansökan	2024-03-27

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

32 (73)

Handling Samråd enligt Miljöbalken LST 2021
Beslut annan myndighet Dispens ingrepp biotop LST 2020

2024-03-27
2024-03-27

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 25 143:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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:

Sökande:

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

33 (73)

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

§ 120/2024

MOBN 2024-000210 - PERRONGEN 8 - Bygglov för fasadändring av industribyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser fönsterbyte av samtliga befintliga fönster och fönsterfoder. Befintliga gula träfönster ersätts av aluminiumfönster i svart (NCS S 9000-N). Ansökan omfattar även omlackering av befintlig entrédörr till svart kulör (NCS S 9000-N), samt ommålning av befintligt gult fasadparti (trä) vid huvudentrén till svart (NCS S 9000-N).

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården (Kastellegården - Ragnildsholmen). Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 227. Av detaljplanen framgår att den aktuella byggnaden på fastigheten Perrongen 8 ingår i en värdefull miljö. Byggnaden omfattas av bestämmelsen f1 som slår fast att man vid ändring av byggnaden måste ta hänsyn till byggnadens karaktär med avseende på fasadutformning och volym.

Byggnaden har ett framträdande läge vid Ytterby station. Av planbeskrivningen framgår att byggnaden även är känd som Gamla ABC-fabriken: "[Byggnaden] är en tidstypisk träindustrifastighet av vilka det inte finns alltför många av idag. Särskild hänsyn visas detta i planförslagets bestämmelser."

Byggnaden är den sista kvarvarande orörda resten av ABC-fabrikernas fabriksbyggnader, en tidstypisk industrifastighet utförd i trä. Byggnaden är uppförd i funktionalistisk stil med långa fönsterband och mellanliggande horisontella fönsterbröstningar/fönsteröverstycken beklädda med liggande panel. Färgsättningen går idag i svart och gult. Med hänsyn till fasadens betydelse för den kulturhistoriskt värdefulla miljön måste ändringar och tillägg ske med hänsyn och varsamhet.

Bygglovenheten har i handläggning av tidigare ärende MOBN 2022-000809 undersökt äldre färgsättningen av byggnaden och fört samtal med dåvarande ombud samt tidigare anlitad arkitekt gällande nya förslag till färgsättning. Dagens färgsättning i svart och gult tillkom i samband med att [REDACTED] tog över fastigheten 2007/2008. Innan dess förekom en färgsättning med gula fasader och bruna fönster. Bygglovenheten föreslog då att en lämplig färgsättning med hänvisning till byggnadens historiska färgsättning, som samtidigt skulle kunna passa med [REDACTED] grafiska profil, skulle kunna vara tonade vita fasader med bruna fönster.

Befintlig färgsättning saknar kulturhistorisk förankring men är ändå i god utformning: de långa fönsterbanden och det avvikande entrépartiet, betonas tydlig. Färgsättningen kan i viss mån tolkas som en modern, lekfull tolkning av tidigare färgsättning, där den gula fasadfärgen och mörka fönsterbandens kulör bytt plats. De nybyggda kvarteren på andra sidan spåret, runt Ytterby station, har en avskalad färgsättning, som delvis samspelar med ABC-fabrikens befintliga svartgula fasad, utan att konkurrera. Befintlig färgsättningen bidrar till en god helhet.

Bygglovenheten har i tidigare kommunikering i ärende MOBN 2022-000809 framhållit att det är viktigt att fönsterbanden är det som tydligt betonas och framhävs; verksamhetens skyltning

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

35 (73)

ska inte utgöra enda fokus. Skyltning och fasad måste samspela. En färgsättning av fasader, fönster och fönsterfoder helt i svart bedöms därför inte som lämpligt.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen då platsen är utpekad som en värdefull miljö och föreslagen åtgärd inte tar hänsyn till byggnadens karaktär med avseende på fasadutformning (planbestämmelsen f1).

Bygglovenheten bedömer att fönster i aluminium inte kan betraktas som likvärdiga befintliga träfönster, även om dess utformning och indelning motsvarar dagens fönster. Med hänsyn till byggnadens historiska funktion som träindustri förefaller annat materialval än trä som olämpligt. Föreslåen färgsättning innebär att de horisontala fönsterbanden blir betydligt mindre framträdande. Tillsammans med entrépartet utgör fönsterbandet de enda dekorativa inslagen på byggnaden. Fönsterbanden är ett mycket tidstypiskt karaktärsdrag för just industribyggnader. En monokrom färgsättning i svart saknar helt kulturhistorisk förankring.

En monokrom färgsättning i svart bedöms heller inte som lämplig med hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse kring Ytterby torg, och bidrar inte till en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen utformning av fasadskylten inte tar hänsyn till byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värde, enligt 8 kap. 17 § PBL, och utgör en förvanskning, enligt 8 kap. 13 §.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-08
Kommunicering	2024-04-12
Ansökan	2024-03-19
Situationsplan	2024-03-19
Planritning Plan 1	2024-03-19
Planritning Plan 2	2024-03-19
Planritning Plan 3	2024-03-19
Fasadritning Öster, väster, söder	2024-03-19
Foto	2024-03-19
Foto	2024-03-19

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

36 (73)

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-04-12, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 121/2024

MOBN 2024-000103 - INSTÖN 1:335 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 52 samt ändring av detaljplan, Hermansby 52a. Bestämmelserna i ändringsplanen innebär bland annat att max en byggnad om högst 75 kvm (BTA) får uppföras. Högsta byggnadshöjd av 3,4 meter. Takkupor och dylika anordningar får uppföras över angiven höjd. Underliggande detaljplan fastställd år 1964 gäller jämsides med ändringen. Av denna framgår att det i området endast får uppföras fristående bostadshus i en våning. Byggnaden får inte inrymma fler än en bostadslägenhet. Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 °.

På den insända markplaneritningen redovisas en byggnad i sydväst, och ”Befintlig friggebod. Ingår ej i ansökan” anges. 2008 beviljades bygglov för fritidshus för den aktuella byggnaden. Bygglovet gällde en 15 kvm stor byggnad. Lägeskontroll för byggnaden saknas; på situationsplan redovisas en 16,65 kvm stor byggnad.

Av detaljplanen framgår att maximalt en byggnad får uppföras inom fastigheten. Det saknas därför förutsättningar för att uppföra nytt fritidshus, så länge det äldre fritidshuset är kvar.

Bygglovenheten bedömer vidare att maximal byggnadshöjd överskrids. I de handlingarna som inkom tillsammans med ansökan redovisas byggnadshöjd från terrass. Byggnadshöjden ska redovisas från medelmarknivån. Bygglovenheten bedömer vidare att byggnadshöjden inte ska beräknas utifrån den södra fasaden; öster har en tydlig långsida med entré.

I den planbeskrivning som hör till ändringen av detaljplanen (Hermansby 52a) framgår en uttalad målsättning av reducera byggrätterna inom området, som genom ändringen av detaljplanen halverades (från 150 kvm till 75 kvm). Av planbeskrivningen framgår ”En medveten utformning av bebyggelsen samt en förbättrad möjlighet att anpassa de mindre husen till terrängen bidrar till att de kommer upplevas som en naturlig del av landskapet.” och ”I jämförelse med den gällande byggnadsplanen kommer inverkan på landskapet att bli mindre eftersom den tillåtna byggnadsytan har minskats...”. Den föreslagna byggnadsvolymen uppfyller förvisso detaljplanens bestämmelser om maximal byggnadsarea. Bygglovenheten ställer sig däremot frågande till om utformningen av fasaden med raster/spaljéer, som tillför öppenarea men inte bruttoarea, följer detaljplanens intention. Rasterna/spaljéerna bidrar till att byggnaden visuellt upplevs som större.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende antalet byggnader och maximal byggnadshöjd. Befintlig byggnad på platsen (ca 24 kvm byggnadsarea (BYA)) utgör ett fritidshus, inte en

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

38 (73)

friggebod. Detaljplanen anger att byggnadshöjden inte får överstiga 3,4 m. Byggnadshöjden ska beräknas från medelmarknivån och utifrån beräkningsgrundande fasad.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-17
Foto	2024-05-17
Foto	2024-05-17
Fotomontage	2024-05-17
Fotomontage och skrivelse	2024-05-17
Anmälan om kontrollansvarig	2024-02-14
Sammanställning e-tjänst	2024-02-14
Situationsplan	2024-02-14
Planritning Plan 9 och 10	2024-02-14
Planritning Plan 11 och 12	2024-02-14
Sektionsritning D	2024-02-14
Sektionsritning C	2024-02-14
Sektionsritning B	2024-02-14
Sektionsritning A	2024-02-14
Fasadritning Söder, väster	2024-02-14
Fasadritning Norr, öster	2024-02-14
Markplaneringsritning	2024-02-14
Material- och kulörbeskrivning	2024-02-14
Illustration	2024-02-14
Kommunicering	2024-03-22
Svar på kommunikering	2024-03-27

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 5000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-22, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut fram till den 2024-04-10. Sökande inkom med skrivelse samt fotomontage 2024-05-17.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

39 (73)

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

§ 122/2024

MOBN 2024-000273 - MARSTRAND 55:5 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, balkong

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad i form av en balkong. Balkongen har en begränsad omfattning och placeras mer än 3 m över mark, vilket innebär att det enbart är att betrakta som en fasadändring.

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

I byggnadsinventering 1970-71 för Marstrand anges byggnadsåret till 1811 (?) 1824 enligt kartinventering. Byggnaden är i liggtimmer, klädd med locklistpanel. Fasader mot norr och väster har s.k. båglist under takfoten. Övriga fasader, som i högre grad vetter mot Hospitalsgatan och Krykogatan och inte mot den egna gårdsmiljön, har en mer påkostad utformning med snidade takfotstassar.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Sökande inkom med svar på kommunikering 2024-05-19. Med svaret följde reviderad fasadritning som visar en enklare utformning av balkong. Revideringen påverkar inte bedömningen i ärendet.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden. Detaljplanen anger att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö.

Bygglov beviljades 2005 för tillbyggnad i form av balkong på fasad mot väster. Denna har en enklare utformning än den nu föreslagna balkongen, placerades på en högre höjd och på betydligt större avstånd från det allmänna gaturummet.

Byggnaden är relativt välbevarad, med en avskalad utformning typisk för 1800-talets första decennier som ger den en tydligt ålderdomlig karaktär. Det enda dekorativa elementet på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

41 (73)

fasader mot gårdsmiljön är den båglist som löper längs takfoten. Befintlig balkong mot väster bärs upp av dekorativa konsoler och har ett räckle med stjärnor/blommor.

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader som tidigare tillkommit i gårdsmiljön samt balkong mot väster har påverkat byggnaden i en sådan omfattning att det är olämpligt att tillföra ytterligare nya inslag. Med hänsyn både till den kulturhistoriska miljön och den enskilda byggnaden är det önskvärt att den ursprungliga byggnadsvolymen är tydligt läsbar och att den enkla, avskalade karaktären mot gårdsmiljön förblir intakt.

Åtgärden bedöms inte vara planerlig eftersom den inte beaktar ortens särpräglade miljö. Ändringen kan inte betraktas som varsam, enligt 8 kap. 17 § PBL, eftersom den inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag eller tar tillvara dess kulturhistoriska och miljömässiga värden. Trots att balkongen utformas som en fasadändring och inte som en tillbyggnad innebär den en påverkan på det allmänna gaturummet, som bedöms som negativ för stadsbilden. Tillägget innebär inte att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, enligt 2 kap. 6 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-20
Svar på kommunikering	2024-05-19
Bilaga, Situationsplan	2024-05-19
Bilaga, Fasadritning	2024-05-19
Ansökan	2024-04-07
Situationsplan	2024-04-07
Fasadritning	2024-04-07
Förslag till kontrollplan	2024-04-07
Ritningar befintligt utseende Fasader	2024-04-07
Ritningar befintligt utseende Situationsplan	2024-04-07

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Återremiss för att höra andra instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra andra instanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

42 (73)

§ 123/2024

MOBN 2024-000186 - MARSTRAND 5:22 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med frontespis

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

43 (73)

§ 124/2024

MOBN 2024-000020 - MARSTRAND 46:3 - Bygglov för utvändig ändring av fritidshus

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 125/2024

MOBN 2024-000238 - MARSTRAND 30:7 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med byte av tak, från ett tak med en lutning på 11 grader till ett tak med en lutning på 40 grader. Sökande har angivit att syftet med ombyggnaden är att förbättra fastighetens regnvattenavrinningsystem för att minska risken för skador och öka möjligheterna för praktisk förvaring.

Fastigheten omfattas av äldre stadsplan Marstrand 575, från 1952, som enligt övergångsbestämmelser gäller som detaljplan. Bestämmelserna innebär bland annat att det ska vara fristående bostäder i max 1 våning med möjlighet till inredd vind. Byggnadshöjden regleras till högst 5,6 m och takvinkel till högst 40 grader. Fastigheten får bebyggas med högst en fjärdedel vilket för aktuell fastighet blir 158 kvm BYA. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställa om utgångsläget är planenligt. För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL. Bygglovenheten bedömer utifrån handlingarna och historik för fastigheten att utgångsläget inte är planenligt gällande placering på prickad mark med ca 7 % samt att befintligt bostadshus är uppfört som ett suterränghus i två våningar. Åtgärden har inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL.

Ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning kan inte samtidigt klassificeras som källare. En suterrängvåning enligt Boverkets allmänna råd (1995:3, ändrad genom 2004:2) är en våning. Med begreppet suterrängvåning avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Markens medelnivå förhållande till golvets översida i våningen närmast ovanför saknar betydelse. (Jämför bl.a. dom MMD M 53-12 och MMD P 3561-21). Vid en helhetsbedömning av befintlig byggnad så bedömer bygglovenheten att den utgör en suterrängvåning, då det är minst en hel kortsida samt en hel långsida mot vägen som ligger i nivå med eller över omgivande mark, samt att långsidan består av huvudentré och fullstora fönster. (Jämför dom MMD P 3561-21).

Enligt 9 kap. 30 § 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. De befintliga avvikelserna i form av placering på prickad mark och överskridet antal våningar bedöms idag inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte. I rättsfall MMD P 3561-21 refereras till flertalet domar som anger att överskridande av högsta medgivna antal våningar inte utgör en liten avvikelse. Byggnaden har därmed ett planstridigt utgångsläge och förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § p. 1 PBL är därmed inte uppfyllt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

45 (73)

Det är inte möjligt att göra några tillbyggnader på en byggnad som har ett planstridigt utgångsläge. Bygglovenheten bedömer att ändringen av taket innebär en tillbyggnad enligt 1 kap. 4 § PBL då det nya taket utgör en volymökning. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därmed sammantaget att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Föreslagen åtgärd överensstämmer med detaljplanen gällande takvinkel, byggnadshöjd och tillåten byggnadsarea.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-07
Ansökan	2024-03-25
Situationsplan från stadsplan	2024-03-25
Planritning	2024-03-25
Fasad- och sektionsritning	2024-03-25
Fasadritning	2024-03-25
Handling stadsplanebestämmelser	2024-03-25
Skrivelse med motivering	2024-03-25
Handling beskrivning stadsplan	2024-03-25
Ritning från bygglov 1969	2024-04-15
Situationsplan från bygglov 1969	2024-04-15
Svar på kommunikering	2024-04-22

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-04-15, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-04-22 där sökande, som kan förstås, framför varför ansökan ska beviljas. Sökandes synpunkter föranleder ingen ändrad bedömning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

46 (73)

Delges till (förenklad
delgivning):

Sökande: [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till 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

§ 126/2024

MOBN 2024-000164 - KURÖD 1:11 - Förlängning av tidsbegränsat lov i 5 år för upplag av jord- och schackmassor

Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov för upplag av jord- och schackmassor. Förlängningen söks för 5 år. Av ansökan framgår också att verksamhetsområdet föreslås vallas in, samt att ställa upp en personalbod. Verksamheten har via tidsbegränsade bygglov varit etablerad på platsen i totalt 7 år. Senaste lovet gäller till och med 2024-06-01.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och omfattas inte av några särskilda inventeringar eller skydd, men angränsar till inventerad jordbruksmark samt ädellövskog. Platsen ligger längs med Torsbyvägen mot Kärna och i ett mestadels öppet landskap.

Tidigare motiveringar till det tidsbegränsade behovet har varit för byggnation i närområdet. Samma motivering gäller fortsatt, samt att verksamhetsutövaren vill få möjlighet att leta alternativa platser under tiden. Se fullständig motivering i Skrivelse motivering 2024-04-04.

Bygglövenheten bedömer att permanent bygglov för upplaget inte kan beviljas och att alla förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL inte är uppfyllda. Med hänsyn till åtgärdens omfattning och användning vilken avviker från befintlig landskapsbild så främjas inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL. En verksamhet med upplag för jord- och schackmassor innebär ett främmande inslag i det öppna landskapet längs Torsbyvägen. Sökt åtgärd utformas och placeras därmed inte heller på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan och strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 PBL.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL. En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömning om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en tidsbegränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återställa platsen framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15). Det krävs vidare uppgifter som ger stöd för att det finns en konkret plan för framtiden, innebärande att man på ett långsiktigt sätt tillgodoser behovet av åtgärden (Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13).

Som framgår av ovan krävs för att tidsbegränsat bygglov ska medges att det finns ett behov och att detta behov ska vara tillfälligt samt att det finns en konkret plan för framtiden.

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov ”får ges”. En betydande handlingsfrihet lämnas därmed åt miljö- och byggnadsnämnden. Av handlingarna i ärendet bedömer bygglövenheten att verksamheten inte längre har ett tidsbegränsat behov. Byggnation i

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-05-23
48 (73)

kommunen kommer alltid att pågå. Frågan är vidare om verksamheten har ett tillfälligt behov på den föreslagna platsen.

Sökande har visat på att man försökt hitta alternativa placeringar, men har ingen konkret plan för var verksamheten ska etablera sig efter att den tidsbegränsade perioden upphört. Då verksamheten redan varit etablerad i 7 år och ingen alternativ placering har lokaliserats med plan för verksamhetens framtid, bedömer bygglovenheten med hänsyn till landskapsbilden och att behovet i sig inte är tillfälligt att upplaget inte är fortsatt lämpligt på platsen.

Mot bakgrund av det och av vad som anförts ovan om nämndens handlingsfrihet, bedömer bygglovenheten att det inte på ett godtagbart sätt är visat att behovet är tillfälligt och att det är olämpligt att fortsätta ianspråkta marken för upplag. Det saknas därmed förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-16
Ansökan	2024-03-04
Avvecklingsplan	2024-03-04
Skrivelse Motivering	2024-04-04
Situationsplan	2024-04-04
Plan- och fasadritning	2024-04-04
Svar på kommunikering	2024-05-15
Foton, 5 st	2024-05-15

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-04-23, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Svar på kommunikering med bifogade foton inkom 2024-05-15 där sökanden, som kan förstås, motiverar varför behovet är tillfälligt och hur det ska anpassas till landskapsbilden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

49 (73)

Övriga upplysningar

Tidigare beslut § MOBN2020/0010-10 om förlängning av tidsbegränsat bygglov gäller till och med 2024-06-1. När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas enligt inlämnad avvecklingsplan.

Delges till (förenklad
delgivning):



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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

50 (73)

§ 127/2024

MOBN 2022-000963 - MARSTRAND 37:14 - Eventuell olovlig rivning av byggnad (Dnr MOBN2024/0039)

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 128/2024

MOBN 2021-000991 - TJUVKIL 4:5 - Tillsyn av fallfärdig ladugård

Sammanfattning

En anmälan inkom till Bygglovenheten den 2021-09-23 gällande en fallfärdig ladugård. Se anmälan med foton. Anmälan avser en ekonomibyggnad (ladugård) belägen sydöst om bostadshuset inom fastigheten Tjuvkil 4:5. Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Bygglovenheten utförde ett första tillsynsbesök 2022-06-15, där delar av taket samt bjälklag konstaterades ha rasat in i en ekonomibyggnad (ladugård) på fastigheten. Se bild 2, 27-28 i fotodokumentation 2022-06-15 och protokoll 2022-06-17.

I Bygglovenhetens inledande bedömning till fastighetsägaren 2022-08-22 framgår att ekonomibyggnaden behöver rivas, bland annat på grund av att byggnadens underhåll är kraftigt eftersatt och väsentliga delar av byggnadens konstruktion, i tak och bjälklag, har rasat samman. Under handläggning av tillsynsärendet har fastighetsägaren meddelat avsikten att vidta åtgärder. I e-postmeddelande som inkom 2023-04-13 bekräftade fastighetsägaren att åtgärder planerades genomföras i enlighet med Bygglovenhetens synpunkter.

Vid uppföljande tillsynsbesök 2024-02-05 noteras ekonomibyggnaden finnas kvar på platsen och byggnadens skick var märkbart sämre än vid föregående tillsynsbesök 2022-06-15. I samtal med fastighetsägaren 2024-03-26 omnämns bl.a. att en annan byggnad, uppförd med tältduk inom fastigheten, har blåst sönder vid en storm. Därmed genomförs ett nytt tillsynsbesök 2024-03-27. Vid tillsynsbesöket noteras att taket på ekonomibyggnaden sydöst om bostadshuset har rasat samman ytterligare efter stormen. Byggnadens tak har rasat samman allt mer och har ett allt större hål mitt i byggnaden. De delar av takkonstruktionen som rasat samman och hänger kvar utvändigt på fasaden hålls uppe av hänggränna som lossat från fasaden och lutar på utstickande byggnadsdelar nedanför takfoten. Konstruktionen som rasat och hänger kvar utvändigt på byggnaden har släppt med sig ytterligare och hamnat i en nivå närmare marken sedan föregående tillsynsbesök. Vidare har flera takpannor fallit ner på marken invid byggnaden.

Vid tillsynsbesök 2024-02-05 bekräftar fastighetsägaren att denne är införstådd i att byggnaden måste rivas, sett till byggnadens skick, men att fastighetsägaren själv inte har möjlighet att genomföra rivning och efterarbete. I inkommen skrivelse 2024-04-11 från fastighetsägaren efterfrågas ett ospecificerat anstånd för att genomföra åtgärder som rekommenderas inom fastigheten Tjuvkil 4:5.

Taket på ekonomibyggnaden har rasat in mitt på byggnaden se exempelvis bild 3, 6 och 9 i fotodokumentation 2024-03-28 och bild 20 i fotodokumentation 2024-03-20. Golvet mellan entréplan och övre plan i byggnaden har gett vika, se bild 23 och 27 i fotodokumentation 2022-06-16. Bjälklaget mellan våningarna har påverkats i samband med att taket rasat samman. Byggnadens bärande delar av konstruktionen i såväl takkonstruktion, golvbjälklag och väggar, bedöms ha allvarliga brister sett till de håligheter som uppstått efter ras av byggnadens konstruktioner. Byggnadens vägg åt öster har försetts med vajer för att hållas uppe, se bild 18 i fotodokumentation 2024-03-20. Byggnaden uppfattas inte ha varit skyddad från väder och vind i vart fall sedan tidpunkt för tillsynsanmälan, vilket ytterligare bedöms ha påverkat byggnadens bärighet negativt. Vid tillsynsbesök noterades en påtaglig lukt av fukt, röta på panelen, påväxt av

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

52 (73)

alger samt att det droppade vatten invändigt i byggnaden, trots att det inte regnade vid tidpunkt för tillsynsbesök. Sammantaget visar ovan beskrivna förhållanden på att byggnadens träkonstruktion är skadad. Byggnaden uppfyller inte de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL.

I de fall en byggnad är förfallen eller skadad i en väsentlig omfattning får Miljö- och byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL förelägga ägaren till byggnadsverket att riva detsamma. Huvudregeln enligt samma bestämmelse är att Miljö- och byggnadsnämnden först ska förelägga ägaren om att sätta byggnaden i stånd. Är det så att byggnadsverket har brister som äventyrar säkerheten för dem som uppehåller sig i, eller i närheten av, byggnadsverket och att dessa brister inte kan ordnas med mindre ingripande åtgärder får nämnden direkt besluta om rivningsföreläggande.

Bygglovenheten har gett fastighetsägaren möjlighet att frivilligt vidta åtgärder i form av rivning eller upprustning av ekonomibyggnaden genom inledande bedömning 2022-08-22. Sedan tidpunkt för inledande bedömning under år 2022 och fram till dagsläget har byggnadens skick avsevärt försämrats. Enbart mellan tidpunkt för tillsynsbesök 2024-02-05 och 2024-03-27 noteras byggnaden har fallit samman allt mer och bedöms i nuläget utgöra en allvarlig risk för omgivningen. Inga åtgärder har skett på ekonomibyggnaden och det bedöms inte möjligt att vidta upprustning av byggnaden, sett till byggnadens mycket dåliga skick i väsentliga delar av bärande konstruktion i tak, bjälklag och yttervägg samt att byggnadens såväl konstruktion som yttre delar är påverkad av fukt och röta. Fastighetsägaren har inte frivilligt vidtagit åtgärder på aktuell byggnad och efterfrågar anstånd i pågående tillsynsutredning för att genomföra åtgärder, genom inkommen skrivelse 2024-04-11. Fastighetsägaren har inte uppgett inom vilket tidsperspektiv åtgärder kan förväntas ske.

Byggnaden bedöms ha mycket allvarliga brister i konstruktion och bärighet som kan äventyra säkerheten samt liv och hälsa för människor och djur som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden. Byggnadens brister och behov av rivning bedöms inte möjligt att avgränsa till en viss del av byggnaden, då konstruktionen har rasat ihop i såväl tak som bjälklag i mitten av byggnaden samt att övriga delar av byggnaden även bedöms ha omfattande brister, vilket medför svårigheter att avgränsa rivningsföreläggandet till en viss del av byggnaden. Byggnadens uppenbara brister har noterats genom okulär besiktning, vid totalt tre tillsynsbesök inom fastigheten.

Enligt förarbetena kan det vara aktuellt att förelägga om rivning utan föregående åtgärdsföreläggande om exempelvis tak- eller bjälklagskonstruktionen riskerar att kollapsa i en byggnad (se prop. 2021/22:149 s. 46). Sett till byggnadens skick gör Bygglovenheten bedömningen att det inte är rimligt att förelägga om underhållsutredning, då en sådan bekostas av ägaren vilket skulle innebära en oskälig belastning för ägaren utefter hur verksamheten bedömer byggnadens skick (jfr 11 kap. 18, 27 §§ PBL). Sett till byggnadens allvarliga brister och risk för att rasa samman ytterligare, bedöms det aktuellt med ett rivningsföreläggande utan ett föregående beslut om åtgärdsföreläggande. Byggnadens konstaterade brister bedöms äventyra säkerheten på ett sådant sätt att bristerna inte kan ordnas med mindre ingripande åtgärder, genom exempelvis stängsling och användningsförbud. Instängsling bedöms medföra en oskälig belastning på fastighetägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-05-23
53 (73)

Bygglovenhetens sammantagna bedömning är att byggnaden behöver rivas, eftersom bärande delar i byggnadens takkonstruktion och bjälklag mitt i byggnadsvolymen, har rasat samman samt att byggnaden, i sitt rasade skick, har utsatts för väder och vind under flera års tid. I detta specifika fall bedöms det föreligga skäl för att beslut om rivningsföreläggande ska gälla omedelbart, även om beslutet inte fått laga kraft, enligt 11 kap. 38 § PBL. Bedömningen grundas på byggnadens skick avsevärt har försämrats mellan tidpunkter för tillsynsbesök inom fastigheten. Vid inledande tillsynsbesök 2022-06-15 noterades uppenbara brister på byggnaden. Enbart mellan tidpunkt för uppföljande tillsynsbesök 2024-02-05 och nytt tillsynsbesök 2024-03-27 har byggnaden rasat samman än mer och sett till byggnadens skick krävs omgående åtgärder. Fastighetsägaren har inte vidtagit åtgärder. Byggnaden utgör i rådande skick en fara för liv och hälsa för de som befinner sig i eller i närheten av byggnaden. Bygglovenheten bedömer därmed att det är föreligger skäl för att besluta om ett rivningsföreläggande enligt 11 kap. 21 § PBL för att riva byggnaden senast inom 3 månader från tidpunkt för beslutet samt att beslutet ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-20	
Kommunicering	2024-05-08	
Fotodokumentation ortofoton	2024-05-07	
Bilaga rivningsföreläggande	2024-05-06	
Skrivelse	2024-04-11	
Protokoll	2024-03-28	
Fotodokumentation	2024-03-28	
Protokoll	2024-03-21	
Fotodokumentation	2024-03-20	
Epostmeddelande	2023-04-13	
Underrättelse Inledande bedömning	2022-08-22	
Fotodokumentation Tillsynsbesök 2022-06-15 komprimerad		2022-06-16
Protokoll Tillsynsbesök 2022-06-15	2022-06-16	
Anmälan Anmälan - Komprimerad	2021-09-23	

Beslut

Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs [REDACTED] att riva byggnaden inom markerad röd rektangel enligt Bilaga rivningsföreläggande upprättad 2024-05-06. Rivningen ska genomföras senast inom 3 månader från tidpunkt för beslutet. Beslutet gäller omedelbart med stöd av 11 kap. 38 § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skickats 2024-05-08.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-05-23

Sida

54 (73)

Övriga upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad samt hur det ska ske och enligt 11 kap. 39 § PBL ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för att genomföra åtgärden.

Nytt beslut om rivningsföreläggande enligt 11 kap. 21 § PBL kan komma att fattas samt förenas med vite, enligt 11 kap. 37 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 21 § PBL belastar fastighetsregistret, enligt 11 kap. 40 § PBL

Delges till (mottagningsbevis): [REDACTED],

Expedieras till: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 129/2024

MOBN 2021-000759 - Övre Platt 2 - Eventuell olovlig rivning av mur

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått kallelse till sammanträde och syn med Mark- och miljödomstolen i målnummer P 5439-23. Sammanträdet avser överklagande av länsstyrelsens beslut 12999-2023 daterat 2023-11-14 angående rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift på fastigheten Övre Platt 2.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-03-09 om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgifter för olovlig rivning och olovlig byggnation genom nämndens beslut § 63/2023. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som beslutade att avslå överklagandet. Fastighetsägaren överklagade därefter Länsstyrelsen beslut till Mark- och miljödomstolen.

Miljö- och byggnadsnämnden avlog fastighetsägaren ansökan om bygglov i efterhand genom nämndens beslut § 213/2023. Även detta beslut överklagades till Länsstyrelsen, som delade nämndens bedömning, och vidare till Mark- och miljödomstolen. Kallelsen till sammanträde och syn avser även denna prövning. Fullmakt avseende det ärendet hanteras separat.

Bygglovenheten förelår att Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglovschef, bygglovhandläggare och tillsynshandläggare att agera ombud för nämnden i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-07
Epostmeddelande Ändrad tid för syn på plats.	2024-04-17
Kallelse	2024-04-17

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggare Ingrid Fjordhult, enhetschef Bygglov Mirsad Radoncic och tillsynshandläggare Niklas Lundstedt att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämndens vidhåller bedömningen i nämndens beslut § 63/2023, fattat 2023-03-09

Expedieras till: Vänersborgs Tingsätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

56 (73)

§ 130/2024

MOBN 2023-000398 – Övre Platt 2 – Beslut om delegation och yttrande till Mark- och miljödomstolen

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått kallelse till sammanträde och syn med Mark- och miljödomstolen i målnummer P 5415-23. Sammanträdet avser överklagande av länsstyrelsens beslut 38735-2023 om bygglov i efterhand för murar på fastigheten Övre Platt 2.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-09-14 om att avslå ansökan om bygglov för mur i efterhand genom nämndens beslut § 213/2023. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som beslutade att avslå överklagandet. Fastighetsägaren överklagade därefter Länsstyrelsen beslut till Mark- och miljödomstolen.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgifter genom nämndens beslut § 63/2023. Även detta beslut överklagades till Länsstyrelsen, som delade nämndens bedömning, och vidare till Mark- och miljödomstolen. Kallelsen till sammanträde och syn avser även denna prövning. Fullmakt avseende det ärendet hanteras separat.

Bygglovenheten förelär att Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglovschef, bygglovhandläggare och tillsynshandläggare att agera ombud för nämnden i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2024-05-07

Kallelse

2024-04-17

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggare Ingrid Fjordhult, enhetschef Bygglov Mirsad Radoncic och tillsynshandläggare Niklas Lundstedt att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämndens vidhåller bedömningen i nämndens beslut § 213/2023, fattat 2023-09-14.

Expedieras till:

Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 131/2024

MOBN 2022-000068 - KYLAREN 13 - Eventuell olovlig markutfyllnad

Sammanfattning

En anmälan inkom till bygglovenheten i januari 2022 om att markutfyllnader gjorts på fastigheten. Anmälan har därefter kompletterats med information om ett byggstaket som står olämpligt och att växtlighet sprider sig ut i gatan. Bygglovenheten har gjort tillsynsbesök på och vid fastigheten två gånger.

Eftersom fastighetsägaren, i strid mot 9 kap. 11 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, gjort utfyllnader som väsentligt ändrat markens höjdläge inom detaljplanerat område utan marklov ska ska fastighetsägaren enligt 11 kap. 51 § PBL betala en byggsanktionsavgift.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför att besluta om att fastighetsägaren ska betala en byggsanktionsavgift, area om 295,6 kvm, på 18 370 kr.

Den del av anmälan som rör byggstaket och växtlighet hanteras separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-10
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-03-07
Fotodokumentation ortofoton	2024-03-07
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2024	2024-03-07
Lägeskontroll jämförelse av höjder	2024-02-29
Epostmeddelande	2024-02-22
Protokoll	2023-03-29
Fotodokumentation	2023-03-02
Anmälan	2022-01-24

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 17 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 18 370 kr.

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

Betalningsinstruktion

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

58 (73)

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 3 april 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 8 maj 2024. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter på kommunikeringen om byggsanktionsavgift, däremot med en ansökan om marklov som bland annat inkluderar den olovliga åtgärden.

Övriga upplysningar

I de fall rättelse inte sker efter beslut om byggsanktionsavgift ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 9 kap. 2 § PBF ge fastighetsägaren skälig tid för rättelse och därefter ta ut en dubbel sanktionsavgift.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också, enligt 11 kap. 17 § PBL besluta om lovföreläggande och i de fall som föreläggandet inte följs besluta om att låta ta fram nödvändiga handlingar och utföra de åtgärder som krävs för att kunna ge marklov på ägarens bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Delges till (mottagningsbevis):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 132/2024

MOBN 2022-000976 - VÄVRA 2:27 - Olovlig rivning av byggnad

Sammanfattning

Bygglovenheten fick i november 2022 i samband med utstakning för nybyggnation information om att en byggnad rivits olovligen i strid med 6 kap. 5 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Eftersom byggnaden rivits utan föregående anmälan och startbesked ska, enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, fastighetsägaren betala en byggsanktionsavgift.

Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och byggnadsnämnden, utefter en sanktionsarea om 32,1 kvm, ska ta ut en byggsanktionsavgift om 60 978 kr av fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-03
Tjänsteskrivelse inför beslut om byggsanktionsavgift	2024-05-03
Lägeskontroll	2024-04-19
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-04-19
Skrivelse Svar på skrivelse	2023-02-20
Epostmeddelande från MOBN 2022-0427	2022-11-17
Anmälan om olovlig rivning	2022-11-04
Utsakning från MOBN 2022-0427	2022-11-04
Foto Alla byggnader	2022-05-11

Yrkande

Claes: Yrkar på att sätta ner sanktionsavgiften till hälften.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Claes yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 15 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 30 489 kr.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

60 (73)

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 25 april 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 9 maj 2024. Fastighetsägaren har inte inkommit med några synpunkter.

Delges till
(mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 133/2024

Information om beslut från Länsstyrelsen - Gjutaren 26

Linda Lundborg, miljöinspektör, och Elisabeth Hansson, miljö- och hälsoinspektör, informerar om Överklagande av nämndens beslut 2023-02-09 gällande åtgärder och redovisning av uppgifter för fastigheten Gjutaren 26 Kv Dansa:

- Karta - område med berörd fastighet markerad
- Karta – utbredning av det klorerade lösningsmedlet tetrakloreten (PCE) i grundvatten
- Beslut i Miljö- och byggnadsnämnden gällande efterbehandlingsåtgärder inom fastigheten Gjutaren 26 - 2021-01-21
- Motstridiga uppgifter om kvarlämnade föroreningshalter
- Nytt beslut i Miljö- och byggnadsnämnden- 2023-02-09
- Överklagan till Länsstyrelsen
- Länsstyrelsen beslut att upphäva delar av Miljö- och byggnadsnämndens beslut
- Länsstyrelsens motivering till beslut
- Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 134/2024

Information om beslut från Länsstyrelsen - Lysegårdens golfbana

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om överklagat ärende: Återvinna avfall för anläggningsändamål Lysegårdens golfbana:

- Karta - berört område
- Golfbana anmälan om miljöfarlig verksamhet: att avfallsmassor är tänkta att återvinnas för anläggningsändamål
- Två delar i bedömningen
 - Återvinning
 - Påverkan på omgivning
- Delegationsbeslut
- Verksamhetens överklagan
- Länsstyrelsens beslutade att avslå överklagandet
- Länsstyrelsens motivering till beslutet
- Länsstyrelsens beslut har överklagats

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 135/2024

Information om beslut från Länsstyrelsen – Toreby

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om överklagat ärende: återställa jordbruksmark på fastigheten Toreby 4:5 och inkomma med uppgifter:

- Karta – berört område
- Bakgrund:
 - Anmälan om att bedriva miljöfarlig verksamhet 2018: Lagra massor och sortera jord
 - 2018-11-30: ett föreläggande och förbud till verksamheten i detta anmälningsärende
 - Verksamhetsutövaren överklagade miljöenhetens beslut
 - 2019-03-18: Länsstyrelsen avslår överklagan och gör samma bedömning som miljöenheten
 - Länsstyrelsens motivering till beslut
 - 2023-08-30: platsbesök. Den anmälda verksamheten har upphört. Jordbruksmarken har inte återställts
- Beslut i miljö-och byggnadsnämnden 2023-11-09
- Miljö-och byggnadsnämndens beslut överklagades av verksamhetsutövaren
- Länsstyrelsens beslutar att avslå överklagandet 2024-04-08
- Länsstyrelsens motivering till beslut
- Länsstyrelsens beslut har överklagats av verksamhetsutövaren

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 136/2024

SKÅRBY 3:10 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 (Dnr MOBNM 2021-1735)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Skårby 3:10 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 22 januari 2022 beslut (M-2022-51) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har fått in ansökan om ny avloppsanläggning men har inte fått någon information om att den nya anläggningen är utförd.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att det förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SKÅRBY 3:10 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 (Dnr MOBNM 2021-1735)

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 januari 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Skårby 3:10 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 31 december 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

65 (73)

Delges till:

[REDACTED]

(Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

[REDACTED]

(Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen:

fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 137/2024

RESTAD 2:9 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 (Dnr MOBNM 2021-1709)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Restad 2:9 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 7 april 2022 beslut (M-2021-1167) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har fått in ansökan om ny avloppsanläggning men har inte fått någon information om att den nya anläggningen är utförd.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att det förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse RESTAD 2:9 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 (Dnr MOBNM 2021-1709)

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 januari 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Restad 2:9 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 31 december 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Delges till:

[REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

67 (73)

Expedieras till: Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 138/2024

SKÅRBY 7:2 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 - (Dnr MOBNM-2021-1733)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Skårby 7:2 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 27 januari 2022 beslut (M-2022-80) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har fått in ansökan om ny avloppsanläggning men har inte fått någon information om att den nya anläggningen är utförd.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att det förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SKÅRBY 7:2 - Tillsyn enskilt avlopp 2021 - (Dnr MOBNM-2021-1733)

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 januari 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Skårby 7:2 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 31 december 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

Delges till:

[REDACTED]
(Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

[REDACTED]
[REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

69 (73)

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen:
fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 139/2024

LYCKE-RYR 2:6 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN 2024-000136)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad. För platsen saknas detaljplan.

Platsen består av stigande / kuperad terräng samt ligger inom område med inventerad ädellövskog med naturvärdesklass 2 (högt skyddsvärde) enligt Länsstyrelsen. Angränsande i sydväst finns inventerad jordbruksmark och i övriga väderstreck är det ett skogs- och bergsområde, där inventerad ädellövskog fortsätter i ett stråk mot nordväst och sydost. Bebyggelse finns ca 90 m mot nordväst samt ca 220 m mot sydost, från föreslagen tomt.

Platsen ligger inom område för värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen 2005. Platsen ligger inom område med förutsättningar för skred i finkornig jordart (postglacial finlera, jorddjup ca 3-5 m) enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU). Inom föreslagen tomt råder höjdskillnader om ca 5 m och vid föreslagen husplacering är det ca 2 m höjdskillnader. Sökande har på eget initiativ inkommit med en geoteknisk utredning, se dokument 2024-04-05.

Ca 180 m mot sydost finns s.k. övrig kulturhistorisk lämning. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 400 meter.

En liknande ansökan på platsen (med något större tomtangivelse och husplacering än i nu aktuell ansökan) inkom den 2024-01-07 i ärende med dnr 2024/10. Ansökan återtog och avskrevs den 2024-02-15 i beslut § D 2024-000196.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som anser att förhandsbesked inte bör beviljas: Platsen för tänkt nybyggnation är inventerad ädellövskog. Miljöenheten kunde konstatera en stor solitär bok på platsen samt en del mindre ekar. Aktuell ädellövskog har naturvärdesklass 2 vilket ger ädellövskogen ett högt skyddsvärde. I enlighet med kommunens naturvårds- och friluftslivsplan motsvarar detta hänsynsnivå 2 vilket innebär att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftsvärdena. Sökanden har redovisat att man har för avsikt att koppla in planerat nytt bostadshus på kommunalt vatten och kommunalt avlopp via Gretens samfällighetsförening. Ett intyg har inkommit med godkännande på detta från föreningens ordförande, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra, el och fiberanslutningar finns i området, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som anger att avståndet till närmast liggande fornlämningar bedöms vara tillräckligt stort och att man inga synpunkter har gällande förhandsbeskedet när det gäller fornlämningar, se remissvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

71 (73)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-05-21
Ansökan	2024-02-25
Situationsplan	2024-02-25
Intyg Samfällighetsförening	2024-02-25
Foto	2024-02-25
Foto	2024-03-13
Foto	2024-03-13
Foto	2024-03-13
Foto	2024-03-13
Remissvar	2024-03-19
Ortofoto	2024-03-20
Ortofoto	2024-03-20
Svar på kommunikering	2024-04-05
Geoteknisk undersökning MUR	2024-04-05
Geoteknisk undersökning PM	2024-04-05
Karta	2024-04-10
Skrivelse	2024-04-10
Remissvar	2024-04-15
Remissvar	2024-04-15
Översiktskarta	2024-04-15
Remissvar	2024-04-16
Remissvar	2024-04-16
Remissvar	2024-04-16
Remissvar	2024-04-24
Remissvar	2024-04-29
Epostmeddelande	2024-05-17

Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges med hänvisning till att tomten tidigare har varit bebyggd. Det är en öppen lucka i ädellövskog och det är i linje med bebyggelsen i Ryrs Dal i kanten på åkern och i anslutning till berg. Den geotekniska utredningen anser att tomten går att bebygga och inga invändningar från grannar har inkommit.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 16 352:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

72 (73)

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit med svar på kommunikering och handlingar den 2024-04-05 samt den 2024-04-10. Underrättelse med remissvar samt alla bedömningsunderlag har skickats den 2024-05-17 då sökande angett att man inte har något ytterligare att tillägga den 2024-05-17.

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt VA utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

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

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:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-05-23

73 (73)

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 MOBN 2024-000136 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