

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-04-24

Sida

1 (28)

Plats och tid Stadshuset plan 2 Carlstensrummet klockan 09:00-11:00

Beslutande	Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Susanne Jönsson (S) Tomas Emanuelsson (S) Alexander Gustafson (M)	Ordförande 2:e vice ordförande Ersätter Mats Frisell (S) Ersätter Kenneth Frii (C)
------------	--	---

Ersättare Louise Nilsson (M)

Sekreterare

Paragraf 106-120

Moa Stensson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande	Mats Frisell (S) Kenneth Frii (C) Jim Lundgren (SD) Henry Larsson (V)	1:e vice ordförande
---------------	--	---------------------

Övriga deltagare	Moa Stensson	Samhällsbyggnad §§ 106-120
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 106-120
	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 106-120
	Bertille Debris Persson	Samhällsbyggnad §§ 110
	Ingrid Fjordhult	Samhällsbyggnad §§ 106-110, 118-120
	Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 106-114
	Niklas Lundstedt	Samhällsbyggnad §§ 106-111, 118-119
	Sara Daun	Samhällsbyggnad §§ 106-110
	Jennifer Ivåker	Samhällsbyggnad §§ 106-117
	Beata Lindqvist	Samhällsbyggnad §§ 106-110
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 111-113
	Anna Teleberg	Samhällsbyggnad §§ 113-116

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdat um	2025-04-24
-------	---------------------------	-----------------------	------------

Datum då anslag sätts upp	Datum då anslag tas ner
------------------------------	----------------------------

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
2 (28)

Sara Niklasson Berg

Samhällsbyggnad §§ 118

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
3 (28)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan om jäv under sammanträdet	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
Information om upphävt vattenskyddsområde	10
Romelanda-Skår 1:23 – Vitesföreläggande, förbud att ta emot massor, ta bort utfyllnad med avfallsmassor samt försiktighetsmått vid hantering av massor (Dnr MOBN2024/0050)	11
Yttrande samråd - detaljplan för bostäder "Kareby park" (Dnr MOBN2025/0041)	15
Risby 1:28 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-936) (Dnr MOBN2025/0042)	16
Holm 3:5 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2025-578) (Dnr MOBN2025/0043)	18
MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2025/0040)	20
MOBN 2024-000875 - KONVALJEN 2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0040)	21
MOBN 2023-000681 - TJUVKIL 2:138 - Bygglov/rivningslov för ombyggnad av småbåtshamn (Dnr MOBN2025/0040)	24
MOBN 2025-000159 - TJUVKIL 2:135 - Bygglov för nybyggnad av mur (Dnr MOBN2025/0040)	27

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
4 (28)

§ 106/2025

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
5 (28)

§ 107/2025

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation

Inga tillkommande ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
6 (28)

§ 108/2025

Anmälan om jäv under sammanträdet

Ingen anmälan om jäv under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
7 (28)

§ 109/2025

Information från verksamheten

Nanna Starast, tf Enhetschef bygglov och Kristina Franzén, Enhetschef miljö informerar om:

- Den inplanerade bussresan
- Rekryteringen av sektorchef pågår

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
8 (28)

§ 110/2025

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

- MOBNM-2022-275 M-2025-293 - ARÖD 4:34 - Klagomål buller
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1
- MOBNM-2025-556 M-2025-296 - HERMANSBY 2:26 - Ansökan om dispens för längre tömningsintervall för slam eller fosforfilter
Punkt i delegationsordningen: 2.1.7.8
- MOBNM-2024-2025 M-2025-234 - MÅLAREN 5 - Ansökan om tillstånd inom vattenskyddsområde
Punkt i delegationsordningen: 2.1.2.6

Bygg:

- MOBN 2024-000724 D2025-0003002025-03-21 Marstrand 73:3 - Bygglov för ändrad användning av del av flerbostadshus till verksamhetslokal för handel
Punkt i delegationsordningen: 3.1.3.11
- MOBN 2024-000744 D 2025-000220 Rogstorp 1:32 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10
- MOBN 2025-000094 D2025-000344 SJÖHÅLA 3:34 - Bygglov för ombyggnad och fasadändring av enbostadshus, samt installation av eldstad
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3

Beslut

Informationen antecknas till protokollet

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
9 (28)

§ 111/2025

Beslut från annan myndighet

Niklas Lundstedt, tillsynshandläggare, informerar om:

- Beslut från Mark- och miljödomstolen gällande olovlig rivning av mur i området Övre platt.
- Mark- och miljödomstolen avslår nämndens beslut om att murarna måste återställas men ger nämnden rätt i att murarna ska rivas.

Jennifer Ivåker, miljö- och hälsoskyddsinspektör, informerar om:

- Att naturskyddsföreningen har valt att överklaga ett beslut om att anlägga en väg ner till en fastighet som omfattas av strandskydd.
- Fastighetsägaren hänvisar till att vägen har anlagts för ideell näring.
- Ärendet har överklagats av naturskyddsföreningen flertalet gånger till både Mark- och miljödomstolen och Länsstyrelsen under flera år.
- I Länsstyrelsens senaste beslut har de beslutat att fastighetsägaren inte har påvisat att vägen används för ideell näring och därför bryter anläggandet av vägen mot strandskyddet.

Nanna Starast, tf Enhetschef bygglov, informerar om:

- Domstolen har bedömt att avslå ett förvaltningsbeslut gällande bygge av en altan som förvaltningen bedömt ska avslås med hänvisning till att den hamnar för nära grannens tomt.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
10 (28)

§ 112/2025

Information om upphävt vattenskyddsområde

Kristina Franzén, Enhetschef miljö, informerar om:

- Beslut av regeringen att upphäva GÄVSO vattenskyddsområde
 - o Beslutet har överklagats
 - o Inre samt yttre zon i GÄVSO
- Juridiska konsekvenser av beslutet
- Fortsatt arbete

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 113/2025

Romelanda-Skår 1:23 – Vitesföreläggande, förbud att ta emot massor, ta bort utfyllnad med avfallsmassor samt försiktighetsmått vid hantering av massor (Dnr MOBN2024/0050)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-06-27 i beslut §171/2024 att [REDACTED] skulle ta bort avfallsmassor i utfyllnad vid vändplan på Romelanda-Skår 1:23.

Åtgärden skulle utföras senast 6 månader efter beslutet vunnit laga kraft. Verksamhetsutövaren skulle meddela miljöenheten minst 4 veckor innan åtgärden utfördes om datum för utförande, utförare, transportör och mottagningsanläggning gällande massorna. Beslutet vann laga kraft 2 augusti 2024 vilket innebär att åtgärderna skulle ha varit utförda 2 februari 2025. Uppgifter inför att åtgärderna utfördes skulle ha lämnats in till miljöenheten senast 5 januari 2025.

Verksamhetsutövaren har inte meddelat vilken mottagningsanläggning som kan ta emot avfallsmassorna. Åtgärden att ta bort massor i utfyllnad har inte utförts.

Eftersom föreläggandet att ta bort utfyllnaden inte har efterlevts föreslår miljöenheten att föreläggandet att ta bort utfyllnaderna ska kombineras med ett fast vite samt att verksamhetsutövaren ska förbjudas att ta emot massor för utfyllnad inom området.

Miljöenhetens förslag till beslut:

1. Miljö- och byggnadsnämnden förbjuder [REDACTED], [REDACTED] vid vite om 500 000 kr att föra in avfallsmassor, återvunna massor samt inköpt material inom vändplansområdet på Romelanda-Skår 1:23. Området som förbudet avser är markerat med röd kantlinje i *Bild 1, Kartbilaga*.

Förbudet gäller från att detta beslut vinner laga kraft och till dess tillsynsmyndigheten meddelat något annat.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED], [REDACTED] ska:

2. Ta bort utfyllnad av avfallsmassor i område markerat med blå kantlinje i *Bild 3 Kartbilaga* inom fastigheten Romelanda-Skår 1:23. Samtliga massor inom blå markering ska avlägsnas till respektive angivet djup i *Bild 3, Kartbilaga*. Djup är mellan 0,25 meter-2 meters. Detta omfattar ca 120 kubikmeter massor.

Åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

3. Senast 4 veckor innan åtgärd enligt punkt 2 utförs meddela miljöenheten följande:
 - datum då åtgärd enligt punkt 2 är planerad att utföras,
 - vem som ska utföra schaktningen,
 - vem som ska transportera massorna och
 - var massorna ska transporteras till.
4. Redovisa att de borttagna massorna har körts till mottagningsanläggning som får ta emot denna typ av avfall. Redovisning ska ske med bifogade vägkvitton från aktuell mottagningsanläggning samt genom skriftlig dokumentation med beskrivning av de åtgärder som genomförts och fotografier från aktuella områden med bilder före och efter åtgärd.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
12 (28)

Föreläggandet är kombinerat med ett vite på 500 000 kr för vardera punkt 2, 3 och 4.

Beslutet kommer lämnas till inskrivningsmyndigheten med stöd av 26 kap 15 § miljöbalken. Beslutet gäller inom del av fastigheten Romelanda-Skår 1:23.

Beslutet lämnas med stöd av 2 kap. 2 och 3, 7 §§ miljöbalken, 15 kap. 1, 5 a och 6 §§ miljöbalken, 26 kap. 9, 14–15 och 21 §§ miljöbalken och 29 kap. 22 ,34-35 §§ miljöprövningsförordningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Romelanda-Skår 1:23 – Vitesföreläggande, förbud att ta emot massor, ta bort utfyllnad med avfallsmassor samt försiktighetsmått vid hantering av massor
Bilaga Kartbilaga

Yrkande

Charlotta Windeman (M):

1. Miljö- och byggnadsnämnden förbjuder [REDACTED], [REDACTED] vid vite om 400 000 kr att föra in avfallsmassor, återvunna massor samt inköpt material inom vändplansområdet på Romelanda-Skår 1:23. Området som förbudet avser är markerat med röd kantlinje i *Bild 1, Kartbilaga*.

Förbudet gäller från att detta beslut vunnit laga kraft och till dess tillsynsmyndigheten meddelat något annat.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED], [REDACTED] ska:

2. Ta bort utfyllnad av avfallsmassor i område markerat med blå kantlinje i *Bild 3 Kartbilaga* inom fastigheten Romelanda-Skår 1:23. Samtliga massor inom blå markering ska avlägsnas till respektive angivet djup i *Bild 3, Kartbilaga*. Djup är mellan 0,25 meter-2 meter. Detta omfattar ca 120 kubikmeter massor.

Åtgärden enligt punkt 2 ska vara utförd senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

3. Senast 4 veckor innan åtgärd enligt punkt 2 utförs meddela miljöenheten följande:
 - datum då åtgärd enligt punkt 2 är planerad att utföras,
 - vem som ska utföra schaktningen,
 - vem som ska transportera massorna och
 - var massorna ska transporteras till.

4 Redovisa att de borttagna massorna i punkt 2 har körts till mottagningsanläggning som får ta emot denna typ av avfall. Redovisning ska ske med bifogade vågkvitton från aktuell mottagningsanläggning samt genom skriftlig dokumentation med beskrivning av de åtgärder som genomförts och fotografier från aktuellt område med bilder före och efter åtgärd.

Föreläggandet kombineras med ett vite på 400 000 kr för vardera punkt 2, 3 och 4.

Beslutet kommer lämnas till inskrivningsmyndigheten med stöd av 26 kap 15 § miljöbalken. Beslutet gäller inom del av fastigheten Romelanda-Skår 1:23.

Beslutet lämnas med stöd av 2 kap. 2 och 3, 7 §§ miljöbalken, 15 kap. 1, 5 a och 6 §§ miljöbalken, 26 kap. 9, 14–15 och 21 §§ miljöbalken och 29 kap. 22 ,34-35 §§ miljöprövningsförordningen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
13 (28)

Propositionordning

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden förbjuder [REDACTED], [REDACTED] vid vite om 400 000 kr att föra in avfallsmassor, återvunna massor samt inköpt material inom vändplansområdet på Romelanda-Skår 1:23. Området som förbudet avser är markerat med röd kantlinje i *Bild 1, Kartbilaga*.

Förbudet gäller från att detta beslut vunnit laga kraft och till dess tillsynsmyndigheten meddelat något annat.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED], [REDACTED] ska:

2. Ta bort utfyllnad av avfallsmassor i område markerat med blå kantlinje i *Bild 3 Kartbilaga* inom fastigheten Romelanda-Skår 1:23. Samtliga massor inom blå markering ska avlägsnas till respektive angivet djup i *Bild 3, Kartbilaga*. Djup är mellan 0,25 meter-2 meter. Detta omfattar ca 120 kubikmeter massor.

Åtgärden enligt punkt 2 ska vara utförd senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

3. Senast 4 veckor innan åtgärd enligt punkt 2 utförs meddela miljöenheten följande:
 - datum då åtgärd enligt punkt 2 är planerad att utföras,
 - vem som ska utföra schaktningen,
 - vem som ska transportera massorna och
 - var massorna ska transporteras till.
4. Redovisa att de borttagna massorna i punkt 2 har körts till mottagningsanläggning som får ta emot denna typ av avfall. Redovisning ska ske med bifogade vågkvitton från aktuell mottagningsanläggning samt genom skriftlig dokumentation med beskrivning av de åtgärder som genomförts och fotografier från aktuellt område med bilder före och efter åtgärd.

Föreläggandet kombineras med ett vite på 400 000 kr för vardera punkt 2, 3 och 4.

Beslutet kommer lämnas till inskrivningsmyndigheten med stöd av 26 kap 15 § miljöbalken. Beslutet gäller inom del av fastigheten Romelanda-Skår 1:23.

Beslutet lämnas med stöd av 2 kap. 2 och 3, 7 §§ miljöbalken, 15 kap. 1, 5 a och 6 §§ miljöbalken, 26 kap. 9, 14–15 och 21 §§ miljöbalken och 29 kap. 22 ,34-35 §§ miljöprövningsförordningen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
14 (28)

Delges:



(Tjänsteskrivelsen samt Kartbilaga ska expedieras tillsammans med beslutet)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
15 (28)

§ 114/2025

Yttrande samråd - detaljplan för bostäder "Kareby park" (Dnr MOBN2025/0041)

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 115/2025

Risby 1:28 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-936) (Dnr MOBN2025/0042)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2022 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten RISBY 1:28 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 12 september 2022, M-2022-846 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2025. Fastighetsägare har ansökt och har i oktober 2024 fått tillstånd för en ny avloppsanläggning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter/information. Fastighetsägarna har framfört att de har kontakt med en entreprenör och att de planerar att installera avloppsanläggningen under vecka 15–17 (dvs mellan 7-25 april 2025).

Inkomna synpunkter ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Det är bra att fastighetsägarna är på gång med att installera den nya avloppsanläggningen, men eftersom förbud mot utsläpp redan gäller så bedömer miljöenheten att det är viktigt att installationen inte drar ut på tiden. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Risby 1:28 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-936)

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED], och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att från och med den 1 december 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten RISBY 1:28 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § 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.

Delges till:

[REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

[REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
17 (28)

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
18 (28)

§ 116/2025

Holm 3:5 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2025-578) (Dnr MOBN2025/0043)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2020 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten HOLM 3:5 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 19 januari 2021, M-2021-63 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2025. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan för en ny avloppsanläggning, men har via entreprenör fått information om att en ansökan om ny avloppsanläggning är på gång och entreprenören har efterfrågat mer tid för att anlägga en ny avloppsanläggning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Holm 3:5 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2025-578)

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och A [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbuds att från och med den 1 december 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten HOLM 3:5 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED], och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
19 (28)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
20 (28)

§ 117/2025

MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 118/2025

MOBN 2024-000875 - KONVALJEN 2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med uterum ovanpå befintligt garage i sydöst och allrum i nordöst. Uterummet har en byggnadsarea om 22 kvm och allrummet om 31 kvm. Båda tillbyggnaderna är redan uppförda och därför gäller ansökan om bygglov i efterhand.

Fastigheten omfattas av äldre stadsplan Kungälv 1107, som enligt övergångsbestämmelser gäller som detaljplan. Bestämmelserna innebär bland annat att platsen är avsedd för bostäder i ett plan. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt, enligt 9 kap. 30 § p. 1 PBL. 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 vidare att befintlig byggnad är uppförd som ett suterränghus i två våningar.

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 medelnivås förhållande till golvet 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 en hel långsida mot vägen ligger i nivå med eller över omgivande mark, samt att långsidan består av huvudentré och fullstora fönster. (Jämför dom MMD P 3561-21).

Bygglov för nybyggnation av bostadshus beviljades 1962. Bygglovshandlingarna från 1962 redovisar ett bostadshus i en våning med entré och garage i källare. Ingen avvikelse har noterats i bygglovsbeslutet. Enligt bygglov från 1978 beviljas lov för tillbyggnad i nordöst. I handlingar tillhörande beslutet kan också konstateras att del av byggnaden är placerad på prickad mark.

I miljö- och byggnadsnämnden prövning av bygglov för tillbyggnad ovanpå befintligt garage i sydöst 2020 tolkas befintligt bostadshus som två våningar och avslagits på denna grund då detaljplanen reglerar endast en våning.

I miljö- och byggnadsnämnden prövning av startbesked för bygglovsbefriad tillbyggnad enligt attefallsregler uppfylls kriterier och startbesked beviljas 2021. Detta med placering likt ansökt tillbyggnad i sydöst, men med en byggnadsarea om endast 15 kvm. När handling inför slutbesked inkommer redovisas en byggnadsarea på 22 kvm därför nekas slutbesked. På handlingarna som inkommer i samband med anhållan om slutbesked redovisas även det allrum i nordöst man nu söker för. Den har någorlunda samma placering men med ändrad byggnadsarea och utformning från det bygglov om tillbyggnad som beviljats och uppförts 1978.

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende våningsantal. Enligt detaljplanens bestämmelser får byggnader endast uppföras i ett plan. Byggnadens utformning har godtagits vid en tidigare prövning enligt Byggnadslagen i samband med bygglov 1962 och 1978. Avvikelsen har därmed inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL utan av en äldre lag.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
22 (28)

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 överskridet antal våningar och av placering på prickad mark 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.

Det är inte möjligt att bevilja bygglov för några tillbyggnader på en byggnad som har ett planstridigt utgångsläge. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därmed sammantaget att föreslagna tillbyggnader inte uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2024-000875 - KONVALJEN 2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
Bilaga Fasad- och sektionsritning
Bilaga Skrivelse
Bilaga Ansökan
Bilaga Situationsplan
Bilaga Planritning
Bilaga Fasadritning
Bilaga Ansökan (1)
Bilaga Bilaga
Bilaga Bilaga (2)
Bilaga Skrivelse (3)
Bilaga Epostmeddelande
Bilaga Skrivelse (4)
Bilaga Översiktskarta

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6000 kr

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 2025-03-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-04-07. Inkomna synpunkterna förändrar inte bygglovenhetens bedömning.

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
23 (28)

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

§ 119/2025

MOBN 2023-000681 - TJUVKIL 2:138 - Bygglov/rivningslov för ombyggnad av småbåtshamn

Sammanfattning

Ansökan avser startbesked för rivning och nybyggnad av ombyggnad av småbåtshamn. Här skrivs en sammanfattning av hela tjänsteskrivelsen.

I samband med intilliggande planarbete har det utförts en detaljerad stabilitetsutredning i området av COWI 2019-12-20, som visat på ej tillfredställande stabilitet. Inför utredning om förläggning av kommunala VA-ledningar har kommunen 2021 även låtit WSP Sverige AB utföra en fördjupad stabilitetsutredning för området vid [REDACTED]. WSP:s PM – Fördjupad stabilitetsutredning Tjuvkil ÅTA 1, 2021-01-31. Undersökningarna visar på ej tillfredställande stabilitet och förekomst av kvicklera.

I WSP:s utredning framgår Följande: "Alla anläggningar som tillkommer genom lov enligt PBL faller under nyexploatering/nybyggnation gällande kraven på stabilitet. Eftersom kvicklera förekommer i området ska säkerhetsklass 3 gälla. Vid beräkning med partialkoefficientmetoden ska beräknad säkerhetsfaktor mot stabilitetsbrott $FEN \geq 1,1$ uppnås för SK3." befintliga förhållanden inom området är lägre än kravet för nyexploatering/nybyggnation. Varav stabilitetshöjande åtgärder, enligt utredningen krävs för att uppnå kravet på stabilitet.

Sökanden har förelagts om komplettering och begärts att inkomma med bland annat: Geotekniskutredning, beräkningar och annan relevant dokumentation. Redogörelse för hur kravet för nybyggnad och säkerhetsklass 3 uppfylls. Fackmannamässiga konstruktionshandlingar, handlingarna ska redovisa hur bryggorna skall anordnas och hur den konstruktiva lösningen inverkar på stabiliteten i området. Se kompletteringsbegäran. Sökanden har avvisat begäran om att inkomma med egen geoteknisk utredning för åtgärden.

Sökanden bedöms därmed inte redovisat hur den tänkta åtgärden nverkar på stabiliteten i området överhuvudtaget. Bygglovenheten bedömer att sökanden heller ej har redovisat att krav på stabilitetshöjdande åtgärder som krävs enligt tidigare fördjupad WSP:s utredning uppfylls.

Med hänsyn till att sökanden inte inkommit med efterfrågat underlag bedöms sökanden ej påvisat att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylls. Bygglovenheten bedömer att det utifrån inlämnade handlingar ej är möjligt att anta att åtgärden kan komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL och de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, förutsättningarna för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL anses därmed ej uppfyllda. Sökanden bedöms inte ha redovisat relevanta efterfrågade handlingar för åtgärden för att bevilja startbesked, vilket strider mot 9 kap. 21 § och 10 kap. 18 § PBL. Ansökan om startbesked skall därmed avvisas i enlighet med 9 kap 22 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2023-000681 - TJUVKIL 2:138 - Bygglov/rivningslov för ombyggnad av småbåtshamn
Bilaga Handling
Bilaga Handling (1)
Bilaga Kommunering
Bilaga Kompletteringsbegäran
Bilaga Svar på kommunering
Bilaga Skrivelse

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
25 (28)

Bilaga Geoteknisk undersökning
Bilaga Geoteknisk undersökning (2)
Bilaga Geoteknisk undersökning (3)

Beslut

Ansökan om startbesked avvisas med stöd av 9 kap. 22 § & 10 kap. 18 § plan- och bygglag (2010:900) PBL.

Avgift

Totalsumma: 8 000 kr

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 2025-04-03, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-04-02.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
26 (28)

kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2025

MOBN 2025-000159 - TJUVKIL 2:135 - Bygglov för nybyggnad av mur

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av mur, totalt 22,5 m lång.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 44. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas för bostadsändamål och att huvudbyggnad ska uppföras fristående. Tomterna ska uppgå till minst 1000 kvm, även om byggnadsnämnden i undantagsfall får medge mindre tomter; dessa måste dock vara åtminstone 800 kvm. Punktprickad mark får inte bebyggas.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom muren i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovenheten bedömer inte att det är möjligt att betrakta åtgärden som en liten avvikelse då muren i dess helhet placeras på prickad mark. Åtgärden bedöms inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte att bevara landskapsbilden.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är utformad eller placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och naturvärdena på platsen, 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 MOBN 2025-000159 - TJUVKIL 2:135 - Bygglov för nybyggnad av mur
Bilaga Ansökan
Bilaga Situationsplan
Bilaga Plan-, fasad-, sektionsritning
Bilaga Översiktskarta

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4000 kr

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-04-24
28 (28)

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-04-03, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sista dag att inkomma med skrivelse är 2025-04-17.

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare:
Sökande:

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