

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

1 (59)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Carlstensrummet klockan 09:00-14:30

Beslutande  
Charlotta Windeman (M) Ordförande  
Mats Frisell (S) 1:e vice ordförande  
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande  
Bengt Ludvig (S)  
Kenneth Frii (C)

Ersättare  
Ulrika Lutz (M)  
Marie Johansen (MP)  
Henry Larsson (V)  
Susanne Jönsson (S)

Sekreterare  
..... Paragraf 267-298  
Sophie Nygren

Ordförande  
.....  
Charlotta Windeman (M)

Justerande  
.....  
Claes Andersson (L)

Ej närvarande  
Jim Lundgren (SD)

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2023-12-14

Datum då anslag sätts upp Datum då anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

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

2023-12-14

Sida

2 (59)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic	Samhälle och utveckling
	Kristina Franzén	Samhälle och utveckling §§ 267-281, 285-298
	Sara Flytström	Stab
	Jennifer Ivåker	Samhälle och utveckling §§ 267-284
	Therése Albertsson	Samhälle och utveckling §§ 269-272, 285, 288-289
	Jenny Andersson	Samhälle och utveckling, del av § 270
	Josefin Amnesten	Samhälle och utveckling, del av § 270
	Ulrika Engström	Samhälle och utveckling, del av § 270
	Tomas Barthel	Samhälle och utveckling, del av § 270
	Gustav Mesaros	Samhälle och utveckling, del av §§ 270, 284
	Elisabeth Hansson	Samhälle och utveckling § 272
	Gunilla Strömqvist	Samhälle och utveckling §§ 273, 275, 297
	Lina Lindahl	Samhälle och utveckling §§ 277-279
	Emelie Wallenås	Samhälle och utveckling §§ 280-281
	Fredrik Horn	Samhälle och utveckling § 280
	Jennie Alfredsson	Samhälle och utveckling § 280
	Anna Teleberg	Samhälle och utveckling §§ 280, 298
	Tove Ramhöjd	Samhälle och utveckling § 280
	Marit Lorenzen	Samhälle och utveckling § 282
	Ulrica Reuterberg	Samhälle och utveckling § 283
	Linnéa Wiktorsson	Samhälle och utveckling § 286
	Nanna Starast	Samhälle och utveckling §§ 288-289, 293
	Lisa Dahlqvist	Stab § 296

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

3 (59)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Redovisning av delegationsbeslut.....	7
Beslut från annan myndighet.....	8
Information om Samrådsunderlag-avgränsningssamråd inför ansökan om tillstånd för utökad bergtäkt, deponi för inert avfall och återvinning av avfall mm inom fastigheterna Skälebräcke 1:16, Ängegärde 5:1, Olseröd 1:3 och Olseröd 1:9 .....	9
Information om havsbaserad vindkraft inom Öckerö och Kungälv kommuner .....	10
Information om Lunna deponin.....	11
Tillsyn miljöfarlig verksamhet - avlopp och VA - Solberga-Tunge 1:12 (Dnr MOBN2023/0054) .....	12
Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2023/0058) .....	15
Rättelse av indexreglering (Dnr MOBN2023/0059) .....	18
Indexreglering av taxan (Dnr MOBN2023/0055).....	19
Tillsynsplan 2024 (Dnr MOBN2023/0056).....	21
Presentation av Miljöenhetens grupp för avlopp/fhb/planer.....	22
Information om Hästriklinjer.....	23
MOBN 2023-000888 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad .....	24
MOBN 2023-000776 - ROMELANDA-SOLBERG 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus.....	27
MOBN 2022-000557 - ÅRSNÄS 5:1 - Rivning del av bostadshus utan lov, samt tillbyggnad utan startbesked .....	28
MOBN 2023-000803 - KASTELLEGLÅRDEN 1:22 - Olovlig byggnation av byggbodas .....	30
MOBN 2023-000692 - INSTÖN 1:411 - Tidsbegränsat lov för uppställning av båtar .....	32
MOBN 2023-000761 - MARSTRAND 6:117- Bygglov för ny-, om-, tillbyggnad av fritidshus .....	35
MOBN 2023-000804 - MARSTRAND 61:4 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus.....	36
MOBN 2023-000775 - MARSTRAND 5:34 - Bygglov för fasadändring av fritidshus, höjning av tak samt installation av eldstad.....	39
MOBN 2023-000862 - EKELOV 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus .....	45
MOBN 2023-000871 - RESTAD 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus.....	46
MOBN 2023-000877 - HOLMEN 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt garage	47
MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 - Eventuellt olovlig byggnation.....	48
Rapportering av intern kontrollplan 2023 (Dnr MOBN2022/0249).....	55
Intern Kontrollplan 2024 (Dnr MOBN2023/0053).....	56
Dokumenthanteringsplan sektor Samhälle och utveckling 2024 (Dnr MOBN2023/0050).....	57
Lunna 1:2 och Slåbo 1:2 - Remiss - Ansökan om deponi för inert avfall i Kode (Dnr MOBN2023/0060) ..	58
Harestads-kroken 1:37 – tillsyn enskilt avlopp 2017 .....	59

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

4 (59)

§ 267/2023

## Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L)

## Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L)

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 268/2023

## Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Information om Lunna deponin
- MOBN 2023-000761 - MARSTRAND 6:117 - Bygglov för ny-, om-, tillbyggnad av fritidshus
- MOBN 2023-000862 - EKELÖV 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus
- MOBN 2023-000877 - HOLMEN 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt garage
- MOBN 2023-000871 - RESTAD 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus

Tillkommande:

- Lunna 1:2 och Släbo 1:2 – Remiss – Ansökan om deponi för inert avfall i Kode
- Harestads-kroken 1:37 – tillsyn enskilt avlopp 2017

## Beslut

Dagordningen fastställs med tillkommande och utgående ärenden.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

6 (59)

§ 269/2023

## Information från verksamheten

Therése Albertsson informerar om olovligt uppfört virkesförråd för [REDACTED].

Mirsad Radoncic informerar om pågående omorganisation som beräknas vara klar i mars 2024.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 270/2023

## Redovisning av delegationsbeslut

### Miljö

MOBNM-2023-1538 M-2023-1045 Tillsyn dricksvatten

*Beslutet är fattat enligt punkt 2.2.1.24 i delegationsordningen.*

MOBNM-2023-1930 M-2023-1067 Klagomål misstänkt matförgiftning

*Beslutet är fattat enligt punkt 2.2.1.25 i delegationsordningen.*

MOBN 2023-1258 M2023-991 2023-1031 Klagomål - dumpat avfall

*Beslutet är fattat enligt punkt 2.1.11.1 i delegationsordningen.*

### Bygg

MOBN-2023-000758 D2023-001628 Lycke 4:14

*Beslutet är fattat enligt punkt 3.1.2.10 i delegationsordningen.*

MOBN 2017-000498 D 2023-001453 Diseröd 1:90 Hasselvägen 9 Brister i skötsel av uppförd stödmur

*Beslutet är fattat enligt punkt 3.1.4.1 i delegationsordningen.*

MOBN 2023-000793 D 2023-001505 Frukten 8

*Beslutet är fattat enligt punkt 1.2.3 i delegationsordningen.*

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 271/2023

## Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic informerar om ärende som har upphävts av överinstans mellan 9/11 och 14/12.

Ulrika Engström informerar om Källeröd 1:9 och 1:14 där miljöenheten ska formulera ett nytt yttrande angående den förorenade marken.

Therése Albertsson informerar om:

- Beslut om transformatorstation på Rollsbo 3:9 har upphävts.
- Beslutet om nybyggnad av enbostadshus på Instön 1:422 har upphävts.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 272/2023

## Information om Samrådsunderlag-avgränsningssamråd inför ansökan om tillstånd för utökad bergtäkt, deponi för inert avfall och återvinning av avfall mm inom fastigheterna Skälebräcke 1:16, Änggårde 5:1, Olseröd 1:3 och Olseröd 1:9

Elisabeth Hansson informerar om:

- Samrådsunderlag – avgränsningssamråd Skälebräcke
- Lokalisering NCC i Skälebräcke
- Befintligt verksamhetsområde
- Tillstånd för utökad bergtäkt
- Planerad ny gräns för verksamhetsområde
- Påverkan från planerad verksamhet

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 273/2023

## Information om havsbaserad vindkraft inom Öckerö och Kungälvskommuner

Gunilla Strömqvist informerar om en remiss från Mark- och miljödomstolen i Vänersborg angående en ansökan om att bygga en havsbaserad vindpark i Kungälv och Öckeröskommuner.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-12-14

11 (59)

§ 274/2023

## Information om Lunna deponin

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 275/2023

## Tillsyn miljöfarlig verksamhet - avlopp och VA - Solberga-Tunge 1:12 (Dnr MOBN2023/0054)

### Sammanfattning

Miljöenheten Kungälv kommun har tillsyn över Kode avloppsreningsverk. Vid tillsyn har uppmärksamats att det kommer mycket ovidkommande vatten till avloppsreningsverket vid regnväder.

Vid stora mängder inkommande vatten kan inte allt avloppsvatten ledas in i reningsverket på grund av kapacitetsbrist. Avloppsvattnet bräddas då och släpps utan rening direkt till Vallby å. Det genomgår inte ens rensfilter. Avloppsvattnet tuggas sönder i pumpen och släpps orenat. Under år 2020 bräddade man ca 17 000 m<sup>3</sup> direkt till ån.

Vallby å är enligt länsstyrelsen kraftigt övergödd av kväve och fosfor. Det här framkommer från provtagningar på näringsämnen gjorda 1988-2014 på vattendrag i Bohuslän. Källfördelningen av kväve för Vallby å visar att Kode avloppsreningsverk står för 25% av belastningen. Vallby å har frekvent extremt höga kvävehalter.

Föreläggande har riktats mot kommunstyrelsen att redovisa förslag på åtgärder mot ovidkommande vatten och omfattande bräddning utan föregående grovrensning. Kommunstyrelsen har svarat genom [REDACTED] att de avser ansluta Kode avloppsreningsverk till Ryaverket under 2022 och att det inte går att bygga någon form av utjämningsbassäng eller likvärdigt på grund av skredrisk nere vid reningsverket.

Eftersom VA-enheten inte redovisat några förslag på lösningar på problemet med omfattande bräddning av orenat avloppsvatten beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2021-06-17 att avloppsutsläpp från Kode avloppsreningsverk skulle förbjudas fr o m 1 oktober 2023.

Datumet valdes efter kommunikering med [REDACTED] där det framkom att överföringsledningen troligen inte är byggd förrän år 2022. Miljöenheten bedömde att förbudet var skäligt eftersom det sker ett avloppsutsläpp, som inte ens genomgått grovrensning, vid de tillfällen som avloppsreningsverket bräddar. Miljöenheten bedömer att utsläppet vid bräddning från Kode avloppsreningsverk inte är acceptabelt med tanke på det kraftigt påverkade vattendraget Vallby å.

En omledning av vattnet från Kode reningsverk och anslutning av den stora mängd enskilda avlopp som finns i området väster om Kode ökar förutsättningarna för Hake fjord att uppnå god ekologisk status

VA-enheten har under oktober 2023 meddelat miljöenheten att de inte har anslutit Kode avloppsreningsverk inom den förelagda tiden. Orsaken till det är bland annat att det har varit förseningar med att få ledningsrättighet för delar av de överföringsledningarna som behöver anläggas för att koppla bort Kode avloppsreningsverk.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2023-12-14  
13 (59)

Miljöenheten bedömer att beslutet ska följas upp med ett nytt beslut om förbud kopplat till ett vite. Utsläppet från Kode avloppsreningsverk är vid bräddning så pass omfattande att det är skäligt att förbjuda utsläppet med ett vite.

Avloppsutsläppet från Kode avloppsreningsverk förbjuds med vite från 2024-12-01 och därefter med ett löpande vite varje halvår som förbudet inte efterlevs.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn miljöfarlig verksamhet - avlopp och VA - Solberga-Tunge 1:12

## Beslut

Kungälv kommun, kommunstyrelsen, organisationsnummer 212000-1371 förbjuds vid vite av 1 000 000 kr att från den 1 december 2024 släppa ut avloppsvatten från Kode avloppsreningsverk till Vallby å.

Kommunstyrelsen ska vidare utge ett vite på 1 000 000 kr för varje halvår, räknat från den 1 december 2024 som förbudet inte efterlevs.

Kommunstyrelsen föreläggs vidare att senast den 1 december 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen om och i så fall hur befintligt avloppsutsläpp från Kode avloppsreningsverk har tagits ur drift.

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

---

Expedieras till:

Kommunstyrelsen, tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet

Delges:

För kännedom till: Kungälv kommun, [REDACTED]

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

## 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](mailto: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

§ 276/2023

## Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2023/0058)

### Sammanfattning

Strandskyddsdispens har sökts för ett bostadshus med altan samt dispens i efterhand för komplementbyggnad på fastigheten Kovikshamn 2:9. Fastigheten är 1234 kvm stor.

På en del av platsen för det föreslagna bostadshuset står idag en befintlig sommarstuga. Befintlig sommarstuga uppskattas av miljöenheten vara cirka 45 kvm. Dispensen avser ett bostadshus med altan på sammanlagt cirka 200 kvm, samt en komplementbyggnad på cirka 7 kvm.

Som särskilda skäl uppges följande punkt i 7 kap 18 c miljöbalken:

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mellan fastigheten och stranden är det cirka 40 meter. Runt hela fastigheten går det en stengårdsgård. Miljöenheten har granskat flygfoton och har konstaterat att det har stått ett hus på platsen sedan 1960-talet och området inom stengårdsgården ser ut att ha hävdats som tomtplats sedan innan 1975.

Miljöenheten konstaterar att bostadshuset samt komplementbyggnaden enligt ansökan ska placeras inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § punkt 1 MB. För byggnationen krävs därför strandskyddsdispens.

Miljöenheten bedömer att aktuell plats på lagligt vis är ianspråktagen för bostadshus samt 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.

Miljöenheten bedömer att sökta åtgärder inte försämrar tillgängligheten för allmänheten eller påverkar växt- och djurlivet negativt i sådan omfattning att dispens för byggnaderna inte kan medges. Byggnaden bedöms inte privatisera området utanför redan ianspråktaget markområde. Idag går det en stengårdsgård runt hela fastigheten/tomten som är en tydlig gräns mellan det privata och allmänna. Möjlighet till fri passage för allmänheten bedöms inte påverkas av planerade byggnader.

Miljöenheten bedömer därmed att med föreslagen placering och utformning kan dispens från strandskyddslagstiftningen medges för nybyggnad av bostadshus med altan samt komplementbyggnad. Miljöenheten bedömer vidare att åtgärderna är förenliga med kraven i 3 och 4 kap MB på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna.

En intresseavvägning enligt 7 kap 25 § MB har gjorts och sökandens enskilda intresse bedöms i det här fallet väga tyngre än det allmänna bevarandointresset.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2023-12-14  
16 (59)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan strandskyddsdispens  
Bilaga Situationsplan

## Beslut

Strandskyddsdispens medges, med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Byggnader ska placeras enligt inlämnad situationsplan, ankomstdatum: 2023-12-07.

## Lagrum etc.

Enligt 7 kap. 13 § MB syftar strandskyddet till att långsiktigt (punkt 1.) trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och (punkt 2.) bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte bl.a. (punkt 1.) nya byggnader uppföras, (punkt 2.) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, eller (punkt 4.) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Enligt 7 kap 18 c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser bl.a. (punkt 1.) redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt 7 kap 18 f § MB ska ett beslut om att ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Enligt 7 kap. 26 § MB får strandskyddsdispens ges endast om den är förenligt med strandskyddets syfte.

## Avgift

Vi tar ut en timavgift för vårt arbete. Timavgiften är 978 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Det skickas ut ett separat beslut om avgift.

## Bedömningsunderlag

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2023-12-14  
17 (59)

Ansökan inkom 2023-11-14  
Situationsplan inkom 2023-12-07

## Övriga upplysningar

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 §.

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Västra Götaland, av ideella föreningar vars mål är att tillvarata friluftsf-, naturvårds- och miljöskyddsintressen. Överklagandet skall ges till miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun inom tre veckor från det att dessa tog del av beslutet.

Utanför beslutad tomtplats får inte placeras eller anordnas privatiserande åtgärder såsom t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studsmattor. I den mån utemöblemang placeras utanför beslutad tomtplats skall placeringen vara högst temporär, d.v.s. möblerna tas med därifrån omgående efter användandet.

Aktuell åtgärd kräver även bygglov och startbesked enligt Plan- och bygglagen.

## 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](mailto: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.

Delges: \_\_\_\_\_ (inklusive tjänsteskrivelsen)

För kännedom till: Länsstyrelsens Naturvårdsenhet, [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se) (inklusive tjänsteskrivelsen)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 277/2023

## Rättelse av indexreglering 2023 (Dnr MOBN2023/0059)

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 278/2023

## Indexreglering av taxan 2024 (Dnr MOBN2023/0055)

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden får varje kalenderår besluta om att höja timavgiften med procentsatsen för prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Syftet med att höja taxan enligt index är att miljöenhetens intäkter ska följa kostnadsutvecklingen.

I år är det bara aktuellt att index-höja timavgiften för livsmedelskontrollen. Detta eftersom timavgiften i miljöbalkstaxan höjdes redan vid revideringen av taxebestämmelserna i höstas. Timavgiften i livsmedelstaxan kunde inte höjas då på grund av bristande underlag.

Timavgiften i livsmedelstaxan höjs enligt PKV till 1451 kronor. Den nya avgiften gäller från 1 januari 2024.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Indexreglering av taxan

### Beslut

Taxa för offentlig kontroll enligt livsmedelslagstiftningen ska index-höja timavgiften till 1451 kronor. Den nya avgiften gäller från 1 januari 2024.

Enligt gällande taxa (KS 2023/2114) § 8 får miljö- och byggnadsnämnden varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja timavgiften med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

---

Expedieras till: Miljöenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

## 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](mailto: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

§ 279/2023

## Tillsynsplan 2024 (Dnr MOBN2023/0056)

### Sammanfattning

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell tillsynsplan för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. Tillsynsplanen innehåller planerade aktiviteter utifrån nämndens uppdrag, nationella mål och befintliga resurser. Prioriteringarna är gjorda för att tillgängliga resurser ska användas så effektivt som möjligt.

En samlad översikt av behovet i förhållande till resurstillgång visar på ett resursunderskott motsvarande ca 5 tjänster. Resursbristen innebär att en prioritering görs där vissa områden får mindre tillsyn än vad det egentligen finns behov av. De tillsynsområden som prioriterats ned är bland annat miljöskydd, förorenade områden, små avlopp och skyddade områden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsynsplan 2024  
Bilaga Tillsynsplan 2024

### Beslut

Tillsynsplan för 2024 antas.

### Lagstöd

Miljötillsynsförordning (2011:13)

8§ En tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på den behovsutredning som avses i 6 § och det register som avses i 7 §.

Förordning om ändring i miljötillsynsförordningen (2020:647)

Av planen ska det framgå hur myndigheten har tagit hänsyn till den nationella tillsynsstrategin som avses i 3 kap. 19 §.

Livsmedelverkets föreskrifter (LIVSSFS 2005:21)

Kontrollmyndigheten ska planera, följa upp och utvärdera kontrollen. Det framgår av 3e och 3f §§ LIVSFS 2005:21.

---

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilaga).

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 280/2023

## Presentation av Miljöenhetens grupp för avlopp/fhb/planer

Fredrik Horn, Jennie Alfredsson, Anna Teleberg, Emelie Wallenås, Tove Ramhöjd, Jennifer Ivåker som ingår i miljöenhetens grupp för avlopp, fhb och planer informerar om:

- Små enskilda avloppsanläggningar.
- Lagkrav
- Tillsyn
- Prövning
- Granskning
- Tillståndsbeslut

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 281/2023

## Information om Hästriktlinjer

Emelie Wallenås informerar om kommunens Hästriktlinjer för hästhållning och skyddsavstånd.

- Lagstiftning miljöbalken, PBL
- Riktlinjer från Boverket, Folkhälsomyndigheten, Arbets- och miljömedicin, översiktsplan
- Hästhållning i förhållande till byggnation av hus

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 282/2023

## **MOBN 2023-000888 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage på föreslagen tomt om ca 2000 kvm samt nytt enskilt vatten och avlopp, enligt ansökan. För platsen saknas detaljplan.

Platsen ligger inom område med förutsättningar för skred i finkornig jordart, enligt Sveriges geologiska utredning (SGU) där jordarten är glacial lera och jorddjup ca 5-10 m.

Fornlämningsområde finns ca 80 m mot sydost, fornlämning finns ca 220 m mot norr och ca 100 m österut finns s.k. möjlig kulturhistorisk lämning. Föreslagen placering utgörs i huvudsak av relativt flack mark med lägre vegetation såsom gräs men även enstaka träd. I söder finns enskild väg och därefter en bebyggd fastighet. I övriga väderstreck är det varierad vegetation med gräs, gles skog och spridda träd.

Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 175 meter.

Det har tidigare sökts förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. Den 2022-04-08 söktes det för två enbostadshus och garage ca 100 m sydost om nu aktuell ansökan. Miljö- och byggnadsnämnden gav då ett negativt beslut (§ 133/2022 den 2022-05-25) motiverat bl a av att inventerad åkermark togs i anspråk samt att åtgärderna inte tog hänsyn till landskapsbilden. Beslutet överklagades upp till Mark- och miljödomstolen (MMD) som avslog överklagan den 2022-12-21 (Mål nr P 4678–22).

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in ev bullerutredning, geologisk utredning samt övriga kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger.

Aktuell ansökan strider både mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP) och Plan- och Bygglagen (PBL). Föreslagen tomt tar inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med lucktomt mellan befintlig bebyggelse såsom ÖP anger. Föreslagen placering kan inte anses

komplettera någon befintlig bebyggelse då bebyggelse saknas på norra sidan av vägen. Det finns endast en bebyggd fastighet i omedelbar närhet, vilken är placerad på motsatt sida väg. I övrigt finns ingen befintlig bebyggelse längs vägens norra sida i anslutning till sökt åtgärd.

Föreslagen placering blir istället ett helt nytt bebyggelsetillskott på norra sidan av vägen. Det skulle därmed, utan logisk avgränsning av annan bebyggelse, kunna bli en fortsatt utveckling av byggnation ut i området både norrut, mot nordväst och sydost. Ytterligare byggnation och förtätning skulle i sin tur leda till en förändrad struktur och bebyggelsekaraktär i närområdet.

Sökt åtgärd kan därmed ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej heller en god helhetsverkan. Föreslagen placering

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

25 (59)

tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen placering främjar inte en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 PBL samt uppfyller inte översiktsplanens kriterie II.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-12-04
Ortofoto	2023-11-23
Ansökan	2023-11-15
Situationsplan	2023-11-15
Skrivelse	2023-11-30

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § p. 1,3 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL, samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

## Avgift

Totalsumma: 6 563:-

*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 2023-11-23, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit 2023-11-30.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-12-14

26 (59)

## 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](mailto: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

2023-12-14

Sida

27 (59)

§ 283/2023

## **MOBN 2023-000776 - ROMELANDA-SOLBERG 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 284/2023

## MOBN 2022-000557 - ÅRSNÄS 5:1 - Rivning del av bostadshus utan lov, samt tillbyggnad utan startbesked

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden initierade ett tillsynsärende 2022-06-13 då det uppdagades i samband med prövning av en ansökan om bygglov på [REDACTED] att man har vidtagit åtgärder som omfattas av krav på lov och startbesked enligt plan- och bygglag (2010:900). Aktuell fastighet är inom detaljplanerat område och ägs av Bostadsrättsföreningen Årsnäs, och är bebyggt med fritidshusbebyggelse med egna tomtplatser som är tydligt avgränsade med egna byggrätter.

Utredningen i ärendet visar på att man har rivit del av huvudbyggnad utan lov och startbesked samt att man har påbörjat byggnation utan startbesked på [REDACTED]. Rivningen samt den påbörjade byggnationen har dokumenterats av Miljö- och byggnadsnämnden i samband med platsbesök 2022-06-13 samt 2022-07-20.

[REDACTED] sökande i bygglovsärendet har inkommit med en skrivelse 2022-07-03 i ärende MOBN 2022-000515 där man medger omständigheterna, och har även upplysts i en kompletteringsbegäran 2022-06-15 i samma ärende, att byggsanktionsavgift kan komma tas ut.

Bygglovsärende MOBN 2022-000515 avskrevs på sökandes begäran 2022-07-04 och startbesked för en anmälningspliktig tillbyggnad beviljades 2022-07-22 i ärende MOBN 2022-000644.

Då åtgärder har utförts utan bygglov eller startbesked så ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift, se 11 kap. 51 §, Byggsanktionsavgifterna uppgår till sammanlagt 34 125 kr.

Avgiften ska tas ut av den som har begått överträdelsen eller fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap. 57 § 3 punkten PBL. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att [REDACTED] har fått fördel av överträdelsen och är den som avgiften ska tas ut av.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-11-29
Kommunicering	2023-10-26
Fotodokumentation besök bygglov 2022-06-13, samt tillsyn 2022-07-20	2023-10-18
Beräkning av byggsanktionsavgift Tillbyggnad	2023-09-21
Beräkning av byggsanktionsavgift Rivning	2023-09-21
Skrivelse Återtagande i bygglov med förklaring	2023-07-03

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 16 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 21 000 kr.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2023-12-14  
29 (59)

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. 7 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 13 125 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 [REDACTED] 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 26 oktober 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 27 november 2023. Ingen synpunkt har inkommit.

Expedieras till:

Fastighetsägare: [REDACTED]

Delges till (mottagningsbevis): [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](mailto: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

§ 285/2023

## MOBN 2023-000803 - KASTELLEGDÄRDEN 1:22 - Olovlig byggnation av byggbodas

### Sammanfattning

██████████ inkom med en ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbodas 2023-09-29 i ärende MOBN 2023-000749. Det tidsbegränsade bygglovet är sökt för ett halvår och omfattar 3 byggbods-moduler i ett plan. Byggbodarna är till för byggnation av nya VA-ledningar med Kungälv's kommun som beställare. Den sammanlagda arean för modulerna är 75 kvm.

I samband med att grannar hördes i ärendet om byggbodarna inkom synpunkter att bodarna redan var uppställda. Bygglovenheten åkte därför förbi i området 2023-10-19 och kunde konstatera att byggbodarna redan stod på plats. ██████████ meddelades och inkom med förklaring till situationen, se skrivelse inkommen 2023-10-20. Bygglov med startbesked har sedan beviljats för åtgärden 2023-11-07.

Bygglovenheten bedömer att den bodetablering som ärendet avser är varaktiga byggnader enligt 1 kap. 4 § PBL samt att de är bygglovspliktiga enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom 3850-15).

Av fotografier daterade 2023-10-19 framgår att byggbodarna enligt den inlämnade ansökan hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 189 000 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2023-10-19. Berörd area för åtgärden är 75 kvm. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm. Sanktionsarean beräknas till 60 kvm (75-15).

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl att sätta ner avgiften eftersom den inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Byggbodarna bedöms vara enkla konstruktioner, platsen bedöms vidare kunna återställas i ursprungligt skick. Åtgärden avser tidsbegränsat bygglov under ett halvår. Med hänsyn till etableringens relativt enkla konstruktion och att åtgärden avser att förläggas på platsen under en begränsad period, bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till överträdelsen. Sanktionsavgiften bedöms därför kunna sättas ner till en fjärdedel, och beräknas således till 47 250 kr.

Fastighetsägare till Kastellegården 1:22 är Kungälv's kommun, men ██████████ är de som ansökt om och ställt upp bodarna. Då ██████████ har begått överträdelsen ska byggsanktionsavgiften tas ut av dem.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-11-28
Skrivelse med förklaring	2023-10-20
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-10-19

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

31 (59)

Foto	2023-10-19
Remissvar	2023-10-19
Remissvar	2023-10-19
Situationsplan	2023-10-19
Planritning	2023-10-19
Fasadritning	2023-10-19

## Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 6 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 47 250 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.

## Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv's kommun's plusgiro [REDACTED] 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 26 oktober 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 24 november 2023. Inga synpunkter har inkommit.

Delges till (mottagningsbevis): Ärendepart: [REDACTED]

## Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv's kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till [kommun@kungalv.se](mailto: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'S  
KOMMUN



Justeras sign

§ 286/2023

## **MOBN 2023-000692 - INSTÖN 1:411 - Tidsbegränsat lov för uppställning av båtar**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 3 år för uppställning av 20-30 båtar på fastighet Instön 1:411. Uppställningsplatsen upptar en yta om 477 m<sup>2</sup>. Storleken på båtarna uppskattas till cirka 4-6 meter. Aktuell fastighet uppgår till en total area om 5261 m<sup>2</sup>.

Initialt avsåg ansökan ett permanent bygglov för uppställning av båtar. Bygglovenheten kommunicerade sökande om förslag till avslag den 17 oktober 2023. Sökande begärde på eget initiativ att få ändra aktuell ansökan från permanent till tidsbegränsad uppställning av båtar för 3 år i taget, eller till dess detaljplanarbetet kommit i gång.

Sökande anger de flesta båtarna anländer i slutet av september och avlägsnas i mitten av maj. Platsen är lämplig då marken är hårdgjord och stabil och ger möjlighet att skydda båtarna från stöld och skadegörelse. Arbeten som innefattar färg eller kemikalier inte kommer att utföras när båtarna står på gräsytan, detta föreslås i stället ske i befintlig lada på fastigheten. Båtarna ska täckas antingen med presenning eller krympplast. Allt restmaterial ska köras till återvinningscentral. Alla medel kommer att vara miljövänliga och arbetet kommer utföras med strikta rutiner.

Det finns i dagsläget inget bygglov för verksamhet i befintlig lada.

Fastigheten ligger utanför planlagt område men omfattas av planprogram för Norra Instön, diarienummer KS 2015/1173, och utgör ett underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Enligt planprogrammet ingår fastigheten i ett utpekat område för "Bevarande av kulturmiljö med brukningscentrum. Stort landskapsrum värdefullt att bevara och hållas öppet".

Fastigheten är beläget inom område för riksintresse friluftsliv, riksintresse och naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ingår även i tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010.

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

Bygglovenheten bedömer enligt tidigare kommunikering att permanent bygglov inte kan beviljas på platsen. En 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. Av rättspraxis har även krävts att behovet av åtgärden inte går att lösa på annan plats.

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov "får ges". Bygglovenheten bedömer det däremot som oklart om behovet endast är tillfälligt, med hänsyn till inkomna skrivelser i

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2023-12-14  
33 (59)

ärendet samt att aktuell ansökan tidigare avsåg permanent bygglov. Bygglovenheten anser att det inte är utrett om det kan finnas bättre lämpade platser för sökt åtgärd i närområdet än på aktuell plats.

Bygglovenheten bedömer att ett tidsbegränsat bygglov med möjlighet till förlängning för uppställning av båtar på en yta om 470 m<sup>2</sup>, samt eventuell verksamhet i befintlig lada, kan ha en negativ inverkan på området och de riksintressen och kulturvärden som finns på platsen. Att båtarna endast kommer att vara uppställda vintertid föranleder ingen annan bedömning.

Med hänsyn till åtgärdens omfattning och användning vilken avviker från befintlig bebyggelse 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 av båtar innebär ett främmande inslag i den befintliga bebyggelsen. Sökt åtgärd utformas och placeras därmed inte heller på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Åtgärden avviker även från Norra Instöns planprogram där aktuell plats är utpekad för bevarande av kulturmiljö med brukningscentrum och stort landskapsrum värdefullt att bevara och hållas öppet. Lämpligheten för åtgärden, oavsett permanent eller tidsbegränsat, skulle behöva utredas i en detaljplan.

Med hänsyn till ovan anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 PBL. Bygglovenheten bedömer vidare att det inte på ett godtagbart sätt är redovisat att åtgärdens behov endast är av tillfällig karaktär i enighet med 9 kap. 33 § PBL. Bygglovenheten bedömer att platsen är olämplig att använda som upplag oavsett den tidsbegränsade perioden. Bygglov ska därför nekas.

## Beslutsunderlag

Ansökan	2023-09-07
Situationsplan	2023-09-07
Handling - beskrivning av ärendet	2023-10-09
Kommunicering - permanent bygglov uppställning av båtar	2023-10-17
Skrivelse - begäran ändring från permanent till tidsbegränsat bygglov	2023-11-12
Tjänsteskrivelse	2023-11-27

## Yrkande

Bengt Ludvig (S): Bifalla ansökan om tidsbegränsat bygglov.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan då föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 31 och 33 §§ Plan- och bygglagen, PBL.

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2023-12-14

34 (59)

## Beslut

Ansökan om bygglov avslås då föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 31 och 33 §§ Plan- och bygglagen, PBL.

## Avgift

Totalsumma: 6000:-

*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 av förslag till beslut har skickats 2023-11-20. Inga synpunkter har inkommit.

Expedieras till:

Sökande, fastighetsägare: [REDACTED]

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's kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till [kommun@kungalv.se](mailto: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'S  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

35 (59)

§ 287/2023

## **MOBN 2023-000761 - MARSTRAND 6:117- Bygglov för ny-, om-, tillbyggnad av fritidshus**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 288/2023

## **MOBN 2023-000804 - MARSTRAND 61:4 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med ett burspråk (8 kvm byggnadsarea, BYA) samt överliggande balkong (8 kvm öppenarea, OPA), totalt 16 kvm bruttoarea, BTA.

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. Byggrätten begränsas enligt det fasadliv som huvudbyggnadens utbredning hade vid detaljplanens upprättande. Detaljplanen anger att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö.

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.

Ett flertal tidigare bygglovsärenden har hanterats för aktuell fastighet. Sedan år 2015 har det behandlats totalt 10 bygglovsärenden.

Aktuell ansökan gäller en tillbyggnad som helt och hållet skulle hamna på punktprickad mark vilken enligt detaljplanebestämmelserna inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden är således planstridig.

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

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Ansökt åtgärd innebär att tillbyggnaden (8 kvm BYA, 16 kvm BTA) helt och hållet skulle hamna på punktprickad mark vilken enligt detaljplanebestämmelserna inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden är således planstridig. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att all föreslagen tillkommande byggnadsyta hamnar på mark som inte får bebyggas kan inte anses vara liten avvikelse. För att den aktuella marken ska kunna bebyggas i enlighet med ansökan krävs därför en ändring av gällande detaljplan.

2018 prövades bygglovansökan gällande om- och tillbyggnad av aktuell byggnad. Ansökan omfattar bl.a. veranda om 8 kvm, placerad på prickmark (MOBN 2015-000789). Länsstyrelsen

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

37 (59)

i Västra Götalands län bedömde i ett tidigare ärende gällande fastighet Marstrand 64:1 (ärende nr 403-10405-2018 beslutat 2018-12-13) att ”En avvikelse som innebär att en åtgärd helt och hållet placeras på mark som inte får bebyggas bedöms oftast inte som en liten avvikelse. Från senare års praxis kan nämnas Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 augusti 2015 i mål nr P 1271-15 (en tillbyggnad på 12 kvadratmeter i sin helhet på punktprickad mark ansågs inte vara en liten avvikelse)”.

För fastighet Marstrand 64:1 finns redan beviljade avvikelser gällande tillåten byggnadshöjd och mark som inte får bebyggas. Tillåten byggnadshöjd överskrids med 20 cm då angiven byggnadshöjd är +24,8 meter mot tillåtna +24,6 meter och befintlig balkong/ altan är uppförd på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Alla avvikelser ska sammantaget kunna bedömas utgöra en liten avvikelse; det är alltså inte möjligt att bedöma varje enskild avvikelse för sig själv som liten och sedan godta alla avvikelser.

Sökande har i följbrev till ansökan hänvisat till andra mindre tillbyggnader på huvudbyggnader inom samma kvarter. Bygglovenheten konstaterar att varje bygglovsärende ska bedömas självständigt och prövas individuellt mot lagens krav efter rådande förutsättningar. Som regel kan därför inte beaktas andra ärenden som prövats och utgången i dessa.

Att föreslagen tillbyggnad helt och hållet skulle hamna på mark som inte får bebyggas kan inte anses utgöra en liten avvikelse vare sig enskilt eller tillsammans med tidigare beviljade avvikelser. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Ansökan ska därför avslås.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-11-28
Foto av grannfastighet	2023-10-19
Foto av grannfastighet	2023-10-19
Fasadritning Sydväst, sydost	2023-10-19
Fasadritning Nordost, nordväst	2023-10-19
Plan- och sektionsritning	2023-10-19
Planritning	2023-10-19
Situationsplan	2023-10-19
Foto av grannfastighet	2023-10-18
Följbrev Motivering	2023-10-18
Ansökan	2023-10-18

## Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-12-14

38 (59)

## Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2023-11-10, 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](mailto: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

§ 289/2023

## **MOBN 2023-000775 - MARSTRAND 5:34 - Bygglov för fasadändring av fritidshus, höjning av tak samt installation av eldstad**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser fasadändring av fritidshus, höjning av tak samt installation av eldstad.

Sökande har tidigare ansökt om bygglov för liknande åtgärder samt tillbyggnad (ca 20 kvm) av huvudbyggnaden. Ansökan avslogs 2023-09-14 (§ 212/2023, MOBN 2023-000510).

Vatten och avlopp ordnas kommunalt.

### Beskrivning av åtgärder

På fastigheten finns idag fyra byggnader; huvudbyggnaden ("stugan"), en större komplementbyggnad ("vistet"), en mindre komplementbyggnad som enligt redovisning inrymmer WC och dusch, och en nyligen uppförd friggbod. Stugan och vistet omfattas av bygglovansökan.

Åtgärderna på vistet omfattar nya fönster och ny fönstersättning, byte av fasad (från masonit till träpanel), ändring av taklutning från 27° till 35 °, ny taktäckning (från papp till lertegel), ändring av färdig golvhöjd (ökning med 0,3 m) och byte av ytterdörr.

Åtgärderna gällande stugan omfattar ändring av nockhöjd, ändring av taklutning från 23 respektive 9° till 23 respektive 15°, ny taktäckning (papp ersätts av bandtäckt ståndfalsad plåt, i matt svart kulör), byte av fönster och entrédörr, samt ny dörr- och fönstersättning.

Dräneringsarbeten och mindre ändringar av marknivån sker i samband med lovpliktiga åtgärder.

Båda byggnaderna tilläggsisoleras utåt, vilket innebär att samtliga byggnaders BYA utökas när fasader byggs på 10-15 cm. Nya kopplade fönster med genomgående spröjs, målade i kulör liknade grön slamfärg, sätts in. Även dörrar ska vara gröna.

Av skrivelse från sökande framgår att befintliga lister och profiler samt plåtdetaljer som stuprör etc. på stugan ska bevaras i den mån det är möjligt. I de fall de inte går att återanvända ska de ersättas av likadana lister och profiler. Invändiga ytskikt skall likaså bevaras i den mån det går, skadad panel ersätts med likadan som befintlig.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 896. Den aktuella detaljplanen togs fram 1995 och hade som uttalat syfte att inte utöka bygggrätten, utan istället att bekräfta befintliga förhållanden. Av planbeskrivningen framgår att detaljplan Marstrand 896 har samma bevarandemål som bevarandeplanen för Marstrand (Marstrand 878) och att avsikten är att detaljplanen ska betraktas som en del av bevarandeplanen.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-12-14

40 (59)

Av planbeskrivningen framgår att det äldsta huset på aktuell fastighet har varit ”viste för fester m.m. i utkanten av marstrandsöbebyggelsen. Ur kulturhistorisk synpunkt hör även dessa byggnader till en nyanserad bild av stadens historiska helhet... Bebyggelsen bibehålls under samma bestämmelser som gäller för bevarandeplanen i övrigt.”

Den äldre byggnaden på fastigheten bedöms i planbeskrivningen ha ett ”visst kulturhistoriskt intresse” som en ”marstrandsmotsvarighet till de visten eller ’lekstugor’ man kan finna här och var i allmogebebyggelsen under 1800-talet och början av 1900-talet.” Det långsmala huset på tomtens västra del uppfördes omkring år 1900 som ett viste för fester m.m. Den andra byggnaden med altan uppfördes 1940.

Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas som bostad, fritidsändamål och att prickad mark inte får bebyggas. Fastigheten gränsar till naturområde. Byggnadens yttre, vegetation m.m. ska gestaltas och bibehållas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse för kulturmiljövården. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger. Takmaterial ska vara rött oglaserat taktegel eller, med hänsyn till äldre förhållanden, takplåt.

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.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Detaljplan Marstrand 896 ska betraktas som en del av bevarandeplan Marstrand 878. Detaljplan 896 har ett uttalat syfte att inte utöka byggrätten och har samma bevarandemål som bevarandeplanen som omfattar stora delar av Marstrand.

Åtgärderna avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd och takutformning.

Av planbestämmelserna framgår att tak ska utformas som sadeltak och att takvinkeln ska vara 30-35 °. Av insänt underlag framkommer att både vistet och stugans takutformning idag avviker från bestämmelsen om takvinkel, både avseende material och taklutning.

Taktäckningsmaterialet på båda byggnaderna ersätts. I och med ändringen av vistets tak beläggs med rött lertegel och att taklutningen ändras till 35 °, undanröjs två befintliga avvikelser och takutformningen anpassas istället efter rådande planbestämmelser.

Föreslagna ändringar innebär att stugans tak även fortsättningsvis kommer att ha ett assymetriskt sadeltak med avvikande taklutning, där den ena taklutning ändras från 9° till 15°. Sökandes intention med ändringen av taklutning ochnockhöjd är att öka rumshöjden samtidigt som byggnadernas lågmälda karaktär bibehålls. Den nya rumshöjden (2,045 m) är ett avsteg från gällande tekniska egenskapskrav (2,40 m). Avsteget från de tekniska egenskapskraven är motiverat med hänsyn till kulturmiljön. Byggnadshöjden i riktning mot Långdammsvägen och fästningsområdet förblir oförändrad, och vinkeln justeras så att byggnadsvolymens form och karaktär kvarstår. Intentionen är att byggnaderna, betraktade från Långdammsvägen, fortfarande ska upplevas som låga.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-12-14

41 (59)

Ett bandtäckt ståndfalsad svart plåttak på gäststugan bedöms lämpligt både med hänsyn till den enskilda byggnadens karaktär och den aktuella platsen. Med hänsyn till de tekniska förutsättningarna (låg taklutning) samt att materialet ersätter ett svart papptak av enkel karaktär, bedömer Bygglövenheten att det finns skäl att använda plåt som taktäckningsmaterial.

Byggnadshöjden inom fastigheten regleras i detaljplanen och får inte överstiga +28,22 i RH2000 (stugan) och + 29,12 (vistet). Bestämmelsen bedöms bygga på en felaktig inmätning utförd i samband med upprättandet av detaljplanen; huvudbyggnadens byggnadshöjd uppgår idag till + 30,60 och komplementbyggnadens till + 30,85. Befintlig bebyggelse har därmed ett planstridigt utgångsläge. Föreslagna ändringar innebär att gäststugans byggnadshöjd förblir oförändrad, medan vistets byggnadshöjd höjs från +30,85 till + 31,28.

Av planbeskrivningen från 1995 framgår följande: ”Detaljplanen syftar dels till en revidering av den [före år 1995] gällande planen så att den bringas i huvudsak stämma överens med de verkliga förhållandena beträffande höjder, gränser, utbyggnader m.m. dels till att ge byggrätt för en fritidsbostad för en del av befintlig arrendetomt [d.v.s. aktuell fastighet, som idag har fastighetsbeteckning Marstrand 5:34].”

En tillämpning av planbestämmelserna gällande byggnadshöjder bedöms inte stå i proportion till detaljplanens bevarandemål eller planens målsättning att bekräfta befintliga förhållanden. En tillämpning av planbestämmelsen bedöms inte heller överensstämma med plan- och bygglagens övergripande intention att värna kulturvärden. Inte heller planbestämmelsen om takutformning överensstämmer med detaljplanens uttalade ambition att bevara byggnadsvolymer. Planbestämmelserna är därmed inte lämpliga för att uppnå det önskade resultatet.

De två byggnaderna på Marstrand 5:34 är uppförda med mycket enkla material, med fasader av masonit och tak av papp, som har en begränsad livslängd. Underhållet har under flera år varit eftersatt och skadorna på i synnerhet vistet är omfattande. Bebyggelsen är unik på Marstrandsön då den småskaliga bebyggelsen speglar 1900-talets allra tidigaste fritidsbebyggelse, som var av en enkel karaktär. Det bedöms vara ett allmänt intresse att denna byggnadstyp även fortsättningsvis finns representerad på Marstrandsön. Sökandes förslag på ändringar en god sammanvägning av bevarandeperspektivet av de enskilda byggnaderna, hänsyn till miljön, byggnadernas bristande skick och den framtida praktiska användningen av byggnaderna. En förutsättning för att byggnaderna ska kunna bevaras är att de kan nyttjas. I detta fall förutsätter nyttjandet att rumshöjden ökar, och en omfattande upprustning av de två byggnaderna. Att kulturvärdena och kulturmiljön är ett allmänt intresse framgår såväl av miljöbalken som plan- och bygglagen.

De föreslagna åtgärderna bedöms därför vara förenliga med detaljplanens syfte och utgöra ett allmänt intresse, då ändringarna är en förutsättning för ett bevarande av byggnaderna, enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Föreslagna ändringar är utformade på ett varsamt sätt, och tar hänsyn till byggnadens karaktär och särdrag enligt 8 kap. 17 § PBL. Förändringarna innebär inte en förvanskning, varken av den befintliga fastigheten eller kringliggande miljö, enligt 8 kap. 13 §.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-12-14

42 (59)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-12-04
Situationsplan	2023-11-03
Plan-, fasad-, sektionsritning Stugan	2023-11-03
Anmälan om kontrollansvarig	2023-10-20
Skrivelse Förklaringar	2023-10-20
Ansökan	2023-10-09
Plan-, fasad-, sektionsritning Vistet	2023-10-09
Foto med beskrivning, Stugan	2023-10-09
Foto med beskrivning, Vistet	2023-10-09
Ritningar befintligt utseende Sit.plan o marksektion	2023-10-09
Ritningar befintligt utseende Plan- och fasadritning	2023-10-09

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

Kontrollansvarig: [REDACTED]

## Avgift

Totalsumma: 13 235:-

*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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

## Påbörjande och giltighetstid

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

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

## Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, 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](http://bygglov.kungalv.se) eller via e-post till [kommun@kungalv.se](mailto: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:

Sökande:

Kontrollansvarig:

## 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](mailto:kommun@kungalv.se).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

44 (59)

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

2023-12-14

Sida

45 (59)

§ 290/2023

## **MOBN 2023-000862 - EKELÖV 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

46 (59)

§ 291/2023

## **MOBN 2023-000871 - RESTAD 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

47 (59)

§ 292/2023

## **MOBN 2023-000877 - HOLMEN 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus samt garage**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 293/2023

## MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 - Eventuellt olovlig byggnation

### Sammanfattning

En anmälan om eventuellt olovliga åtgärder inkom den 1 juni 2021. Anmälan uppgav att en större altan uppförts i olika nivåer inklusive pool-däck och i anslutning till fastighetsgräns, att en trappa uppförts längs ett berg, att en större balkong uppförts samt att byggnaden är utförd i plastfasad och att detta eventuellt kunde vara i strid med detaljplan.

Bygglovenheten gjorde tillsynsbesök på fastigheten 2022-02-09 och konstaterade då att en större balkong om ca 61 kvm uppförts, att en pool är uppförd ovan mark, att en terrasserad altan uppförts samt att en trappa är uppförd i kuperad terräng. Bygglovenheten har informerat fastighetsägarna bedömning om trappa, fasadmateriell och altan i kommunikering 2022-04-22 och bedömer att åtgärderna för närvarande inte behöver prövas av nämnden.

Fastighetsägaren sökte år 2017 bygglov för en balkong om 30 kvm (MOBN2017-140) men drog efter kommunikering om avslag tillbaka sin ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande med fast och löpande vite, genom beslut § 137/2022. Nämnden beslutade att påföra fastighetsägarna en solidarisk byggsanktionsavgift om 35 259 kr för att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd, i form av tillbyggnad av balkong, utan startbesked. Vidare beslutades om föreläggande att senast inom 3 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kronor vardera, riva pooluppbyggnaden markerad med en röd fyrkant enligt bilaga Rättelseföreläggande samt ett löpande vite på samma belopp för varje period om 3 månader, räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som instämde i nämndens bedömning om att balkongen utgör en bygglovspliktig tillbyggnad och att sanktionsavgift har beräknats korrekt samt att det är rätt av nämnden att utfärda ett rättelseföreläggande för poolöverbyggnaden. Länsstyrelsen redogjorde i beslutet att uppförd poolöverbyggnad är att betrakta som en byggnad, i likhet med dom från Mark- och miljööverdomstolen 2020-04-20 med mål nr P 116-19. Gällande både det fasta och löpande vitet beslutade Länsstyrelsen att det inte fanns skäl att förena ett första rättelseföreläggande med vite och att nämnden inte hade motiverat varför det skulle vara nödvändigt och därmed upphävdes nämndens beslut avseende det fasta och löpande vitet. Beslutet överklagades vidare. Enligt Mark- och miljödomstolens dom 2023-02-28 med mål nr P 10-23 är balkongen en bygglovspliktig tillbyggnad, som inte kan anses som en liten tillbyggnad enligt 9 kap 5 a § PBL, och pooluppbyggnaden med pooltak bedöms utgöra en byggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL, varför bygglov krävs. Vidare anges att enbart pooluppbyggnaden, exklusive pooltaket, utgör en bygglovspliktig mur samt att bygglov i efterhand inte kan ges för pooluppbyggnaden. Mark- och miljödomstolens dom överklagades. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd, utan fastställde mark- och miljödomstolens dom genom beslut 2023-05-23 i mål nr P 3752-23.

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med balkong på fasader åt väster och söder, har prövats i ärende med dnr MOBN 2022-000469. Balkongen uppgick till cirka 70 kvm, men på grund av ej skal enligt ritningsunderlag kunde exakt mått inte fastställas. Balkongen bedömdes inte utgöra en liten tillbyggnad enligt 9 kap 5 a § PBL. Beslut om avslag fattades av Miljö- och

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

49 (59)

byggnadsnämnden 2022-06-29, genom beslut § 175/2022, då förutsättningarna för lov inte var uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som instämde i nämndens bedömningar och avlog överklagan 2022-11-14, dnr 31461-2022. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen, som instämde i Länsstyrelsens bedömningar, bedömde att nämnden haft fog för att avslå ansökan och avlog överklagan genom dom 2023-02-28, mål nr P 5088-22. Beslutet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som inte gav prövningstillstånd och därmed fastställde mark- och miljödomstolens avgörande, genom beslut 2023-05-23 i mål nr P 3755-23.

Fastighetsägarna har i tidigare skrivelse till Bygglovenheten uppgett att de inte anser att balkongen är lovpliktig samt att balkongen är en ändamålsenlig utrymningsväg/loftgång, se skrivelse 2022-03-20. Fastighetsägaren har inkommit med skrivelse i samband med underrättelse om nytt tillsynsbesök för uppföljning i ärende, där de bl.a. framför synpunkter på att det är ett felaktigt beslut som har fattat, att de anser att uppförd balkong är bygglovsbefriad och att de har fått grannars medgivande samt att de ogiltigförklarar ärendet. Se skrivelse inkommen 2023-10-02 för samtliga synpunkter.

Efter kommunikering den 18 oktober 2023 har fastighetsägarna inkommit med flertalet synpunkter gällande bl.a. att anmälan inlämnats av anonym part, där de anser att uppgifter kan ha grundats på olaga intrång. Vidare anges att det inte är ställt utom all rimlig tvivel att kommunen bidragit till skyddande av brottsling samt att mark- och miljödomstolens anses ha dömt på hörsägen samt är medbrottsling till försumlig undersökningsplikt. Synpunkter framförs om u-området inom fastigheten som fastighetsägaren anger inte är i bruk. Se skrivelse och svar på kommunikering som inkom 2023-10-20 samt skrivelse inkommen 2023-10-30.

Bygglovenheten har utfört uppföljning genom tillsynsbesök 2023-10-04. Tillsynsbesök utfördes inom kommunens mark på fastigheten Ulvegårde 2:1, i anslutning till Pumpan 5, då fastighetsägare för Pumpan 5 uppfattades neka tillträde till fastigheten. Vid tillsynsbesöket konstaterades att pooluppbyggnad uppförd söder om bostadshuset är kvar på platsen samt att balkong som uppförts på bostadshusets fasad åt väst och söder är kvar. Se protokoll och fotodokumentation upprättade 2023-10-09.

Fastigheten regleras av detaljplan Kungälv 1807. Fastigheten regleras för bostadsändamål i högst två plan där friliggande småhus får ha en byggnadsarea (BYA) om högst 200 kvm. Befintligt bostadshus och garage har en BYA enligt givet bygglov i ärende TMN2015/605 om 208,4 kvm vilket beviljades genom en liten avvikelse. I fastighetens sydöstra delar finns ett område markerat med ”u” där marken behöver vara tillgänglig på grund av underjordiska ledningar.

## Balkong

En balkong om ca 61 kvm är uppförd på bostadshusets västra och södra fasad (se Protokoll – Tillsynsbesök 2022-02-11 för mer utförliga mått). Enligt 9 kap. 2 § 2p plan- och bygglag (2010:900) PBL krävs bygglov för tillbyggnad. Av praxis framkommer att en balkong (jfr exempelvis MÖD 2013:41) ses som en tillbyggnad. Det kan enligt 9 kap. 5a § PBL finnas undantag från lovplikten för tillbyggnad i form av en liten balkong. En sådan tillbyggnad av balkong får enligt 10 kap. 2 § PBL inte vara planstridig. Eftersom maximal byggrätt överskridits genom det ursprungliga lovet är balkongen planstridig och därmed olovlig. Enligt Mark- och miljödomstolens dom 2023-02-28 med mål nr P 10-23 är balkongen en bygglovspliktig

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

50 (59)

tillbyggnad, som inte kan anses som en liten tillbyggnad enligt 9 kap 5 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Eftersom en lovpliktig åtgärd vidtagits utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktion om 35 259 kr har sedan tidigare beslutats om och betalats av fastighetsägarna. Se beräkning av byggsanktionsavgift 2022-04-14, där byggsanktionsavgiften beräknats, enligt 9 kap. 7 § 1p plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 35 259 kr för en sanktionsarea om 46 kvm. Sanktionsarean beräknas som åtgärdens bruttoarea minskad med 15 kvm enligt 1 kap. 7 § 1p PBF.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift för överträdelsen tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Enligt föregående beslut om byggsanktionsavgift beräknades byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 7 § 1p plan- och byggförordning (2011:338) PBF till 35 259 kr, se Beräkning av byggsanktionsavgift 2022-04-14. Beräkning av ny byggsanktionsavgift uppgår därmed till dubbelt belopp av tidigare beslutad byggsanktionsavgift om 35 259 kr, vilket ger en byggsanktionsavgift om 70 518 kr.

Fastighetsägarna bedöms ha getts skäligen tid att vidta rättelse, som sker genom rivning av balkong uppförd på huvudbyggnadens västra och södra fasad, då de haft tid för rättelse sedan Mark- och miljööverdomstolen beslut 2023-05-23 i mål nr P 3752-23, om att fastställa mark- och miljödomstolens dom. Vid tillsynsbesök 2023-10-04 konstaterades att fastighetsägarna har valt att inte vidta rättelse och därmed finns det skäl att ta ut ny byggsanktionsavgift, med dubbelt belopp på tidigare byggsanktionsavgift. Fastighetsägarna har möjlighet att genomföra rättelse, genom rivning av balkong uppförd på huvudbyggnadens västra och södra fasad, innan beslut om byggsanktionsavgift prövas i nämnden.

Av gatuvy-bilder samt ortofoto 2020 framkommer att balkongen är uppförd efter den 13 augusti 2019 och fastighetsägaren ges enligt denna skrivelse möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var fastighetsägare. Eftersom fastigheten har två ägare ska avgiften, enligt 11 kap. 60 § PBL, betalas solidariskt. Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Bygglovenheten gör bedömningen att det saknas skäl att sätta ned avgiften enligt 11 kap. 53a § PBL eftersom avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

Fastighetsägarna ska efter beslutet ges skäligen tid att vidta rättelse, har rättelse då inte skett ska ny byggsanktionsavgift, enligt 9 kap. 2 § PBF, tas ut med dubbelt belopp.

Eftersom fastighetsägaren har vidtagit en lovpliktig åtgärd utan lov behöver Bygglovenheten göra en bedömning om det finns möjlighet att ge lov för konstruktionen i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL. Eftersom bygggrätten på fastigheten är överskriden genom beviljat lov gör Bygglovenheten bedömningen att det inte är sannolikt att lov kan ges i efterhand.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med balkong, har prövats i ärende med dnr MOBN 2022-000469. Balkongen bedömdes inte utgöra en liten tillbyggnad enligt 9 kap 5 a § PBL och beslut om avslag fattades, då förutsättningarna för lov inte var uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Beslutet överklagades upp till mark- och miljööverdomstolen som genom beslut 2023-05-23 i mål nr P 3755-23 inte gav prövningstillstånd och därmed fastställdes mark- och miljödomstolens dom 2023-02-28 i mål nr P 5088-22.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också komma att besluta om rättelseföreläggande förenat med vite enligt 11 kap. 20, 37 §§ PBL.

## Pool

En pooluppbyggnad är uppförd sydost på fastigheten i fastighetsgränsen mot Pumpan 7. Pooler utgör som huvudregel inte en bygglovspliktig konstruktion när de sänks ner i marken. En pooluppbyggnad som i stället placeras ovan mark kan dock utgöra en lovpliktig konstruktion. Enligt en lägeskontroll som utfördes innan bostadshuset färdigställdes uppgick poolens långsidor till 8,5 meter respektive kortsidor till 4,6 meter. Poolen har en ungefärlig höjd om 160 cm där den är som högst. Pooluppbyggnaden är uppförd ca 35 cm ifrån fastighetsgränsen i dess närmsta läge.

En byggnad är enligt 1 kap. 4 § PBL en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Vad som är en mur är inte definierat i lag. Boverket hänvisar bland annat till en definition enligt TNC (Basord i våra fackspråk. 2012.) som lyder ”En mur [...] är [en] upprättstående långsträckt anläggning som har en liten tjocklek i förhållande till sin längd och som har en avskiljande funktion.” Av praxis från Mark- och miljööverdomstolen (jfr exempelvis MÖD 2017:6) framkommer också att tillsynsmyndigheten vid en prövning av vad som ska anses utgöra en mur i det enskilda fallet bland annat behöver ta ställning till hur lång och hög konstruktionen är samt om den uppfattas som beständig för att avgöra om en konstruktion utgör en mur.

Den på fastigheten aktuella pooluppbyggnaden är konstruerad ovan mark av ett material som ger uppfattning av att vara beständig. Pooluppbyggnadens kortsida är uppförd i anslutning till tomtgräns och får sammantaget en avskiljande funktion, framför allt i tomtgräns men också mot övriga delar av fastigheten. Konstruktionen bedöms lovpliktig enligt 6 kap. 1 § 7p PBF.

Enligt Mark- och miljödomstolens dom 2023-02-28 med mål nr P 10-23 anges att aktuell utformning av pool med tillhörande tak har en likartad konstruktion som poolen som var föremål för prövning i Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 20 april 2020 i mål nr P 116-19. Mark- och miljödomstolen gjorde, efter genomgång av utredningen i målet, en sammantagen bedömning att pooluppbyggnaden inklusive pooltaket är en byggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL, varför bygglov krävs. Vidare anger domstolen att de instämmer i nämndens bedömning om att enbart pooluppbyggnaden, exklusive pooltaket, utgör en bygglovspliktig mur då den är konstruerad ovan mark av ett material som är beständigt, i enlighet med 6 kap. 1 § 7 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

52 (59)

Eftersom fastighetsägaren har vidtagit en lovpliktig åtgärd utan lov behöver Bygglovenheten göra en bedömning om det finns möjlighet att ge lov för konstruktionen i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL. Detaljplanen som reglerar fastigheten pekat ut att stora delar av marken där pooluppbyggnaden är uppförd utgör prickad mark med beteckningen "u". Marken får därför inte bebyggas och ska hållas lätt åtkomlig för underjordiska ledningar. Åtgärden är därför planstridig. Fastighetsägarna har i skrivelse uppgett att "u-området" inte är i bruk. Enligt Mark- och miljödomstolens dom, 2023-02-28 med mål nr P 10-23, meddelas att bygglov i efterhand inte kan ges för pooluppbyggnaden samt att u-område enligt detaljplanen är gällande till dess att detaljplanen ändras eller upphävs.

Poolen uppfördes i samband med huvudbyggnaden startbesked gavs 2015-11-24. Frågan om byggsanktionsavgift har därför enligt 11 kap. 58 § PBL preskriberats.

Eftersom en lovpliktig åtgärd vidtagits i strid med PBL gör Bygglovenheten bedömningen att fastighetsägaren kommer att behöva föreläggas att vidta rättelse genom att riva pooluppbyggnaden enligt 11 kap. 20 § PBL. Pooluppbyggnaden som ska rivas är markerad med en röd fyrkant på bifogad situationskarta på fastigheten Pumpan 5 (Bilaga Rättelseföreläggande).

Tidigare beslut om rättelseföreläggande har fattats och fastighetsägaren har, trots beslut om föreläggande, valt att inte vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer därmed att det föreligger skäl till att föreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Enligt 3-4 §§ lag (1985:206) om viten ska vitesbeloppet vara kännbart utefter adressatens kända ekonomiska förhållanden, få adressaten att vilja följa föreläggandet och där det prövas lämpligt vara löpande. Bygglovenheten gör utefter att de vidtagna åtgärderna är relativt kostsamma bedömningen att det är lämpligt med ett löpande vite om 30 000 kr vardera där fastighetsägarna medges 3 månader att vidta rättelsen samt för varje period om tre månader därefter som rättelse inte vidtagits.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-11-28
Skrivelse från fastighetsägarna	2023-10-30
Skrivelse till fastighetsägarna	2023-10-26
Bilaga e-postmeddelande 2023-09-19	2023-10-26
Bilaga e-postmeddelande 2023-01-02	2023-10-26
Bilaga e-postmeddelande 2023-10-04	2023-10-26
Svar på kommunikering	2023-10-20
Skrivelse	2023-10-20
Fotodokumentation 2023-10-09	2023-10-09
Protokoll	2023-10-09
Skrivelse	2023-10-02
Beslut Bygglov med avvikelse från plan	2015-10-12
Lägeskontroll Lägeskontroll MOBN2015-605	2016-06-30
Anmälan	2021-06-01
Protokoll Protokoll - tillsynsbesök	2022-02-11
Fotodokumentation	2022-02-11
Fotodokumentation 2022-03-08	2022-03-08

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

53 (59)

Epostmeddelande Svar på underrättelse	2022-03-20
Epostmeddelande Svar på underrättelse	2022-03-20
Bilaga Rättelseföreläggande	2022-04-14
Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-04-14

## Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 1p PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 70 518 kr för att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.

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

2. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kronor vardera riva poolupbyggnaden markerad med en röd fyrkant på bifogad situationskarta på fastigheten Puncan 5 (Bilaga Rättelseföreläggande).

[REDACTED] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

## Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun plusgiro [REDACTED] 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 18 oktober 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 15 november 2023. Fastighetsägarna har inkommit med flertalet synpunkter gällande bl.a. att anmälan inlämnats av anonym part, där de anser att uppgifter kan ha grundats på olaga intrång. Vidare anges att det inte är ställt utom all rimlig tvivel att kommunen bidragit till skyddande av brottsling samt att mark- och miljödomstolens anses ha dömt på hörsägen samt är medbrottsling till försumlig undersökningsplikt. Synpunkter framförs om u-området inom fastigheten som fastighetsägaren anger inte är i bruk. Se skrivelse och svar på kommunikering som inkom 2023-10-20 samt skrivelse inkommen 2023-10-30. Bygglovenheten har sammanställt svar till fastighetsägarna, se skrivelse skickad 2023-10-26 med tillhörande bilagor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

54 (59)

## Övriga upplysningar

Om rättelse i fråga om balkongen inte vidtas inom skälig tid efter beslutet kan Miljö- och byggnadsnämnden fatta beslut om ny byggsanktionsavgift. En sådan avgift ska, enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF, tas ut med dubbelt belopp om den avgiftsskyldige trots att den medgetts skälig tid inte vidtagit rättelse.

Om rättelseföreläggandet inte följs kan Miljö- och byggnadsnämnden också, enligt 11 kap. 27 § 3st PBL, komma att besluta att åtgärden genomförs på den försumliges bekostnad och enligt 11 kap. 39 § PBL ansöka om handräckning för att genomföra åtgärden.

Delar av byggnationen på fastigheten saknar slutbesked eller har endast interimistiskt slutbesked. Detta hanteras inte i detta ärende. Tillsynsåtgärder avseende dessa brister kan komma att prövas i ett nytt ärende.

Delges till (mottagningsbevis):

Fastighetsägare:

Fastighetsägare:

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](mailto: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

§ 294/2023

## Rapportering av intern kontrollplan 2023 (Dnr MOBN2022/0249)

### Sammanfattning

Alla granskningar är genomförda enligt den beslutade interna kontrollplanen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rapportering av intern kontrollplan 2023  
Bilaga Internkontrollplan 2023 Uppföljning Granskning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner de genomförda interna kontrollerna.

---

Expedieras till: [REDACTED] (inklusive bilaga)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 295/2023

## Intern Kontrollplan 2024 (Dnr MOBN2023/0053)

### Sammanfattning

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. För att uppnå detta tas en intern kontrollplan för miljö- och byggnadsnämnden fram årligen. Syftet är bl a att minska risken för felaktiga eller ogiltiga beslut samt att säkerställa att handläggningstiderna hålls. Kontrollmoment bedöms bidra till ännu högre jämlikhet vid behandling av sökanden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern Kontrollplan 2024

Bilaga Intern kontrollplan 2024 (Miljö- och byggnadsnämnden)

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2024

Expedieras till:

██████████ (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 296/2023

## Dokumenthanteringsplan sektor Samhälle och utveckling 2024 (Dnr MOBN2023/0050)

### Sammanfattning

En dokumenthanteringsplan är ett styrdokument som ger arkivmyndigheten, kommunstyrelsen, en överblick över sina allmänna handlingar samt ger allmänheten möjlighet till insyn i kommunens verksamhet. Det finns fyra dokumenthanteringsplaner i Kungälv kommun som även innefattar var sin arkivbeskrivning.

Varje år revideras planerna vilket föranleder ett kontinuerligt arbete med att se över förändringar i hur verksamheterna hanterar sina handlingar. I enlighet med gällande arkivreglemente för Kungälv kommun har dokumenthanteringsplanen för sektor Samhälle och utveckling antagits av kommunstyrelsen som arkivmyndighet den 2023-11-15 (§ 387/2023) för att sedan även antas av berörd myndighetsnämnd.

Förvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden:

1. **Dokumenthanteringsplan för sektor Samhälle och utveckling** antas i dess nuvarande form.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Dokumenthanteringsplan sektor Samhälle och utveckling 2024

Bilaga Dokumenthanteringsplan sektor samhälle och utveckling

Bilaga Protokollsutdrag - Revidering av dokumenthanteringsplaner 2024 - Kommunstyrelsen

### Beslut

1. Dokumenthanteringsplan för sektor Samhälle och utveckling antas i dess nuvarande form.

---

Expedieras till:

För kännedom till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Sida

58 (59)

§ 297/2023

## **Lunna 1:2 och Släbo 1:2 - Remiss - Ansökan om deponi för inert avfall i Kode (Dnr MOBN2023/0060)**

Paragrafen justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 298/2023

## Harestads-kroken 1:37 – tillsyn enskilt avlopp 2017

Anna Teleberg informerar om att avloppet fortfarande används. All handläggning är överlämnade till mark- och miljödomstolen. Domstolen har inte kommit i kontakt med fastighetsägaren så därför har domstolen avvisat ansökan om att utdöma vite.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign