

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-19

Sida

1 (45)

Plats och tid Stadshuset, plan 2 sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 19 januari klockan: 09:00-14:00

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 Bo Franzon (M)
Henry Larsson (V)
Susanne Jönsson (S)

Sekreterare

Paragraf 1-20

Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)

Övriga
deltagare

Mirsad Radoncic §§ 1-20	Bygglovsenheten
Kristina Franzén §§ 1-20	Miljöenheten
Jennifer Ivåker §§ 1-13	Miljöenheten
Linda Lundborg § 6	Miljöenheten
Tomas Barthel § 6	Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2023-01-19
Datum då anslag sätts upp	2023-01-19	Datum då anslag tas ner	2023-02-17
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

2 (45)

Lina Lindahl § 6	Miljöenheten
Nanna Starast §§ 6, 11	Bygglövsenheten
Ulrica Reuterberg §§ 6-9, 17	Miljöenheten
Ingrid Fjordhult §§ 12-14	Bygglövsenheten
Marit Lorenzen § 10	Bygglövsenheten
Gunilla Strömqvist § 6, 15	Miljöenheten
Karin Jern § 15	Kart och mark Samhälle och utveckling
Madeleine Wollbrant § 15	Kart och mark Samhälle och utveckling
Malin Ohrberg § 15	Miljöenheten
Ulrika Engström § 15-17	Bygglövsenheten
Niklas Lundstedt § 18	Bygglövsenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-19

Sida

3 (45)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Presentation om förorenade områden.....	7
Utbildningar.....	8
Redovisning av delegationsbeslut.....	9
Beslut från annan myndighet.....	10
Ansökan om strandskyddsdispens (Dnr MOBN2022/0248)	11
MOBN 2022-001026 - ARNTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0247).....	15
MOBN 2022-001061 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2022/0247).....	17
MOBN 2022-000988 - MARSTRAND 73:7 - Tidsbegränsat lov i 10 år för tillbyggnad och fasadändring (Dnr MOBN2022/0247)	20
MOBN 2022-001009 - MARSTRAND 37:8 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus med balkong samt fasadändring (Dnr MOBN2022/0247).....	21
MOBN 2022-000994 - MARSTRAND 85:2 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0247).....	26
MOBN 2022-001071 - ROLLSBO 1:32 - Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad (Dnr MOBN2022/0247).....	29
Samråd - Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Klocktornet 1, 34 och 37 m fl (Dnr MOBN2022/0246).....	33
MOBN 2022-001070 - KRÅKERÖN 1:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0247)	35
MOBN 2022-001013 - KRÅKERÖN 1:7 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0247)	38
MOBN 2022-001090 - BREMNÄS 15:1 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus (Dnr MOBN2022/0247)	41
Intern kontrollplan 2023 (Dnr MOBN2022/0249).....	44
Nominering till Sveriges miljökommuner	45

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

4 (45)

§ 1/2023

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

5 (45)

§ 2/2023

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden

- *MOBN 2022-000992 - KNAVERSTAD 3:1 - Bygglöv för ombyggnad av range, samt av anläggning av multisportsyta och parkering*
- *Presentation om förorenade områden*

Tillkommande ärenden

- *Nominering till Sveriges miljökommuner*

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

6 (45)

§ 3/2023

Information från verksamheten

Berörda chefer i sektorn informerar nämnden om sina verksamheter och sektorn.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

7 (45)

§ 4/2023

Presentation om förorenade områden

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

8 (45)

§ 5/2023

Utbildningar

Utbildning i miljöbalken februari/mars

30/3 – Utbildningsdag för politiker i PBL

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 6/2023

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglov

MOBN 2021-000979 Aröd 2:100 Ombyggnad av fritidshus

Beslut enligt punkt E2.12 i delegationsordningen.

MOBN-2022-000815 - Bremnäs 3:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Verkställighetsbeslut s.4 i delegationsordningen.

MOBN 2022-000829 Ödsmål 5:40 Förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut enligt punkt 5.4, allmänna bestämmelser i delegationsordningen.

Miljö

MOBNM-2022-1150 M-2022-1144 2022-12-27 Anmälan om registrering och riskklassning av livsmedelsanläggning Hållsunga 3:10

Beslut enligt punkt D.4.1 i delegationsordningen.

MOBNM-2020-2148 M-2022-1121 Marstrands vattenverk

Beslut enligt punkt B10.1 i delegationsordningen.

Förorenade område Kuröd 1:5

Beslut enligt punkt B.10.1 i delegationsordningen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

10 (45)

§ 7/2023

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic och Kristina Franzén ger kort information.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 8/2023

Ansökan om strandskyddsdispens (Dnr MOBN2022/0248)

Sammanfattning

██████████ har inkommit med ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en förlängning av en befintlig båtbygga på ██████████ ██████████. Ansökan gäller en pålad bryggförlängning som är markerad med blått i situationsplanen som inkom 2022-11-28.

Miljöenheten kan på flygfoton se att befintlig bygga i nuvarande utformning och storlek har funnits sedan innan strandskyddslagstiftningen började gälla 1975 och den är därmed laglig. Miljöenheten har inte varit på plats, utan anser att inskickade foton från sökanden och kommunens flygfoton ger en tillräckligt bra uppfattning om ██████████

Sökanden har fått fram information om att den befintliga byggan tidigare var längre (markerat med grönt i situationsplanen) men att den yttre delen försvann någon gång på 1970-talet och den inre delen försvann runt millennieskiftet, den byggdes upp omgående men gjordes då kortare.

Som skäl för ansökan har sökande angett att byggan för sin funktion måste ligga vid vattnet och att detta inte kan tillgodoses på annat sätt. Sökanden uppger att de fastigheter som är tänkta att nyttja aktuell bygga idag saknar båtplatser, förutom en av platserna som ska ersätta bryggägarens tidigare plats då dennes nuvarande plats ligger på en alltför grund och svårtillgänglig plats. De aktuella fastigheterna är idag bebyggda med hus. Sökanden anger att platsen idag används som hamn åt flera fastigheter på ön samt för färjetrafik.

Sökanden skriver att de under två års tid tittat på vad som går att göra med befintliga byggor och konstaterat att det enda som kan göras för att tillgodose behovet är att förlänga befintlig bygga. Sökanden skriver att de särskilt har tittat på den yttre delen av bygga A, men har kommit fram till att det inte är ett möjligt alternativ. Sökanden har redovisat fyra anledningar till att det inte går att ha båtplatser på yttre delen av bygga A. Sökanden menar att de har gjort en grundlig undersökning kring möjligheterna med att nyttja andra byggor utan att finna en lösning.

Hela ██████████ ligger inom strandskyddat område och inom riksintresse för friluftsliv, naturvård och kustområde. Det finns ingen dokumenterad förekomst av ålgräs i området.

Miljöenheten konstaterar att pålad bryggförlängning enligt ansökan ska placeras inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § p.2 miljöbalken (MB). För att anlägga byggan krävs därför dispens från strandskyddsbestämmelserna. Dispens kan medges endast om det finns särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Som särskilt skäl anges i ansökan att området för planerad åtgärd behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § p 3) miljöbalken.

Miljöenheten bedömer att med föreslagen utformning och placering kan dispens medges för påbyggnad av bryggförlängning. Miljöenheten bedömer att det särskilda skälet enligt punkt 3 är

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

12 (45)

ett giltigt särskilt skäl för dispensen. Miljöenheten bedömer att fler båtplatser är rimligt då det finns bebyggda fastigheter som saknar båtplats i dagsläget och dessa fastigheter ligger på en ö utan förbindelse med fastlandet. Vidare bedömer miljöenheten att en förlängning av befintlig brygga inom ett etablerat hamnområde är ett bättre alternativ än att placera bryggan på ett oexploaterat område någon annanstans på ön.

Miljöenheten bedömer att en pålad bryggförlängning inom befintligt hamnområdet inte har en väsentlig påverkan på växt- och djurlivet då det redan idag är en påverkan av båttrafik och brygganläggningar på platsen. Området utgörs av en mindre hamn, och miljöenheten bedömer inte att den ansökta förlängningen skulle privatisera området mer. Vid själva anläggandet av bryggan bedöms pålningen tillfälligt kunna ge en viss grumling av vattnet men i begränsad omfattning.

Miljöenheten bedömer vidare att åtgärderna är förenliga med kraven i 3 och 4 kap miljöbalken på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna.

Strandskyddsdispens medges för förlängning av brygga på [REDACTED] Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Pålad bryggförlängning ska utföras och placeras enligt ansökan och inlämnad situationsplan (inkommen 2022-11-07).
2. Endast den yta som upptas av brygga får tas i anspråk för ändamålet.
3. Grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.
4. Inga privatiserande föremål får finnas på bryggan, så som utemöbler, belysning eller liknade.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b § och 18 c § (punkt 3) miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 26 § och 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2022-10-03

Situationsplan, inkommen 2022-11-28

Skrivelse - komplettering, inkommen 2022-11-07

Skrivelse - komplettering, inkommen 2022-11-09

Beslut

Strandskyddsdispens medges för förlängning av brygga på [REDACTED] Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Pålad bryggförlängning ska utföras och placeras enligt ansökan och inlämnad situationsplan (inkommen 2022-11-07).
2. Endast den yta som upptas av brygga får tas i anspråk för ändamålet.
3. Grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

4. Inga privatiserande föremål får finnas på bryggan, så som utemöbler, belysning eller liknade.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b § och 18 c § (punkt 3) miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 26 § och 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808).

Lagstöd

7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

Vid kusten råder strandskydd upp till 300 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 2

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. 1. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, 2. byggnader eller byggnaders användning ändras 2. 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, 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar 4. eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

7 kap. 18 b och c § miljöbalken

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i miljöbalken. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna är tillämpligt.

7 kap. 26 § miljöbalken

Dispens enligt bestämmelserna i 18 b-c § får ges endast om det är förenligt med förbudets syfte.

3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken

Platsen utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och omfattas av särskilda geografiska bestämmelser enligt 4 kap. MB. Bestämmelserna innebär att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön.

16 kap. 2 § miljöbalken

Tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, får ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

Information

Miljöenheten tar ut en timavgift för arbetet. Timavgiften är 964 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Om länsstyrelsen godkänner så blir dispensen giltig.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

14 (45)

Sakägare har möjlighet att överklaga beslutet. Åtgärden bör därför inte påbörjas förrän tiden för överklagande har gått ut.

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Det är viktigt att den som ska utföra åtgärder skaffar sig de övriga tillstånd/lov/rättigheter som behövs. Bland annat så kan du behöva anmäla åtgärden till Länsstyrelsen, ta kontakt med Länsstyrelsen för att ta reda på om åtgärden kräver anmälan.

Hur du överklagar

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

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

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

Expedieras till:

██
Länsstyrelsens Naturvårdsenhet, vastragotaland@lansstyrelsen.se
(Tjänsteskrivelsen ska expedieras med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 9/2023

MOBN 2022-001026 - ARNTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea om cirka 115 kvm vardera, dessa ska placeras på varsin föreslagen tomt om cirka 1500 kvm vardera. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby och inom närströvsområde enligt kommunens översiktsplan. Fornlämning finns i närheten. För platsen saknas detaljplan. På närliggande fastighet Arntorp 1:4 har den 19 oktober 2022 en detaljplan antagits för radhus och villatomter.

Sökande har köpt mark i Arntorps industriområde (som nu utgörs av bebyggd lantbruksfastighet) och vill ordna två ersättningsbostäder till säljarna, se skrivelse samt bilder från sökande. Sökande har inkommit med ytterligare skrivelse 2023-01-03, där skriver sökande bl.a. att de inte kan invänta en detaljplan, att det finns gott om närströvsområde, att det tidigare beviljats bygglov för bostadshus inom närströvsområde, att det inordnar sig i landskapsbilden, se skrivelse. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Sökta åtgärder uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är inga lucktomter och föreslagna placeringar har inget samband med någon befintlig bebyggelse, då angränsande bostadshus saknas. Föreslagna tomter sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde där det saknas logisk och visuell avgränsning i alla väderstreck, vilket öppnar upp för vidare byggnation. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Att platsen är oexploaterad med orörd natur belyses även genom att platsen ligger inom närströvsområde som enligt kommunens översiktsplan ska bevaras och inte försämrats.

Bostäderna i närområdet ligger främst nedanför/runt berget på en höjd av ca 25-40 meter över havet. De sökta tomterna placeras på en höjd av ca 50 meter över havet, vilket gör att de skulle förläggas uppe på berget och avviker då från rådande landskapsbild. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark, främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, visar inte naturvärdena eller rekreativvärdena hänsyn och kan inte anses vara ett varsamt tillägg. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 3 § (p. 1 och 3) och 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL.

Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby som enligt kommunens översiktsplan anger att inga nya bebyggelsetillskott ska tillåtas innan detaljplan har upprättats. Aktuell fastighet ligger även nära ett område där detaljplan för bostäder nyligen upprättats (Detaljplan för Arntorp 1:4 med flera). I planbeskrivningen till den detaljplanen beskrivs att "Närheten till närströvsområde norr om aktuellt område är positivt ur rekreationssynpunkt". I närområdet råder därmed en stor efterfrågan på bebyggande. Detaljplanekrav ställs för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (p. 4a).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-19

Sida

16 (45)

Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och kommunens gällande översiktsplan. Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-01-09
Ansökan	2022-11-28
Situationsplan	2022-11-28
Situationsplan- handritad	2022-11-28
Skrivelse med bilder	2022-11-28
Skrivelse	2023-01-03
Flygfoto, upprättad 2022-12-07	2022-12-06

Yrkande

Mats Frisell (S): Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras:

Sökande: Bokab

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 10/2023

MOBN 2022-001061 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 120-180 kvm byggnadsarea i 1,5-2 plan samt ett garage om 150-200 kvm byggnadsarea i 1-2 plan, enligt ansökan. Sökt tomt redovisas som ca 4850 kvm area på inkommen situationsplan och på inkommen översiktskarta redovisas sökt tomt till ca 6750 kvm area. Föreslagen byggnation avses att kopplas till nytt enskilt vatten och nytt avlopp via gemensamhetsanläggning.

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Område för kulturmiljö bevarandeområde enligt kommunerna finns ca 100 m öster om sökt tomt. Detaljplanelagda områden finns i sydväst respektive sydost, ca 75 – 100 m från föreslagen tomt. I närområdet råder en mycket hög efterfrågan på bebyggelse. Se karta, upprättad den 2022-12-21.

Föreslagen tomt utgörs av kuperad skogsterräng. Angränsande i väster finns inventerad jordbruksmark, enligt rapport ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020” (av Naturcentrum, rapport 2020-12-20). Angränsande i norr och i söder finns samma typ av landskap som råder inom föreslagen tomt och längst i öster finns ett tätbebyggt villaområde. En ny, ca 90 m lång ny tillfartsväg redovisas i öster genom skogsterrängen med varierande höjdskillnader. Ca 45 m norr om, och ca 95 m söder om föreslagen tomt finns två bebyggda fastigheter.

Inom föreslagen tomt finns risk för salt i grundvatten, både låg risk samt tämligen hög risk och hög risk. Ca 160 m mot sydost finns område med flertalet kända fornlämningar och ca 175 m mot nordost finns känd fornlämning. Större fornlämningsområde finns ca 280 m mot nordost och s.k. övrig kulturhistorisk lämning finns ca 160 m mot sydost. Platsen ligger ca 100 m från hållplats för kollektivtrafik och ca 90 m sydväst om föreslagen plats ligger tätortsavgränsningen till serviceorten Kärna.

Eftersom bygglovenheten föreslår att ett negativt förhandsbesked ska ges så har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över sökt åtgärd. Bygglovenheten har heller inte utrett möjligheten för enskilt vatten, ej heller för avlopp via gemensamhetsanläggning som omnämns i ansökan. En liknande ansökan om förhandsbesked inkom den 2022-08-22. Efter kommunikering återtog ansökan och den avskrevs i beslut § D 2022-001201 den 2022-10-25.

Föreslagen åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafiken, däremot föreligger andra hinder. Sökt åtgärd uppvisar ingen likhet med lucktomt. Sökt åtgärd kan inte sägas ansluta till befintlig bebyggelse. Det bedöms istället kunna öppna upp för fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare från platsen och ut i området, utan föregående reglering med detaljplan. Ytterligare byggnation och förtätning leder i sin tur till en förändrad struktur och bebyggelsekaraktär i närområdet. Föreslagen åtgärd bedöms inte

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

18 (45)

främja en ändamålsenlig struktur, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL eller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § (punkt 1) PBL samt uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II).

En ny, ca 90 m lång tillfartsväg genom ett i övrigt nästintill oexploaterat skogsområde till ett enda hus är inget som bygglovenheten förordar, oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej heller en god helhetsverkan. Föreslagen placering tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL.

Utöver ovanstående råder det i närområdet en hög efterfrågan på bebyggelse. I direkt närområde har ett flertal ansökningar om förhandsbesked skett och i flera av dessa ärenden omnämns den höga efterfrågan på bebyggelse. Översiktsplanens riktlinje om att 1-2 hus kan tillkomma som s.k. lucktomter i bebyggelsen har i närområdet överskridits. Föreslagen placering utgör ingen lucktomt och det öppnar även upp för vidare byggnation samt att det råder stor efterfrågan på bebyggelse. Detaljplanekrav ska därmed ställas med stöd av kommunens översiktsplan samt enligt 4 kap. 2 § (p. 2, 4a) PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekrav och övriga hinder gäller oberoende av varandra.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Ansökan strider mot plan- och bygglagen och är ej förenlig med kommunens gällande översiktsplan. Bygglöv får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-12-27
Karta	2022-12-21
Ortofoto	2022-12-20
Ansökan	2022-12-12
Situationsplan - VA	2022-12-12
Situationsplan	2022-12-12
Översiktskarta	2022-12-12
Skrivelse – svar på kommunikering	2023-01-04
Skrivelse VA	2023-01-09
Situationsplan ny	2023-01-09
Följebrev	2023-01-09

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

19 (45)

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras:

Sökande

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-19

Sida

20 (45)

§ 11/2023

MOBN 2022-000988 - MARSTRAND 73:7 - Tidsbegränsat lov i 10 år för tillbyggnad och fasadändring (Dnr MOBN2022/0247)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 12/2023

MOBN 2022-001009 - MARSTRAND 37:8 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus med balkong samt fasadändring (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändring och tillbyggnad av fritidshus med balkong.

Fastighet Marstrand 37:8 är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården. 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.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878, Bestämmelserna innebär bland annat att en stor del av fastigheten utgörs av s.k. prickmark, mark som inte får bebyggas. Den föreslagna utvidgningen av balkong avviker från detaljplanen eftersom balkongen är placerad över prickmark.

Byggnaden uppfördes under 1890-talet. En originalritning från 1894 finns bevarad i fastighetsägarens ägo och har utgjort underlag och inspiration för förslaget till den nya utformningen.

Bygglovenheten beslutade 2022-10-27 att lämna bygglov till bland annat omfattande utvändiga ändringar av byggnaden (MOBN 2022-000636). De utvändiga ändringarna på byggnaden omfattar byte av fasadmateriell från skivor av asbestcement till träpanel, tillbyggnad av balkonger, byte av fönster och dörrar samt ändringar av fönster- och dörrsättning, renovering av taktäckning och montering av dekorativa takelement. Utöver detta tillkommer ändring av mur och utgrävning av källarvåning. Markarbeten utförs i trädgården och interiört utförs ändring i bärande konstruktion, nya WC installeras och en hiss sätts in.

Sökande valde under den tidigare bygglovsprövningen att justera ansökan efter Bygglovenhetens synpunkter, och ändrade utformningen av balkonger och fasad mot trädgården. Aktuell bygglovansökan gäller prövning av sökandes tidigare förslag till utformning av balkong och fasaddekor.

Beslut om bygglov har tidigare beviljats för uppförandet av en balkong utmed byggnadens fasad mot söder och en balkong mot väster. Balkongerna har ett begränsat djup och är placerade på sådan höjd att de inte utgör beräkningsbar yta, utan enbart betraktas som fasadändringar. Sökande önskar utöka balkongen mot väster så att den blir 50 cm djupare, vilket innebär att den istället betraktas som en tillbyggnad, placerad på prickmark.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska utgångsläget vara planenligt. En del av byggnadskroppen samt det uthus utmed tomtgräns i väster och som är sammanbyggt med huvudbyggnaden, är redan idag placerad på prickmark. Detta innebär att fastigheten inte har ett planenligt utgångsläge, och förutsättningar för bygglov för ny tillbyggnad saknas därmed.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

22 (45)

Utöver tillbyggnad av balkong vill sökande att fasaddekor längs byggnadens takfot skall löpa även längs del av södra fasaden.

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. En sakägare har inkommit med svar utan erinran. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

För att bygglovenheten ska kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen eftersom del av huvudbyggnaden och sammanbyggt uthus utmed tomtgräns i väster är placerade på prickmark, mark som inte får bebyggas. Åtgärderna har inte blivit godkända i prövning enligt ÄPBL eller PBL.

Avvikelsen i form av tillbyggnad på prickmark bedöms idag inte heller kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL, eller vara förenlig med planens syfte.

Med hänsyn till att byggnaden utgör en del av en kulturhistoriskt värdefull miljö är det lämpligt att utformningen av fasader följer de principer som historiskt sett har varit gällande i likvärdiga miljöer: byggnader har vanligtvis givits en påkostad fasad mot det offentliga gaturummet, medan fasader mot den enskilda tomten fått en enklare, mindre påkostad utformning med en mer sparsam dekor.

Den befintliga byggnaden, klädd med vita fasadskivor, har ett enkelt och avskalat arkitektoniskt uttryck. Även de enda äldre foton som finns bevarade och originalritningen från 1894 visar på en byggnad med en relativt enkel utformning, även om träfasaden hade växelvis horisontell och vertikal indelning och svarvade balusterdockor/stolpar prydde räcken vid entré och takterrass.

Bygglovenheten bedömer därför att takfotsband med snidade rosor bör begränsas till den fasad som utgör byggnadens entré mot Kyrkogatan, med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL. Av 8 kap. 1 § PBL framgår att en byggnad ska ha god form-, färg- och materialverkan. Det är därför av vikt att fasaderna inte förses av en sådan utsmyckning att byggnadens övriga arkitektoniska värde förminskas eller medför en negativ påverkan på omgivande bebyggelse.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelse i form av balkong kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Syftet med detaljplanen som bevarandeplan motverkas enligt 9 kap. 31b § PBL. Vid bedömning av fasadändring anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

23 (45)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-01-09
Översiktskarta	2022-12-02
Ansökan	2022-11-20
Situationsplan	2022-11-20
Utdrag från baskarta	2022-11-20
Ansökan	2022-11-20
Skrivelse	2022-11-20
Planritning Plan 10, entréplan	2022-11-20
Planritning Plan 11	2022-11-20
Planritning Plan 12, takplan	2022-11-20
Fasadritning Söder	2022-11-20
Fasadritning Öster och väster	2022-11-20
Foto	2022-11-20
Foto	2022-11-20
Situationsplan Förtydligande gällande takfot	2022-11-20
Detaljritning	2022-11-20
Foto	2022-08-04
Skrivelse	2022-12-02

Yrkande:

Kenneth Frii (C): Bevilja som liten avvikelse

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Avgift

Totalsumma: 8085:-

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

Avgift för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked hanteras i ärende MOBN 2022-000636.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-11-30, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Skrivelse från sökande inkom 2022-12-02.

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. Startbesked hanteras fortsättningsvis i ärende MOBN 2022-000636. 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. Teknisk samråd och teknisk handläggning hanteras fortsättningsvis i ärende MOBN 2022-000636.

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, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet
Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:



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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-01-19
25 (45)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 13/2023

MOBN 2022-000994 - MARSTRAND 85:2 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändringar, däribland byte av befintliga fönster och dörrar, ändring av taktäckningsmaterial och ny färgsättning av fasader. Sökande vill riva exteriör trappa mot öster, och ersätta denna med en trappa som löper runt byggnadens hörn, utmed fasad mot norr och öster, med en area på 14 kvm byggnadsarea (BYA), 14 kvm öppenarea (OPA). På fasad mot väster, mot Hamngatan, vill sökande bygga om befintlig balkong till balkong i två våningar med en area på 7 kvm byggnadsarea (BYA), 14 kvm öppenarea (OPA). Även interiört sker ändringar: planlösningen förändras, nya badrum och kök inreds och en hiss installeras.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Stadsplanen gäller enligt övergångsbestämmelser till Plan- och bygglagen som detaljplan. Detaljplanen innehåller bland annat bestämmelser att området ska användas till bostäder och att en stor del av tomten är s.k. prickmark, mark som inte får bebyggas. Detaljplanen innehåller även vissa bestämmelser om utformning och material, ex. takmaterial.

Fastighet Marstrand 85:2 är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom den överbyggda trappan och balkong mot väster placeras helt på prickmark. Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Av planbestämmelser (5 §) i detaljplan Marstrand 878 framgår att takmaterial ska vara rött oglaserat taktegel eller falsad plåt, där så prövas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden. Av ansökan framgår att sökande vill ersätta nuvarande röda takpannor med ett skiffertak på huvudbyggnaden och ersätta den gröna, bandtäckta plåten på tornet med skivtäckt zinkplåt.

Torntaket är idag klätt med falsad, bandtäckt plåt. Med hänsyn till befintligt material, tornets kraftiga lutning och att sökande visat att tornet under 1900-talets början haft en skivtäckning, bedömer Bygglovenheten att det är lämpligt med ett skivtäckt, falsat plåttak på tornet.

Bygglovenheten ser inte att det föreligger sådana förhållanden att det finns skäl att frångå



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

27 (45)

kravet på rött taktegel på övriga takytor. Detaljplanen öppnar enbart upp för falsad plåt som alternativt takmaterial. För att kunna använda ett annat taktäckningsmaterial behöver detaljplanen ändras.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). 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.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och att föreslagen tillbyggnad inte går att bedömas som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med detaljplanen som bevarandeplan motverkas enligt 9 kap. 31b § PBL. Den föreslagna åtgärden uppfyller inte heller varsamhetskravet i 8 kap. 17 §. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-01-04
Nybyggnadskarta	2022-12-19
Situationsplan	2022-12-19
Planritning	2022-12-19
Sektionsritning Bef. och blivande utseende	2022-12-19
Fasadritning	2022-12-19
Ansökan	2022-11-14
Utlåtande, KUL Förtydligande kulturhistoriska aspekter	2022-12-19
Handling, Beskrivning fönster och dörrar	2022-12-19
Skrivelse, Anmälan av sakkunnig kulturvården	2022-12-14
Certifikat	2022-12-14
Certifikat	2022-12-09
Anmälan om kontrollansvarig	2022-12-09
Utlåtande, KUL Kulturhistorisk värdering	2022-11-14
Översiktskarta	2023-01-03

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 §§ och åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet i 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift,

Totalsumma: 8656:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

28 (45)

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-12-05, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom 2022-12-19 med delvis justerade ritningar, kompletterande situationsplan och ett utlåtande från sakkunnig inom kulturvärden som förtydligar delar av ansökan.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 14/2023

MOBN 2022-001071 - ROLLSBO 1:32 - Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Av ansökan framgår att sökande har för avsikt att anlägga en batterianläggning som ska stötta elnätet. Därutöver ska ett tillhörande teknikhus uppföras. Detta teknikhus omfattas av bygglovplikten.

Teknikbyggnaden ska vara 41,5 kvm, ha fasader i grå metall och ett tak belagt med svart metall.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 257. Av användningsbestämmelserna i detaljplanen framgår att den aktuella platsen är avsedd för järnvägstrafik, omlastnings- och terminalområde.

Ärendet har remitterats till BORF, Miljöenheten, Kungälv Energi AB och VA-Teknik.

Av Miljöenhetens yttrande framgår att bygglov kan beviljas under förutsättning att det ska vara hårdgjord yta runt batteriparken så att eventuellt släckvatten kan avledas till en släckvattendamm eller likvärdig tät uppsamling, se remissvar daterat 2 januari 2023.

BORF har inte inkommit med remissvar i ärendet. BORF har dock 2022-10-17 i tidigare ärende (MOBN 2022-000659) vid prövning av teknikbyggnad på annan plats inom samma fastighet, bl.a. meddelat att de behandlar batteriparken på samma sätt som upplag av brännbart material då batterier innehåller stor mängd energi, och att de vill delta i den tekniska handläggningen. Yttranden bedöms vara relevant även i prövning av nu aktuellt förslag till utformning och placering av teknikbyggnad.

Trafikverket har hörts i egenskap av granne. Trafikverket konstaterar i sitt yttrande att batterianläggningen föreslås placeras ca 70 meter från spårmittpunkt och att en riskutredning har tagits fram. Trafikverket har mot denna bakgrund inget att invända mot att bygglov beviljas, se remissvar daterat 20 december 2022.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. En sakägare har inkommit med svar utan erinran. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att teknikbyggnad för batterianläggning föreslås inom område avsatt för järnvägstrafik, omlastnings- och terminalområde.

Prövning av bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska en åtgärd överensstämja med detaljplanen och får därmed inte heller strida mot detaljplanen. Den sökta användningen teknikbyggnad för batterianläggning ryms inte inom användningen järnvägstrafik, omlastnings- och terminalområde, vilket innebär att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-19

Sida

30 (45)

Prövning av bygglov enligt 9 kap. 31 c § PBL

Enligt 9 kap. 30c § PBL får bygglov lämnas till en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. En förutsättning är att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Bygglovenheten konstaterar att detaljplanen antogs 1996-06-20 och att genomförandetiden löpte ut 5 år efter detta datum.

I förarbetena till bestämmelsen 9 kap. 31 c § PBL framgår att formuleringen gällande att åtgärden ska tillgodose ett ”allmänt intresse” avser att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse då det avlastar elnätet och bidrar till en stabilare tillgång av energi, vilket är till nytta för samhället.

Detaljplanens övergripande syfte är att skapa förutsättningar för industriell produktion och transportmöjligheter, för vilket en väl fungerande elförsörjning är av stor betydelse. Den föreslagna åtgärden bedöms därför vara förenlig med detaljplanen.

Samlad bedömning

Utifrån ovanstående bedömer bygglovenheten att åtgärden utgör ett allmänt intresse och är förenlig med detaljplanen övergripande syfte enligt i 9 kap 31 c § PBL, vilket innebär att åtgärden kan tillåtas på platsen och att ansökan om bygglov ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-01-17
Skrivelse, Gällande Miljöenhetens synpunkter	2023-01-05
Remissvar, Va-teknik	2023-01-04
Remissvar Miljöenheten	2023-01-02
Anmälan om kontrollansvarig	2023-01-04
Översiktskarta	2023-01-03
Bilaga Riskutredning	2022-12-16
Skrivelse	2022-12-16
Fullmakt	2022-12-14
Ansökan	2022-12-13
Situationsplan	2022-12-13
Plan-, fasad-, sektionsritning	2022-12-13
Övrigt Dagvattenutredning	2022-12-13
Situationsplan - VA	2022-12-13
Utlåtande	2022-12-13
Brandskyddsbeskrivning	2022-12-13
Geoteknisk undersökning	2022-12-13
Geoteknisk undersökning	2022-12-13
Bilaga BOKAB:s skrivelse	2022-12-13
Skrivelse BOKAB	2022-12-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

31 (45)

Remissvar Trafikverket 2022-12-20
Remissvar BORF 2022-10-17

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Laszlo Toth.

Avgift

Totalsumma: 8998:-

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.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

32 (45)

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 15/2023

Samråd - Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Klocktornet 1, 34 och 37 m fl (Dnr MOBN2022/0246)

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Klocktornet 1, 34 och 37 m fl ställs ut för samråd under perioden 12 december 2022 till 13 januari 2023.

Planområdet är beläget i den södra delen av Kungälv centrum, Liljedalsområdet. Kvarteret avgränsas av cirkulationsplats Västra Tullen i norr, Västra Gatan i öster, Norra Gränden i söder och Strandgatan i väster.

Detaljplanen möjliggör två alternativ till utformning av kvarteret. Alternativ 1 innebär att befintlig bostadsbyggnad uppförd 1960 bevaras och utgör gestaltningsmässig utgångspunkt för tillkommande byggnadsvolymer. Alternativ 2 innebär att bebyggelsen inom kvarteret rivs och ersätts med ny bebyggelse i ett kringbyggt kvarter vars gestaltning anpassas till den äldre bebyggelsen längs Västra Gatan.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Klocktornet 1, 34, 37 m fl och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Miljöenheten

Luftkvalitet

Den fortsatta detaljplaneprocessen bör tydliggöra den kumulativa effekten med att förtäta stadskärnan. Det finns behov av att göra modelleringar och att kunna simulera framtida scenarion med förtätning. Genom en bra modellering kan en högre kvalitet i stadskärnans utbyggnad uppnås och på så vis kan man förebygga ohälsa och en inbyggd luftproblematik. Byggnadshöjder och gatubredder kan till exempel påverka luftkvaliteten i gaturummen i hög grad.

Buller

Planbeskrivningen konstaterar att bullernivån i fasaderna mot framför allt Strandgatan och Västra Tullen överskrider trafikbullerförordningens (2015:216) fasadvärden för bostäder.

Detaljplanens skyddsåtgärder utgörs av att en generell text motsvarande trafikbullerförordningens har lagts till plankartan och för byggnadsalternativ 1 har en bullerskärm (m₁) lagts till. Bullerskärmen klarar inte att ge tillräckligt många tysta fasaddelar som behövs för att klara trafikbullerförordningen.

Detaljplanen kan inte anses reglera byggnationens utformning eller placering på ett sätt som förebygger olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller i enlighet med PBL (2010:900) 2 kap 6a§. Det kan inte heller sägas att detaljplanen tydligt redovisar en möjlig utformning av särskilt utsatta lägenheter varför det inte är möjligt att veta om detaljplanen kan genomföras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Förorenade områden

Inför granskningsskedet behöver kommunen ta fram en mer detaljerad miljöteknisk markundersökning, vilket inkluderar en fördjupad riskbedömning och åtgärdsutredning baserat på en konceptuell modell. Det behöver också göras en bedömning av hur föroreningarna kommer in i området för att veta vilka eventuella försiktighetsåtgärder som behöver göras för att inte ytterligare föroreningar ska föras till platsen.

Miljöenheten gör bedömningen, att marken är olämplig att bebygga också enligt nu gällande detaljplan med hänsyn till bristande kunskap om föroreningssituationen. Om kommunen väljer att inte anta detaljplanen som är under arbete, så bör den sedan tidigare gällande detaljplanen upphävas, för att ersättas med en ny där ovanstående synpunkter beaktas. Om den nu gällande detaljplanen inte upphävs finns risk att bygglov ges för bostäder med olämplig lokalisering i strid med PBL 2 kap. 5 §, 1.

Bygglovenheten

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet enligt Plan och bygglag, PBL. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med Bygglovenheten

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samråd - Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Klocktornet 1, 34 och 37 m fl

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Klocktornet 1, 34, 37 m fl och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till: Planenheten, KS2015/880, kommun@kungalv.se
Tjänsteskrivelsen bifogas

För kännedom till: karin.jern@kungalv.se



§ 16/2023

MOBN 2022-001070 - KRÅKERÖN 1:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av en komplementbyggnad om 52 kvm. Det framgår inte vad användningen för komplementbyggnaden ska vara. Den föreslagna platsen ligger inom en fastighet som är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet. Fastigheten består av flera skiften. Ansökan avser skiftet på ön Kråkerön, som har ett hus med en komplementbyggnad i det sydvästra hörnet på fastigheten, samt ett fritidshus med två komplementbyggnader lite norr om det andra huset.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB.

Sökande har i sin ansökan om dispens angett att platsen är lokaliserad i närheten av befintlig bebyggelse, att platsen inte är strandnära och saknar skyddsvärd biotop enligt sökande. Som särskilda skäl för dispens har sökande angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bygglovenheten kan inte finna beslut om tidigare tomtplatsavgränsning för fastigheten. Länsstyrelsen har i beslut 521-42843-2009, daterat 2012-04-03, avslagit ansökan om att ändra strandskyddets omfattning. I beslutet konstaterar Länsstyrelsen att vid platsbesök framkom att ett begränsat område kring var och en av byggnaderna hävdas som privat tomtplats. Eftersom området som ansökan avsåg, bortsett från befintliga tomtplatser, är allemansrättsligt tillgängligt och därför fortsättningsvis har betydelse för strandskyddets syften, saknas särskilda skäl för att motivera upphävande.

Som framgår av 7 kap. 15 § MB får nya byggnader inte uppföras inom strandskyddat område om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Aktuell fastighet Kråkerön 1:2 ligger i sin helhet inom strandskyddat område och har två befintliga fritidshus/bostadshus på fastigheten. Det framgår inte av ansökan vad komplementbyggnaden ska vara ett komplement till. Föreslagen plats för byggnaden ligger cirka 50 meter från närmaste bebyggda fritidshus i nordväst, enligt inkommen situationsplan. I beslutet, från Länsstyrelsen, konstaterar de att ett begränsat område kring var och en av byggnaderna hävdas som privat tomtplats. Den nya komplementbyggnaden bedöms inte hamna inom dessa tomtplatser och hemfridszon. Föreslagen plats bedöms inte som ianspråktagen, utan består av en obebyggd plats med växtlighet. Skäl 1 i Miljöbalkens 7 kap 18 c § bedöms därför inte som ett giltigt skäl.

Platsen bedöms som ett område där allmänheten idag har möjlighet att färdas fritt och att bebygga denna plats skulle motverka strandskyddets syfte att långsiktigt trygga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

36 (45)

förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Bygglovenheten anser att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att på platsen placera en komplementbyggnad. Bygglovenheten anser att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Ansökan om dispens ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-12-28

Ansökan, inkom 2022-12-08

Situationsplan, inkom 2022-12-08

Översiktskarta, inkom 2022-12-08

Beslut från Länsstyrelsen, 2012-04-03

Flygfoto, upprättad 2022-12-19

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås då särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken saknas.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-12-21 och ombads att inkomma med skriftliga kommentarer senast 2023-01-09.

Delges till (förenklad
delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-01-19

37 (45)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 17/2023

MOBN 2022-001013 - KRÅKERÖN 1:7 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av komplementbyggnad om 49 kvm. Den föreslagna platsen ligger inom en fastighet som är taxerad som lantbruksfastighet. Fastigheten saknar bostadsbyggnader.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB.

Sökande har i sin ansökan om dispens angett att platsen är lokaliserad i närheten av befintlig bebyggelse och att tomten är en utpräglad lucktomt. Tomten är inte heller strandnära och saknar skyddsvärd biotop enligt sökande.

Som särskilda skäl för dispens har sökande angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att området är avskilt från stranden genom annan bebyggelse och väg.

Som framgår av 7 kap. 15 § MB får nya byggnader inte uppföras inom strandskyddat område om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Aktuell fastighet Kråkerön 1:7 ligger i sin helhet inom strandskyddat område. Inom denna fastighet finns inga bostadshus.

Föreslagen plats för komplementbyggnad ligger cirka 40 meter från närmaste bebyggda bostadstomt (Kråkerön 1:15). Denna bebyggda bostadstomt ligger utanför strandskyddat område och den nya komplementbyggnaden bedöms inte hamna inom dess tomtplats och hemfridszon.

Det framgår inte av ansökan vad komplementbyggnaden ska vara ett komplement till. Då det i ansökan nämns om installation av toalett bedöms det vara bostadsändamål ansökan gäller.

Föreslagen plats bedöms inte som ianspråktagen. Platsen är inte inom en bostadstomt och består av obebyggt berg med växtlighet. Skäl 1 i Miljöbalkens 7 kap 18 c § bedöms därför inte som ett giltigt skäl.

Sökande har även angett att platsen är avskild från stranden via bebyggelse och väg. Inte heller detta skäl bedöms som giltigt då den omkringliggande byggnationen är väl utspridd och det endast finns en mindre väg/stig i närheten av platsen. Varken bebyggelse eller väg bedöms som avskiljande. Skäl 2 är därför inte heller tillämpligt i detta fall.

Platsen bedöms som ett område där allmänheten idag har möjlighet att färdas fritt och att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-01-19
39 (45)

bebygga denna plats skulle motverka strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-01-02
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-11-21
Ansökan	2022-11-21
Översiktskarta	2022-11-21
Foto	2022-11-21

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås då särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken saknas.

Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-12-07 och ombads att inkomma med skriftliga kommentarer senast 2022-12-28. Sökande har inte inkommit med svar på bygglovenhetens kommunikering.

Delges till (förenklad
delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

40 (45)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-01-19
41 (45)

§ 18/2023

MOBN 2022-001090 - BREMNÄS 15:1 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus (Dnr MOBN2022/0247)

Sammanfattning

Fastighetsägarna gavs bygglov för rivning och nybyggnation 2021-09-13. Då Byggherren kallade till slutsamråd konstaterades att rivning så väl som nybyggnationen skett utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) PBL.

Eftersom åtgärderna skett utan startbesked ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § påföra fastighetsägarna en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 15 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF, 9 kap. 6 § PBF samt 9 kap. 3 a § PBF till 28 512 kr respektive 47 895 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-01-03
Beräkning av byggsanktionsavgift för rivning	2022-12-21
Beräkning av byggsanktionsavgift för nybyggnation	2022-12-21
Skrivelse Ej sökt startbesked.	2022-12-21
Protokoll Slutsamråd	2022-12-21
Lägeskontroll	2022-12-12
Beslut Bygglov	2021-09-13
Situationsplan rivning	2021-06-15

Yrkande

Claes Andersson (L): Sänk avgiften till 14 256 kronor respektive 23 947,5 kronor med anledning av att bygglov finns.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap 6 § 1p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-01-19

42 (45)

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

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

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 22 december 2022 med sista dag att inkomma med synpunkter den 9 januari 2023. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

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

Delges till
(mottagningsbevis):

[REDACTED]

[REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-19

Sida

43 (45)

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

§ 19/2023

Intern kontrollplan 2023 (Dnr MOBN2022/0249)

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.

Ytterligare ett kontrollmoment föreslås i Intern kontrollplan 2023 i förhållande till den från 2022: **”Årlig statistik i nämnden över antal bygglovsbeslut som nämnden inte beslutat enligt tjänstemannaförslaget och som upphävts av övre instans”**. Kontrollmoment bedöms bidra till ännu högre jämlikhet vid behandling av sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2023

Bilaga Intern kontrollplan 2023 (Miljö- och byggnadsnämnden)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2023.

Intern kontrollplan 2023

Expedieras till: Håkan Hambeson (inklusive bilaga)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 20/2023

Nominering till Sveriges miljökommuner

Kungälv kommun har fått möjlighet att nominera två representanter till Sveriges miljökommuner, en branschorganisation för kommunernas miljö- och hälsoskyddsnämnder.

Miljö och byggnadsnämnden föreslår Ordförande Charlotta Windeman (M) som politisk representant, samt Miljöchef Kristina Franzén som representant för förvaltningen.

Beslut

Charlotta Windeman (M) och Kristina Franzén nomineras till att representera Kungälv kommun i Sveriges Miljökommuner.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign