

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

1 (102)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Bohusrummet
Torsdagen den 13 april klockan: 09:00-15:00

Beslutande Charlotta Windeman (M) Ordförande §§ 67-95, 97-109
Mats Frisell (S) 1:e vice ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Bengt Ludvig (S)
Kenneth Frii (C)
Susanne Jönsson (S) Ersätter Charlotta Windeman (M) § 96

Ersättare Bo Franzon (M) §§ 67-95, 97-109
Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)
Susanne Jönsson (S) §§ 67-95, 97-109

Sekreterare

..... Paragraf 68-109
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

..... §§ 67-95, 97-109
Charlotta Windeman (M)

Ordförande

..... § 96
Mats Frisell (S)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2023-04-13
Datum då anslag sätts upp	2023-04-20	Datum då anslag tas ner	2023-05-12
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

2023-04-13

2 (102)

Övriga
deltagare

Mirsad Radoncic §§ 68-109	Bygglovenheten
Kristina Franzén §§ 68-109	Miljöenheten
Jennifer Ivåker §§ 68-90	Miljöenheten
Niklas Lundstedt §§ 68, 93-94	Bygglovenheten
Linda Lundborg § 71	Miljöenheten
Elisabeth Hansson § 72	Miljöenheten
Gustav Mesaros §§ 73, 91	Bygglovenheten
Jannie Alfredsson § 73	Miljöenheten
Marit Lorenzen §§ 73, 97-98	Bygglovenheten
Therése Albertsson §§ 75, 95-96	Bygglovenheten
Malin Ohrberg § 75	Miljöenheten
Anna Teleberg §§ 85-90	Miljöenheten
Gunilla Strömqvist §§ 76-84	Miljöenheten
Tove Ramhøj Larsson § 90	Miljöenheten
Joakim Hernqvist § 99	Bygglovenheten
Nanna Starast §§ 100-101	Bygglovenheten
Ulrika Engström §§ 102-105	Bygglovenheten
Ingrid Fjordhult §§ 106-109	Bygglovenheten
Cecilia Lyvén § 73	Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

3 (102)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden.....	6
Information från verksamheten.....	7
Yttrande över kompletteringsbehov i ansökan om tillstånd för vindkraftsprojekt Rämna	8
Information Återvinning av avfall för anläggningsändamål	9
Redovisning av delegationsbeslut.....	10
Beslut från annan myndighet.....	11
Yttrande granskning detaljplan "Arenaområdet vid Yttern" (Dnr MOBN2022/0216).....	12
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:5 (Dnr MOBN2022/0134)	13
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:6 (Dnr MOBN2022/0135)	15
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:24 (Dnr MOBN2022/0136)	17
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:25 (Dnr MOBN2022/0137)	19
Tillsyn avlopp Kovikshamn 2:33 (Dnr MOBN2022/0138).....	21
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 6:1 (Dnr MOBN2022/0139)	23
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 8:1 (Dnr MOBN2022/0140)	25
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 9:1 (Dnr MOBN2022/0141)	27
Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn S:1 (Dnr MOBN2022/0142)	29
Tillsyn enskilt avlopp 2017 - Långö 1:21 (Dnr MOBN2023/0008).....	31
Tillsyn enskilt avlopp 2020 - Holm 1:5 (Dnr MOBN2023/0009).....	33
Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Lövön 1:47 (Dnr MOBN2023/0010).....	35
Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Lycke 1:6 (Dnr MOBN2023/0011).....	37
Tillsyn enskilt avlopp 2020 - Holm 3:2 (Dnr MOBN2023/0012).....	39
Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad - Kråkerön 1:9 (Dnr MOBN2023/0014).....	41
MOBN 2022-000730 - NORRMANNENBO 1:23 - Olovlig åtgärd byggnation mur (Dnr MOBN2023/0007)	44
MOBN 2022-000935 - ALARMPOSTEN 2 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007).....	46
MOBN 2022-000963 - MARSTRAND 37:14 - Eventuell olovlig rivning av byggnad (Dnr MOBN2023/0007).....	47
MOBN 2022-000260 - LÖKEBERG 3:10 - olovlig åtgärd tillbyggnad utan startbesked (Dnr MOBN2023/0007).....	50
MOBN 2023-000241 - INSTÖN 1:102 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)	52
MOBN 2022-001036 - INSTÖN 1:422 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0007).....	54
MOBN 2022-001104 - KÄRRHED 1:23 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)	58
Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.....	58
MOBN 2022-001061 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0007).....	59
MOBN 2023-000130 - SJÖHÅLA 1:38 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (Dnr MOBN2023/0007).....	64
MOBN 2022-000995 - MARSTRAND 61:4 - Bygglov för tillbyggnad av takkupa på fritidshus (Dnr MOBN2023/0007).....	67

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

4 (102)

MOBN 2023-000102 - LUNDBY 2:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2023/0007)	74
MOBN 2022-001026 - ARNTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)	77
MOBN 2022-000896 - INSTÖN 1:48 - Strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0007)	80
MOBN 2023-000177 - RISHAMMAR 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)	82
MOBN 2022-001069 - DISERÖD 1:129 - Bygglov för nybyggnad av idrottshall (Dnr MOBN2023/0007) ..	84
MOBN 2022-000695 - ÄNGEGÄRDE 5:1 - Bygglov för nybyggnad av förråd (Dnr MOBN2023/0007) ..	88
MOBN 2022-001093 - ÄNGEGÄRDE 5:1 - Olovlig åtgärd byggnation komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0007)	92
MOBN 2023-000046 - TJUVKIL 2:157 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0007)	94
MOBN 2022-000640 - HAMMAR 2:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0007)	98
Begäran av delegation i ett bygglovsärende på Marstrand 5:1, dnr 2023-000063.....	102

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

5 (102)

§ 68/2023

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L). Protokollet justeras tisdag den 17 april.

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L). Protokollet justeras tisdag den 17 april.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

6 (102)

§ 69/2023

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden

- *MOBN2023/0007-7 – MOBN 2022-000935 – Alarmposten 2 – Olovlig åtgärd byggnation enbostadsbus*

Tillkommande ärenden

- *Begäran av delegation i ett bygglovsärende på Marstrand 5:1, dnr 2023-000063*
- *Information om Orkla*

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

7 (102)

§ 70/2023

Information från verksamheten

Niklas Lundstedt informerar om pågående revidering av delegationsordningen, som kommer upp för beslut på sammanträdet i maj. Niklas informerar även om de åtgärder som görs Orkla, Kexstaden. Bygglovsenheten håller koll på åtgärderna om något skulle visa sig vara lovpliktigt.

Jennifer Ivåker informerar om en inkommen skrivelse, gällande otjänligt vatten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 71/2023

Yttrande över kompletteringsbehov i ansökan om tillstånd för vindkraftsprojekt Rämna

Linda Lundborg informerar om kompletteringsremiss.

- Vindkraftsprojekt på Stenungsunds samt Kungälvs mark.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

9 (102)

§ 72/2023

Information Återvinning av avfall för anläggningsändamål

Elisabeth Hansson informerar om återvinning av avfallsmassor för anläggningsändamål.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 73/2023

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö

MOBNM-2021-1944 M-2023-232 2023-03-02 Tillsyn kosmetiska hudkrämer 2021

Beslut enligt B10.1 i delegationsordningen

MOBNM-2023-397 M-2023-249 Torrebräcka 1:28 Ansökan om enskild avloppsanläggning

Beslut enligt B4.1 i delegationsordningen

MOBNM-2021-2088 M-2023-234 2023-03-03 Ansökan/Anmälan om inrättande av avlopp eller ändring av avloppsanordning

Beslut enligt B7 i delegationsordningen

Bygg

MOBN 2023-000021 Handelsboden 1 Älvbacken 21 D2023-000347 2023-03-23 Bygglov för skylt/ljusanordning skylt

Beslut enligt 5.4 under allmänna bestämmelser i delegationsordningen

MOBN 2023-000022 Hältorp 1:27 D2023-000349 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport

Beslut enligt Kap E punkt nr 1a i delegationsordningen

MOBN 2022-000588 VALLER 2:14 D 2023-000369 2023-03-27 Bygglov för nybyggnad av Enbostadshus

Beslut enligt 5.4 under allmänna bestämmelser i delegationsordningen

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

11 (102)

§ 74/2023

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radonic och Kristina Franzén och nämnden diskuterar inkomna beslut från annan myndighet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 75/2023

Yttrande granskning detaljplan "Arenaområdet vid Yttern" (Dnr MOBN2022/0216)

Sammanfattning

Detaljplan för besöksanläggningar m.m. "Arenaområdet vid Yttern", Rollsbo 1:32 m.fl. i Rollsbo, Kungälv kommun, ställs ut på granskning under perioden 2023-02-23 till 2022-03-27.

Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig över planförslaget i samrådsskedet och det har sedan dess genomgått omfattande förändringar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett område med besöksanläggningar (även kallat arenaområdet) med flera anläggningar för olika sporter, idrotter och fritidsverksamheter med mera. Planen ska också möjliggöra för kompletterande verksamheter till den huvudsakliga användningen som exempelvis café, restaurang, butik, konferenslokal och daglig verksamhet. Även hotell och vandrarhem (tillfällig vistelse/övernattning) som tillhör den huvudsakliga användningen medges, med undantag för ett område närmast väg 168, eftersom det inte är lämpligt ur ett riskperspektiv. Syftet är, utöver detta, att möjliggöra för användningen centrum förutom hotell och vandrarhem, parkering, park- och naturmark samt dagvattenanläggningar.

Bygglovenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning. Bygglovenheten anser inte att det finns några oklarheter eller formuleringar i planbestämmelserna som skulle kunna betyda uppenbara svårigheter att tolka detaljplanen i samband med bygglovsprövning enligt Plan och bygglag, PBL. Bygglovenheten har dock noterat några punkter som bör ses över inför antagande.

Miljöenheten har sammanfattat sina synpunkter nedan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande granskning detaljplan "Arenaområdet vid Yttern"

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för Arenaområdet vid Yttern och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till: Planenheten, KS2021/1047, kommun@kungalv.se

För kännedom till: Ida Andersson, planenheten, Kungälv kommun

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 76/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:5 (Dnr MOBN2022/0134)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 83/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:5

Beslut

Datumet för när beslutet § 83/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

14 (102)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 77/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:6 (Dnr MOBN2022/0135)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 84/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:6

Beslut

Datumet för när beslutet § 84/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges: [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 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

§ 78/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:24 (Dnr MOBN2022/0136)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 85/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:24

Beslut

Datumet för när beslutet § 85/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges: [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 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

§ 79/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:25 (Dnr MOBN2022/0137)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 86/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 2:25

Beslut

Datumet för när beslutet § 86/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges:

[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 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

§ 80/2023

Tillsyn avlopp Kovikshamn 2:33 (Dnr MOBN2022/0138)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 87/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp Kovikshamn 2:33

Beslut

Datumet för när beslutet § 87/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges:

[Redacted]



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
22 (102)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 81/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 6:1 (Dnr MOBN2022/0139)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030.

Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 88/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 6:1


Beslut

Datumet för när beslutet § 88/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges: 



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

24 (102)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 82/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 8:1 (Dnr MOBN2022/0140)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030.

Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 89/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 8:1

Beslut

Datumet för när beslutet § 89/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges:

[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 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

§ 83/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 9:1 (Dnr MOBN2022/0141)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 90/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn 9:1

Beslut

Datumet för när beslutet § 90/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
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.

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

§ 84/2023

Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn S:1 (Dnr MOBN2022/0142)

Sammanfattning

Miljöenheten anser det skäligt att förlänga datumet i beslutet om förbud mot WC-utsläpp. Vi har i samband med att beslutet togs informerat de boende om att beslutet kan omprövas om länsstyrelsen kommer med ett beslut om att kommunen ska dra fram kommunalt VA tidigare än planen som finns. Länsstyrelsen har 2023-03-22 beslutat att förelägga Kungälv kommun att området ska ha kommunalt VA senast 31 december 2030. Tidsaspekten ändrar inte bedömningen om att förbjuda utsläpp men datumet för när förbudet träder i kraft förlängs så att de berörda har en chans att hinna åtgärda.

Datumet för när beslutet § 91/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn avlopp 2019 Kovikshamn S:1

Beslut

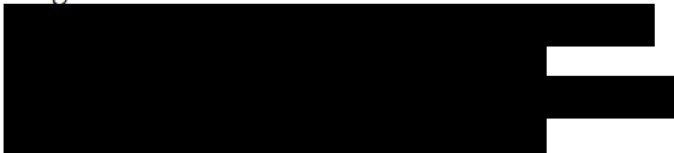
Datumet för när beslutet § 91/2022 ska träda i kraft ändras från 30 april 2023 till 1 september 2023. I övrigt gäller beslutet.

37 § Förvaltningslagen

En myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

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

Delges:



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 85/2023

Tillsyn enskilt avlopp 2017 - Långö 1:21 (Dnr MOBN2023/0008)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Långö 1:21 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 2018-06-19 beslut (M-2018-565) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) och bad-, disk-, och tvättinstallationer (BDT). Förbudet började gälla den 1 januari 2023.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Fastighetsägare, Jan Bökman, har efter kommunikering inför detta beslut varit i kontakt med miljöenheten och diskuterat olika förslag på avloppslösningar för fastigheten, vilket är bra men en ny avloppslösning är ännu inte på plats.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2017 - Långö 1:21

Beslut

1. [REDACTED] erbjuder vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 november 2023 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och bad-, disk- och tvättvatten (BDT) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Långö 1:21 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 31 oktober 2023 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC och BDT har åtgärdats.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

32 (102)

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

Delges:

[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 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

§ 86/2023

Tillsyn enskilt avlopp 2020 - Holm 1:5 (Dnr MOBN2023/0009)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2020 tillsyn på avloppsanläggningen som fastigheten Holm 1:5 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 8 februari 2021 beslut (M-2021-36) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2023.

Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning men en bror till fastighetsägare har varit i kontakt med miljöenheten för att få information om ärendet och även efterfrågat information gällande ansökan om att installera en ny avloppsanläggning.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2020 - Holm 1:5

Beslut

1. [REDACTED] kronor att från den 1 november 2023 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Holm 1:5 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 31 oktober 2023 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
34 (102)

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

Delges:



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 87/2023

Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Lövön 1:47 (Dnr MOBN2023/0010)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Lövön 1:47 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 31 januari 2019, M-2019-104 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från WC. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den

1 januari 2023. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Lövön 1:47

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds, vid ett vite av 37 500 kronor vardera att från den 1 november 2023 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Lövön 1:47 är ansluten.
2. Fastighetsägarna ska senast den 31 oktober 2023 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

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

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

Delges till: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

36 (102)

[Redacted content]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 88/2023

Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Lycke 1:6 (Dnr MOBN2023/0011)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2018 tillsyn på avloppsanläggningen som fastigheten Lycke 1:6 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 8 april 2019 beslut (M-2019-382) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC) och bad-, disk-, och tvätt-installationer (BDT). Förbudet började gälla den 1 januari 2023. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2018 - Lycke 1:6

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 november 2023 släppa ut avloppsvatten från avloppsvatten från vattentoalett (WC) och bad-, disk- och tvättvatten (BDT) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Lycke 1:6 är ansluten.
2. [REDACTED] underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC och BDT har åtgärdats.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

38 (102)

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

Delges:



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 89/2023

Tillsyn enskilt avlopp 2020 - Holm 3:2 (Dnr MOBN2023/0012)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2020 tillsyn på avloppsanläggningen som fastigheten Holm 3:2 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 20 januari 2021 beslut (M-2021-67) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2023. Miljöenheten har fått in ansökan om ny avloppsanläggning som är under handläggning, vilket är bra men någon ny avloppsanläggning är ännu inte i drift.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Fastigheten har nya fastighetsägare sedan det första beslutet skrevs. Beslutet riktas därför mot de nya fastighetsägarna. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter, men nuvarande fastighetsägare har kontaktat miljöenheten och frågat vad som gäller.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och avloppsutsläppet från WC och BDT har inte åtgärdats. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att det förenas med ett vite. Det nya beslutet med vite gäller utsläpp av avloppsvatten från WC. Det är främst utsläpp från WC som belastar vattendrag och grunda havsvikar med näringsämnen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn enskilt avlopp 2020 - Holm 3:2

Beslut

1.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
40 (102)

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

Delges:

[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 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

§ 90/2023

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad - Kråkerön 1:9 (Dnr MOBN2023/0014)

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för att uppföra en komplementbyggnad om 52 kvadratmeter inom fastigheten KRÅKERÖN 1:9. Av ansökan framgår att platsen är lokaliserad i närheten av befintlig bebyggelse, samt att platsen inte är strandnära och saknar skyddsvärd biotop. Som särskilda skäl för dispens har sökanden angivit att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten KRÅKERÖN 1:9 ligger i sin helhet inom strandskyddat område 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.

Befintliga bostadshus ligger cirka 80 meter väster om den föreslagna platsen. Platsen för åtgärden och området runt omkring är obebyggd och består av berg och växlighet. Miljöenheten bedömer att den nya komplementbyggnaden inte skulle hamna inom befintliga tomtplatser och hemfridszon. Miljöenheten gör därför bedömningen att den föreslagna platsen inte är ianspråktagen och att skäl 1 i Miljöbalkens 7 kap 18 c § inte är ett giltigt skäl.

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. Miljöenheten gör bedömningen att allmänheten idag har möjlighet att röra sig fritt i området och att strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden skulle motverkas om sökt åtgärd skulle uppföras på platsen. Ansökan om dispens ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad - Kråkerön 1:9
Ansökan, inkom 2023-02-01
Situationsplan 1 och 2, inkom 2023-02-01

Beslut

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad på KRÅKERÖN 1:9 avslås då den inte uppfyller kraven för dispens enligt 7 kap. 15 och 18 c §§ miljöbalken (1998:808).

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

7 kap. 13 § miljöbalken

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Syftet med strandskyddet är att trygga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

42 (102)

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

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 1, 2 och 4

Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras, 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. Man får heller inte vidta åtgärder 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. 25 § miljöbalken

En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

7 kap. 26 § miljöbalken

Strandskyddsdispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets 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.

Information

Miljöenheten tar ut en timavgift för arbetet. Timavgiften är 978 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.

Överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan ”Hur man överklagar”.

Delges:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
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.

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

§ 91/2023

MOBN 2022-000730 - NORRMANNNEBO 1:23 - Olovlig åtgärd byggnation mur (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden initierande den 24 augusti 2022 ett ärende om tillsyn för en olovlig uppförd mur. Murens längd avrundas till 26 meter vid uppmätning på utförd lägeskontroll.

Det framgår av 6 kap. 1 § 7 p, PBF att det krävs bygglov för att uppföra murar och plank. Ett undantag för en- och tvåbostadshus utanför detaljplan till bygglovsplikten för plank och murar återfinns i 9 kap. 6 § PBL, men Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att aktuell fastighet är belägen inom sammanhållen bebyggelse och att bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Därmed är inte undantaget till bygglovsplikten aktuell.

Den olovliga åtgärden noterades av kommunens byggnadsinspektör i samband med ett arbetsplatsbesök genomförd 2022-03-31 för nybyggnation av ett bostadshus i ärende MOBN 2020-000844 att det har uppförts en stödmur som man inte har meddelat bygglov för. Avvikelsen från beviljade bygglov noterades i protokollet från besöket och byggherren informerades att en ansökan för muren krävs. Protokoll expedierades till både byggherrar samt kontrollansvarig.

Vid slutsamråd den 2022-08-23 för nybyggnation av huset i ärende MOBN 2020-000844 meddelades byggherren att bland annat en ansökan för mur krävs i ärendet innan ett intermistiskt slutbesked kan utfärdas, vilket även noterades i protokollet som expedierades till både byggherrar samt kontrollansvarig.

En ansökan om bygglov i efterhand för mur inkom 2022-10-07. Bygglov med startbesked för mur har getts i efterhand 2022-11-24.

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked (se 10 kap. 3 § 1p PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut, (se 11 kap 51 § PBL). Byggsanktionsavgiften uppgår till 14 962 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 27 februari 2023. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (murens längd) som beräknats till 26 löpmetrar.

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

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-02-27
Situationsplan	2022-10-07
Lägeskontroll	2022-10-07
Fotodokumentation	2022-03-31
Protokoll slutsamråd	2022-08-23
Protokoll Arbetsplatsbesök	2022-03-31

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

1.

[REDACTED]
(19770224-4810) en byggsanktionsavgift om 14 962 kr.

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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 27 februari 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 22 mars 2023. Fastighetsägaren har inte inkommit med några synpunkter.

Delges till (mottagningsbevis):

[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 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

2023-04-13

Sida

46 (102)

§ 92/2023

**MOBN 2022-000935 - ALARMPOSTEN 2 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus
(Dnr MOBN2023/0007)**

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

47 (102)

§ 93/2023

MOBN 2022-000963 - MARSTRAND 37:14 - Eventuell olovlig rivning av byggnad (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Bygglovenheten fick anledning att misstänka att en byggnad rivits på fastigheten utan rivningslov och upprättade av den anledning ett tillsynsärende 2022-11-01.

Vid tillsynsbesök den 17 november 2022 noterades att en byggnad rivit och byggnationen av en ny hade påbörjats utan lov och startbesked. Under handläggningen noterades också att huvudbyggnaden på fastigheten bytt taktäckningsmaterial och takfärg innan de fått bygglov och startbesked för åtgärden. Eftersom flera åtgärder vidtagits utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska, enligt 11 kap. 51 § PBL, en byggsanktionsavgift tas ut för var och en av överträdelserna.

Eftersom den rivna byggnaden bedömts som särskilt värdefull för kulturmiljön enligt 8 kap. 13 § PBL ska byggsanktionsavgiften räknas upp enligt 9 kap. 15 § PBF.

Förvaltningen föreslår därför att fastighetsägaren påförs en byggsanktionsavgift om totalt 210 460 kr för att ha vidtagit flera åtgärder utan startbesked.

Beslutsunderlag

E-postmeddelande	2023-04-12
Fullmakt	2023-04-11
Skrivelse Anmälan om ombud	2023-04-04
Tjänsteskrivelse	2023-03-24
Fotodokumentation äldre foto	2023-03-21
Beräkning av byggsanktionsavgift för nybyggnation	2023-03-16
Beräkning av byggsanktionsavgift för ändrad taktäckning	2023-03-21
Planritning	2023-02-20
Beräkning av byggsanktionsavgift för rivning	2023-02-16
Remissvar	2023-02-09
Remiss Remissutskick, omg. 1, 2023-01-10, 09:38	2023-01-10
Fotodokumentation ortofoton	2022-12-29
Fotodokumentation från tillsynsbesök	2022-12-29
Lägeskontroll	2022-11-24
Anmälan Inkommande e-post meddelande	2022-11-01
Beslut Nämnd	2022-06-29
Handling NCS-koder	2022-05-30
Ansökan	2022-05-10
Ansökan	2021-11-08
Epostmeddelande	2018-10-24
Beslut Nämnd Protokollsutdrag	2016-09-22
Fasadritning Planritningar väster och söder	2016-09-02
Fasadritning Fasadritningar öster och norr	2016-09-02

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

48 (102)

Ansökan Ansökan inkom 2015-11-24.pdf	2015-11-24
Beslut Nämnd Kungälv paragraf nämnd.doc	2015-09-15
Tjänsteskrivelse	2015-09-01
Planritning Ritning befintligt.pdf	2015-06-23
Skrivelse Svar från Bohusläns museum.pdf	2015-06-18
Fasad- och sektioneritning Fasad, sektioner och sit plan	2015-04-01
Plan- och fasadritning Fasad och planritning.pdf	2015-04-01

Yrkande

Bengt Ludvig (S): Prövningstiden förlängs så att de kan få yttra sig fram tills 31 maj.

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. 15 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 172 840 kr.
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. 6 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 30 843 kr.
Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap.10 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 6 777 kr.
Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 22 mars 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 9 april 2023. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter. Anmälan om ombud inkom 2023-04-04 där anstånd begärdes. Fullmakt inkom 2023-04-11. Synpunkter på ärendets handläggning inkom 2023-04-12.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Övriga upplysningar

Bygglovenheten har även noterat att byggbodar varit placerade på fastigheten ett längre tag. De krävs enligt 9 kap. 2 § PBL bygglov för en etablering som är mer än tillfällig. Tillsynsärende avseende bodarna kan komma att upprättas.

Om rättelse sker innan nämnden prövar frågan om byggsanktionsavgift behöver ingen byggsanktionsavgift tas ut. Bygglovenheten finner det inte sannolikt att rättelse kan ske avseende den rivna byggnaden. Vad gäller nybyggnaden kan dock ledningar, rördragningar, och stödmurar avlägsnas för att rättelse ska anses gjort.

Efter beslut om byggsanktionsavgift ges fastighetsägaren skälig tid att vidta rättelse, därefter kan en dubbel byggsanktionsavgift komma att tas ut. Miljö- och byggnadsnämnden kan också enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga om rättelse. Ett rättelseföreläggande kan enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite och kan även enligt 11 kap. 27, 39 §§ också låta utföras på den försumliga bekostnad eller genom handräckning.

Delges till
(mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

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

§ 94/2023

MOBN 2022-000260 - LÖKEBERG 3:10 - olovlig åtgärd tillbyggnad utan startbesked (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade ett nytt tillsynsärende avseende en olovlig tillbyggnad i samband med att verksamheten gjorde uppföljning på äldre ärenden. Efter besök på fastigheten kunde verksamheten konstatera att byggnation skett enligt inkommen bygganmälan trots att startbesked inte beviljats.

Eftersom fastighetsägaren vidtagit en anmälningspliktig åtgärd utan startbesked ska, enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetsägaren. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför att ta en halverad byggsanktionsavgift om totalt 13 125 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-23
Svar på kommunikering	2023-03-13
Kommunikering inför byggsanktionsavgift	2023-02-17
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-02-17
Beslut	2022-11-22
Lägeskontroll	2022-11-18
Beslut	2022-04-21
Foto	2022-04-19
Skrivelse	2022-03-25
Fotodokumentation	2022-03-11
Beslut FÖRELÄGGANDE OM KOMPLETTERING	2019-10-29
Ritning	2019-08-29
Anmälan	2019-08-29

Beslut

1. 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.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 17 februari 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 12 mars 2023. Fastighetsägarna fastighetsägaren inkom med svar på kommunikering med en önskan om avbetalningsplan.

Övriga upplysningar

Eftersom åtgärden medgetts start- och slutbesked kommer ärendet kunna avslutas genom nytt beslut efter att beslut om byggsanktionsavgift tagits.

Delges till
(mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

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

§ 95/2023

MOBN 2023-000241 - INSTÖN 1:102 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på 142 kvm byggnadsarea (BYA) och 217 kvm bruttoarea (BTA). Enbostadshus föreslås i utförande med 1,5-plan, det vill säga ett plan med inredd vind. Enbostadshuset avser att utgå ifrån befintlig grund som befintligt fritidshus. Bostadshuset är beläget på Hedenvägen 12.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 228 från 1990. Bestämmelserna innebär bland annat att bebyggelsen på tomtplatsen inte får uppta större areal (BYA) än 75 kvm. Högsta byggnadshöjd regleras till 3,3 m.

På fastigheten finns det sedan tidigare bygglov för garage på 72 kvm BYA enligt beslut från 1965. Fritidshuset var enligt tidigare lov från 1970 på 122 kvm BYA. De befintliga byggnaderna på fastigheten avviker från planen avseende överskriden byggrätt med 259 %. Vid bedömningen av en ansökan ska det först fastställas om utgångsläget är planenligt. Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen, PBL, ska en ansökan om bygglov medges om åtgärden avviker från detaljplanen, men avvikelser har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL (äldre PBL). Befintliga avvikelser på byggrätten har godtagits vid tidigare prövning enligt byggnadslagen, BL, i samband med bygglov 1965 (garage) och 1970 (fritidshus). Åtgärderna har däremot inte blivit godkända i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL. Utgångsläget bedöms därmed inte vara planenligt.

Enligt 9 kap. 30 a § PBL gäller också att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen kan inte bedömas som liten då byggrätten överskreds med 259 %.

Nu föreslagen byggnation innebär att befintligt fritidshus, som enligt tidigare bygglov är 122 kvm BYA, rivs och ersätts med en ny byggnad på 142 kvm BYA. Den sammanlagda arean på fastigheten skulle då bli 214 (142+72) kvm BYA, vilket innebär att byggrätten överskrids med 285 %.

Enligt 9 kap. 30 § 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 byggrätten överskrids med 285 % kan inte anses vara en liten avvikelse eller vara förenlig med detaljplanens syfte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

53 (102)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-28
Ansökan	2023-03-14
Projektbeskrivning	2023-03-14
Planritning	2023-03-14
Fasadritning	2023-03-14
Sektionsritning	2023-03-14

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

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

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats förslag till beslut och givits möjlighet att inkomma med eventuella synpunkter senast 2023-04-07.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [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 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

§ 96/2023

MOBN 2022-001036 - INSTÖN 1:422 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i en våning med en area på 259 kvm byggnadsarea (BYA), fördelat på 155 kvm bruttoarea (BTA) samt 63 kvm öppenarea (OPA). Ansökan avser också ett garage med en area på 41 kvm BYA/BTA. I ansökan ingår även markförändringar, iordningställande av gårdsytor samt uppförande av stödmur mot gräns till fastigheten Instön 1:288.

För platsen saknas detaljplan, men omfattas av planprogram för Norra Instön beslutat av kommunstyrelsen 2017-02-08. Enligt planprogrammet för Norra Instön ingår Djupuddsvägen som bostadsområde för omvandling och komplettering av enstaka tomter och eventuell prövning av ökad byggnadsarea. En av gestaltningsprinciperna som anges i planprogrammet är att nya tomter och tillbyggnader av bostäder ska förhålla sig till befintlig bebyggelse och tomt samt undvika sprängning och uppfyllnad. Syftet med planprogrammet är att utgöra ett underlag och en inriktning för kommande detaljplaneläggning av nya bostäder och omvandling av befintlig bebyggelse.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat 2021-06-17 genom beslutsnummer MOBN § 206/2021. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked. Med hänsyn till det planprogram som finns för Norra Instön och för att inte försvåra kommande detaljplanprocesser förenades förhandsbeskedet med följande villkor:

- Huvudbyggnad får vara max 140 kvm bruttoarea (BTA) och komplementbyggnad max 40 kvm BTA.
- Byggnader får uppföras i max en våning.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger förutsättningar för vatten och avlopp, se remissvar. Vatten och avlopp ordnas via enskilda anläggningar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare till Instön 1:8 har meddelat att man inte har några synpunkter. Synpunkter har inkommit från ägare till Instön 1:288 som framför invändningar mot föreslagen byggnation och att bygglov inte ska beviljas, se remissvar, Instön 1:288. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med motivering till varför de anser att föreslagen byggnation passar in på platsen och följer förhandsbeskedet med endast liten avvikelse. Sökande har också bemött de synpunkter som inkommit från grannen.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen byggnation följer förhandsbeskedets intentioner och att byggnationen, trots överskriden area enligt villkor, bedöms lämplig utifrån platsens rådande förutsättningar. Föreslaget bostadshus har anpassats väl till befintlig bebyggelsestruktur gällande placering och utformning. Bygglovenheten anser att byggnationen, trots något större

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

55 (102)

area än vad som var villkorat i förhandsbeskedet, inte kommer att försvåra eventuell kommande planläggning för just detta område vid Djupuddsvägen. Föreslagen byggnation har tillräckligt väl anpassats till planprogrammet för Norra Instön. De sprängningar och uppfyllnader som föreslås anses inom ramen för vad som är rimligt vid nybyggnation.

De synpunkter som grannen framför är förståeliga då det förändrar den direkta närmiljön. Gällande oro över åverkan på tomtmark i samband med byggnation, oro över dricksvattenbrunn vid eventuella sprängningar, invändningar mot placering av in- och utfart är detta civilrättsliga frågor eller så har det utretts i förhandsbeskedet. Miljöenheten har bedömt lämpligheten i föreslagna lösningar för vatten och avlopp. Det dagvatten som uppkommer på fastigheten Instön 1:422 ska omhändertas på den egna fastigheten. Hur detta sker redovisas och behandlas inför det tekniska skedet och startbesked. Bygglovenheten bedömer i övrigt att det i skrivelserna från Instön 1:288 inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL). Föreslagen placering av bostadshus, garage samt in- och utfart överensstämmer med förhandsbeskedet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Ansökan	2022-11-30
Svar på kommunikering, motivering	2023-01-07
Remissvar Miljöenheten	2023-02-06
Remissvar INSTÖN 1:288	2023-02-19
Skrivelse, bemötande av grannesynpunkter	2023-03-01
Plan- och sektionsritning	2023-03-01
Fasadritning	2023-03-01
Fasadritning med marklinjer	2023-03-01
Foto Befintlig byggnad	2023-03-01
Plan-, fasad-, sektionsritning Garage	2023-03-01
Fasadritning med marklinjer Garage	2023-03-01
Markplaneringsritning	2023-03-01
Situationsplan	2023-03-02
Situationsplan rivning	2023-03-02
Remissvar INSTÖN 1:8	2023-03-03
Remissvar INSTÖN 1:288	2023-03-21
Remissvar INSTÖN 1:288, komplettering	2023-03-21

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Charlotta Windeman (M) och Bo Franzon (M) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

Avgift

Totalsumma: 16 663:-

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.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

57 (102)

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sakägare: [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 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

2023-04-13

Sida

58 (102)

§ 97/2023

MOBN 2022-001104 - KÄRRHED 1:23 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 98/2023

MOBN 2022-001061 - LEFSTAD 3:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ärendet var uppe för prövning i miljö- och byggnadsnämnden den 2023-01-19 då det beslutades att återremittera ärendet ”för att höra grannar och övriga instanser”. Berörda sakägare och remissinstanser har därefter hörts, tidigare bedömning kvarstår.

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 5000 kvm area på inkommen situationsplan 2023-02-12. Föreslagen byggnation avses att kopplas till befintlig vattentäkt på stamfastigheten 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. Miljö- och byggnadsnämnden ställde nyligen 2022-08-25 detaljplanekrav ca 300 m sydost om aktuellt ärende, (beslut § 193/200 Staby 2:4). en placering i anslutning till detaljplanelagt område men betydligt längre från området med hög efterfrågan på bebyggelse som aktuell ansökan ligger inom.

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.

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.

En liknande ansökan om förhandsbesked inkom den 2022-08-22. Efter kommunikering från bygglovenheten återtog ansökan och den avskrevs i beslut § D 2022-001201 den 2022-10-25.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som anger att de inte har någon erinran. I väntan på inkoppling på kommunalt vatten har sökanden för avsikt att ansluta sig till en befintlig enskild borrhäls vattentäkt tillhörande stamfastigheten (Lefstad 3:27). Godtagbar kvantitet (mängd) och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

60 (102)

kvalitet av vattnet har redovisats. Stamfastigheten är även denna fastighet inkopplad på samma vattentäkt.

Kommunalt avlopp via Staby Lyckans samfällighetsförening. Se yttrande.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som anger att de har inget att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, el och fiberanslutningar finns i närområdet. Se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som yttra att då ingen fornlämning berörs ser Länsstyrelsen med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden, se remissvar.

Ärendet har remitterats till VA Teknik som yttrar bl a man kan endast medge inkoppling till kommunalt spillvatten för ett enbostadshus, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Staby 2:47 och Kärna 67:1 som anger att de ingen erinran har. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

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 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. Det har dessutom i närtid ställts detaljplanekrav (augusti 2022) i ärende som ligger längre bort från aktuellt område med hög efterfrågan på bebyggelse som aktuell ansökan ligger inom. Detta indikerar att detaljplanekrav ska ställas även i aktuell ansökan då aktuell placering ligger ännu närmre samt direkt inom området med hög efterfrågan på bebyggelse.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

61 (102)

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. Bygglösa får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-31
Remissvar	2023-03-29
Skrivelse	2023-03-25
Översiktskarta	2023-03-25
Remissvar	2023-03-14
Remissvar	2023-03-12
Remissvar	2023-03-12
Remissvar	2023-03-06
Remissvar	2023-02-27
Remissvar	2023-02-27
Epostmeddelande	2023-02-12
Situationsplan	2023-02-12
Epostmeddelande	2023-02-09
Situationsplan	2023-02-09
Intyg VA	2023-02-08
Översiktskarta	2023-02-08
Skrivelse intyg VA- inkoppling.	2023-01-09
Skrivelse	2023-01-04
Ansökan	2022-12-12
Karta efterfrågan bebyggelse	2022-12-21
Ortofoto terrängskugga upprättad	2023-03-31

Yrkande:

Charlotta Windeman (M): Då byggnationen ligger mellan odlingsmark, berg och stengårdsgårdar bedömes det vara ett bra komplement till den redan befintliga bebyggelsen enligt PBL kap 2 § 3 och § 6, samt även utgöra en lucktomt enligt ÖP.

Vidare enligt PBL kap 4 § 2 kan denna paragraf tolkas att planeringen av byggnad inte kan anses vara av den karaktären att en sammanhängande bebyggelse skapas då det är tänkt som ett generationsskifte vilket gör att kravet på DP faller. Därför bör nämnden ge positivt förhandsbesked enligt kap 9 § 17.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 14 984:-

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

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats.

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

63 (102)

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

§ 99/2023

MOBN 2023-000130 - SJÖHÅLA 1:38 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 36. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får användas för bostadsändamål med en högsta tillåten byggnadsarea (BYA) om 60 kvm.

Bostadshuset har idag en byggnadsarea på 85 kvm och tillbyggnaden avses bli 37,6 kvm (BYA). Utgångsläget är av denna orsak inte planenligt och åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea (BYA).

Vid bedömningen av en ansökan ska det först fastställas om utgångsläget är planenligt. Detaljplan Hermansby 36 antogs 1963. Denna detaljplan innebär att bygggrätten maximalt får vara 60 kvm (BYA). Den befintliga avvikelser består i att högsta tillåtna byggnadsarea är överskriden.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen, PBL, ska en ansökan om bygglov medges om åtgärden avviker från detaljplanen, men avvikelser har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL (äldre PBL). Det förekommer inga tidigare prövningar för denna fastighet där avvikelser har godtagits. Utgångsläget bedöms därmed inte vara planenligt.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Denna tillbyggnad kan inte anses vara liten då den blir 36,7 kvm. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Att det finns byggnationer inom planområdet som bedömts som liten avvikelse innebär inte per automatik att ytterligare byggnation med liknande avvikelse ska accepteras eftersom de syften som ligger bakom en planbestämmelse inte upphör att gälla som en följd av att en avvikelse beviljas. Planbestämmelsen som den är formulerad i detaljplanen ska fortsätta gälla. (se t.ex. MÖD 2014:24) Den kommunala likställighetsprincipen föranleder normalt inte någon annan bedömning i denna fråga.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

65 (102)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-02-29
Ansökan	2023-02-08
Situationsplan	2023-02-08
Planritning	2023-02-08
Sektionsritning	2023-02-08
Fasadritning	2023-02-08
Ritningar befintligt utseende Sektion	2023-02-08
Ritningar befintligt utseende Plan	2023-02-08
Ritningar befintligt utseende Fasad	2023-02-08
Översigtskarta	2023-02-28
Svar på kommunikering	2023-03-27
Bilaga 2	2023-03-27
Bilaga 3	2023-03-27
Bilaga 1	2023-03-27

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4000: -

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

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

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickats till sökande med sista svar för bemötande den 28:e mars 2023. Sökande inkom med svar på kommunikering den 26 mars 2023 med synpunkter på att grannar i närområdet har större enbostadshus än vad detaljplanen tillåter, se Svar på kommunikering. Bedömning kvarstår trots detta.

Expedieras till: Sökande, fastighetsägare

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

66 (102)

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

§ 100/2023

MOBN 2022-000995 - MARSTRAND 61:4 - Bygglov för tillbyggnad av takkupa på fritidshus (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Marstrand 61:4. Tillbyggnaden avser en takkupa på fasad mot nordost, med badrum invändigt på vindsplanet. Aktuell ansökan innebär en invändig ändring från tidigare bygglov i ärende MOBN2020/0795, med annan utformning av badrum och intilliggande sovrum på vindsplanet samt ny tillbyggnad av takkupa, i jämförelse med tidigare beviljat bygglov.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Stadsplanen gäller enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen som detaljplan. Enligt detaljplanen finns bestämmelser om bl.a. att användning ska vara bostadsändamål, punktprickad mark får inte bebyggas. Byggrätten begränsas enligt det fasadliv som huvudbyggnadens utbredning hade vid detaljplanens upprättande. Byggnadshöjden får uppgå till högst +24,6 meter från grundkartans nollpunkt, koordinatsystem i höjd enligt planen är RH 00. Fastigheten är även belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken och inom kommunens Kulturminnesmiljöprogram. Gällande detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger bland annat att frontespis får utföras endast där så prövas lämpligt. Vid inredning och ombyggnad av vindar bör man undvika att röra den befintliga takformen.

Annan utformning för tillbyggnad av takkupa på nordöstra takfallet har prövats i två tidigare ärenden om bygglov, i dnr MOBN 2022-000247 och MOBN 2022-000571. Då prövades en takkupa med sadeltak åt nordöst, där samma ritningsunderlag låg till grund för beslut i de två ärendena. Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om avslag 2022-05-25, genom beslut § 139/2022 samt nytt beslut om avslag 2022-08-25, genom beslut § 206/2022.

För fastighet Marstrand 64:1 finns redan beviljade avvikelser gällande tillåten byggnadshöjd och tillbyggnader på mark som inte får bebyggas. Genom tidigare ärende, dnr MOBN2020/0795, beviljades bygglov för bl.a. fasadändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus med en frontespis på sydvästra fasaden. Tillåten byggnadshöjd överskreds 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.

Ett flertal tidigare bygglovsärenden har hanterats för aktuell fastighet. Sedan år 2015 har det behandlats totalt 9 bygglovsärenden, inklusive aktuell ansökan. I ärende med dnr MOBN2019/0637, gällande bl.a. höjning av byggnadens fasadliv, ändring från takkupa till frontespis på fasad åt sydväst och tillbyggnad med ny frontespis på fasad åt nordost, beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov genom beslut § 317/2019. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som upphävde nämndens beslut genom beslut 2020-06-11, dnr 403-48867-2019. Beslutet överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen som bedömde att sökt takkupa var av en sådan storlek och utformning att den påverkade upplevelsen av byggnadens höjd och att därmed skulle ingå i beräkningen av byggnadshöjden. Domstolen nämnde även att med denna utgångspunkt kommer byggnaden att vara uppförd på en väsentligt högre höjd än de då nämnda + 25,2 meter som länsstyrelsen och nämnden angett och på så vis

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

68 (102)

även väsentligt överskrida detaljplanens bestämmelse om att byggnad får uppföras till högst 24,6 meter över grundkartans nollplan. Detta bedömdes inte som en liten avvikelse från detaljplanen, enligt Mark- och miljödomstolens beslut 2021-01-13, Mål nr P 2770-20.

Ärendet var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämnden 2023-02-09, som beslutade att återremittera ärendet för att höra grannar och andra instanser. Därefter har berörda sakägare samt remissinstanser getts möjlighet att yttra sig.

Då ansökan innebär avvikelse från gällande detaljplan har berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till grannfastigheten Marstrand 5:21 som yttrar att de motsätter sig aktuell bygglovsansökan och anser att nämnden ska avslå sökt åtgärd. Bygglovsansökan strider mot detaljplanens bestämmelser avseende tillåten byggnadshöjd. En avvikelse om 1,8 m är inte heller att anse som en godtagbar liten avvikelse enligt gällande praxis. Den aktuella bygglovsansökan uppges innebära en betydande olägenhet för grannarna i form av försämrade havsutsikt. Vidare yttras att bygglovsansökan riskerar att leda till negativ praxis för Marstrands bebyggelse samt att det är väsentligt att påpeka att mark- och miljödomstolen, mål P 2770-20, prövade en bygglovsfråga avseende avvikelse från tillåten byggnadshöjd för den aktuella fastigheten. I det målet ansåg MMD att en avvikelse om 60 cm inte var en liten avvikelse från detaljplanen. Se yttranden som inkom 2023-03-13.

Fastighetsägaren till grannfastigheten Marstrand 61:3 har yttrat att i egenskap av närmaste granne och ägare till Marstrand 61:3 godkänner jag att tillbyggnaden uppförs men enbart på villkor och under förutsättning att byggnadsarbetet och övrigt byggnadsprojekt på fastigheten inte utförs under någon av årets sommarmånader, dvs juni, juli eller augusti, vilket tyvärr har skett under mycket störande former under föregående sommar trots utfästelser om motsatsen. Renoveringar och byggnadsarbeten på Marstrandsön kan med fördel utföras under vintertid i syfte att under folkrik sommartid undvika störningsmoment i form av öronbedövande oväsen dagligen från kl 07.00 f m sommartid samt för öns olämplig och otillåten hindrande och störande trafik av arbetsfordon på små vägar utan tillgänglighet till grannhusen till byggnadsarbetena. Se yttrande som inkom 2023-03-06.

Övriga sakägare har framfört att de inte har erinran eller inte yttrat sig, vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Kommunens stadsarkitekt har inkommit med yttrande i ärendet, innehållande en redogörelse för aktuell bevarandeplan och Marstrands kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelsemiljö, samt bedömning angående den specifika åtgärden. Stadsarkitekten bedömer att föreslagen påbyggnad åt nordost inte är möjlig. Synpunkt framförs om att just denna fastighetsägare kan glädja sig åt de påbyggnader den redan har fått utföra på sitt hus, genom bl.a. påbyggnad i form av höjd takvinkel och därmed nock samt frontespis åt sydväst som ersatt tidigare frontespis. Vidare anges att aktuellt bostadshus är liksom de flesta på denna del av Marstrandsön från 40-talet, en tid känd för bl.a. sina ekonomiska, smarta planlösningar och enkelhet. Föreslagen påbyggnad åt nordost syftar till att rymma ett WC-/duschrum, men som tidigare ansökts om och beviljats för fastigheten (bygglov § 207/2020, ärende MOBN2020-00079) går det fint att rymma WC-/duschrum även utan påbyggnad. Det blev möjligt efter höjningen av takvinkel och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

69 (102)

därmed av nock. Stadsarkitekten anser att de förändringar som medgivits tidigare på fastigheten, krockar med husets 40-talskaraktär. 40-talet är också en s.k. årsring i bebyggelsen att bevara. Även om frontespis i normalfallet skall förläggas vid framsida, får i det här fallet ses som inget problem utan istället bra att den ligger åt andra hållet. Föreslagen påbyggnad åt nordost, kallad takkupa av sökanden, har en framfasad som är indragen 20 cm från huvudvolymens fasadliv och taket är av pulpettypen med rak avslutning, i försök att inte påverka byggnadshöjden, d.v.s. att klara den teknisk-matematiska mätningen av den, alternativt att påverka byggnadshöjden enbart lite så att detta kan ses som en liten avvikelser. Men åtgärden kan inte medges p.g.a. flera av varandra oberoende anledningar, än mindre sett till dessa tillsammans. Ansökt påbyggnad är för stor för att inte påverka byggnadshöjden, men det spelar föga roll. Den försöker att inte vara en frontespis för att inte påverka byggnadshöjden, men frontespis, inte takkupa, är vad som eventuellt kan medges enligt bevarandeplanen... och frontespis har redan medgetts här, och därtill har medgetts höjning av takvinkel d.v.s. även annan påbyggnad. Här kan vändas och vridas ytterligare men, sammanfattningsvis; huset tål inte fler förändringar uppåt, inte fler påbyggnader. Att det tidigare genom åren sedan bevarandeplanens tillkomst har medgivits påbyggnader på vissa byggnaders båda takfall motiverar inte fortsatt sådant medgivande. Vidare framförs synpunkt på att olika ritningar i de olika ärendena för aktuell fastighet visar en del icke överensstämmande mått för både befintlig byggnad och ansökta åtgärder. Se yttrande som inkom 2023-03-21.

Efter stadsarkitektens yttrande samt vid närmare arkivgranskning har det noterats att det förekommer ritningar med viss skillnad i redovisade mått för aktuell byggnad, vid jämförelse mellan tidigare ärenden och nu inlämnade handlingar. Då sökt åtgärd avser tillbyggnad av en takkupa har inte närmare granskning eller ställningstagande skett gällande vilken exakt yta som byggnaden faktiskt uppgår till idag samt nuvarande utformnings förenlighet med tidigare beslut. En inmätning genom lägeskontroll hade krävts för att fastställa byggnadens faktiska storlek. Då Bygglövenheten föreslår avslag har detta inte utretts fullt ut.

I samband med ansökan har en skrivelse med motivering till sökt åtgärd och skäl till att åtgärden bör beviljas samt foton på grannfastigheters bostadshus bifogats, se skrivelse inkommen 2022-11-14 samt skrivelse och foton som inkom 2022-12-14. Sökanden har sedan tidigare i ärendet inkommit med grannemedgivanden på eget initiativ, dock med redovisning av tidigare utformning av takkupa med sadeltak, se grannemedgivande inkommet 2022-12-14. Inför föregående prövning i nämnden inkom sökanden med skriftliga synpunkter samt motivering för åtgärden, se handlingar inkomna 2023-01-12. Efter stadsarkitektens yttrande har skrivelse och bilagor inkommit. I skrivelsen anges bl.a. synpunkter på stadsarkitektens utlåtande, likabehandling, skäl för att bevilja sökt åtgärd samt att takkupan inte anses påverka utsikt för grannar. Vidare anges att kontakt har skett med Bohusläns museum, där en tidigare anställd anges ha yttrat sig om sökt åtgärd. Se skrivelse och bilagor som inkom 2023-03-30.

Stadsarkitekten har efter inkommen skrivelse från sökanden haft kontakt med personen som varit tidigare anställd på Bohusläns museum. Ett yttrande har mottagits från personen i fråga som bl.a. bekräftar kontakt med arkitekten, dock att det refererade yttrandet bedöms tveksamt sanningsenligt och vridet till sökandens favör. Personen känner sig illa berörd av att bli refererad till vid en tvist, vilket är emot dennes vilja. Se e-postmeddelande och skrivelse som inkom 2023-04-05.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
70 (102)

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende tillåten byggnadshöjd. Gällande detaljplan anger att byggnadshöjden får uppgå till högst +24,6 meter från grundkartans nollpunkt, koordinatsystem i höjd enligt planen är RH 00. För fastigheten finns sedan tidigare beviljade avvikelser gällande bl.a. tillåten byggnadshöjd. Bygglovenheten bedömer att nu föreslagen takkupa innebär tillkommande avvikelse från tillåten byggnadshöjd, då byggnadshöjden överskrids med hela takkupans höjd om cirka 1,8 meter.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Vid bygglovsprövning sker bedömning mot gällande detaljplan med syfte som bevarandeplan, samt att det allmänna intresset för bevarandet av kulturhistorisk värdefull bebyggelse beaktas.

Enligt gällande detaljplan gäller bland annat att frontespis får utföras endast där så prövas lämpligt. Det har sedan tidigare beviljats en frontespis på byggnadens sydvästra fasad. Föreslagen takkupa på den nordöstra fasaden bedöms innebära en västenlig ändring av byggnadens karaktär. Föreslagen åtgärd bedöms inte följa bevarandeplanen och ändringen kan inte anses innebära en varsam ändring, så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas på aktuell byggnad. Åtgärden innebär även att byggnadens ursprungliga uttryck frångås i för stor grad. Föreslagen åtgärd strider mot 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt 8 kap. 17 § PBL.

Stadsarkitekten har yttrat att föreslagen påbyggnad åt nordost inte är möjlig p.g.a. flera av varandra oberoende anledningar, än mindre sett till dessa tillsammans. Sammanfattningsvis bedömer stadsarkitekten att huset inte tål fler förändringar uppåt, inte fler påbyggnader. Att det tidigare genom åren sedan bevarandeplanens tillkomst har medgivits påbyggnader på vissa byggnaders båda takfall motiverar inte fortsatt sådant medgivande. Vidare instämmer stadsarkitekten i Bygglovenhetens bedömning om att föreslagen påbyggnad är för stor för att inte påverka byggnadshöjden och att åtgärden inte kan medges.

Tillbyggnad av takkupa på nordöstra fasaden har redan prövats i två tidigare ärenden, dock gällande annan utformning av takkupa med sadeltak. Miljö- och byggnadsnämnden har fattat beslut om avslag i båda tidigare ärenden. Bygglovenhetens bedömning av föreslagen åtgärd kvarstår enligt tidigare beslut.

Den nordöstra fasaden bedöms utgöra beräkningsgrundande fasad, utifrån att fasaden har störst allmän påverkan då den vetter mot allmän plats intill samt utgörs av en långsida med entrén placerad på den aktuella fasaden. Länsstyrelsen har i tidigare beslut även angett att den nordöstra fasaden är den beräkningsgrundande fasaden för aktuell byggnad, enligt Länsstyrelsens beslut 2021-04-21, dnr 403-492-2021.

För fastigheten finns redan beviljade avvikelser om bl.a. tillbyggnader på prickmark samt att tillåten byggnadshöjd överskrids redan med 20 cm, då byggnadshöjden i dagsläget uppgår till +24,8 meter, jämfört med tillåtna +24,6 meter. Bedömning görs att takkupan påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, dvs. att takkupan medför att byggnaden uppfattas som högre, trots redovisad rad med takpannor i framkant samt mindre indrag med 200 mm från fasadliv. Sökt takkupa bedöms medföra en påverkan för beräkning av byggnadshöjden på den aktuella byggnaden, genom föreslagen utformning och placering på beräkningsgrundande fasad. Byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden och räknas till skärningen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

71 (102)

mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Sett till föreslagen utformning av takkupa bedöms byggnadshöjden beräknas där takkupan berörs av 45-gradersplanet. Föreslagen åtgärd medför att tillåten byggnadshöjd överskrids väsentligt, med cirka 1,8 meter, från tillåten byggnadshöjd och kan inte bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

I tidigare beslut från Mark- och miljödomstolens 2021-01-13, Mål nr P 2770-20, angående bl.a. frontespis på nordöstra fasaden, anges bl.a. att föreslagen frontespis medförde att byggnaden väsentligt skulle överskrida detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadshöjd om högst 24,6 meter över grundkartans nollplan. Bygglovenheten bedömer att nu aktuell takkupa innebär att byggnadshöjden överskrids väsentligt, sett till den föreslagna takkupans placering på beräkningsgrundande fasad och utformning.

De synpunkter som grannar framför är förståeliga, då det förändrar den aktuella närmiljön. Eftersom bygglovenheten föreslår att ansökan ska avslås, då föreslagen åtgärd inte följer detaljplanen är en prövning av betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL inte aktuell.

Vid en sammantagen bedömning anser Bygglovenheten att ansökan ska avslås då föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen och bevarandeplanen för Marstrand. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-04-05
Skrivelse	2023-04-05
E-postmeddelande	2023-04-05
Skrivelse	2023-03-30
Foto	2023-03-30
Foto	2023-03-30
Planritning	2023-03-30
Fasad- och sektionsritning	2023-03-30
Remissvar reviderat yttrande från stadsarkitekten	2023-03-23
Remissvar	2023-03-14
Remissvar	2023-03-13
Remissvar	2023-03-13
Remissvar	2023-03-10
Remissvar	2023-03-06
Remissvar	2023-03-01
Bilaga Beslut	2023-01-12
Bilaga Ritning	2023-01-12
Skrivelse	2023-01-12
Ansökan	2022-12-14
Planritning Vindsplan	2022-12-14
Fasad- och sektionsritning	2022-12-14
Situationsplan	2022-12-14
Bilaga	2022-12-14

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

72 (102)

Foto Närliggande fastigheter	2022-12-14
Grannemedgivande	2022-12-14
Skrivelse	2022-11-14

Beslut

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

Avgift

Handläggning	4000:-
Reducering	-4000:-

Totalsumma: 0 :-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-12-14 och beslut fattades 2023-04-13, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2023-03-21 samt tidigare 2023-01-04, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med skrivelse och bilagor 2023-03-30. Tidigare har skrivelse och bilagor inkommit 2023-01-12 samt 2022-12-14. Sökanden har i samband med ansökan bifogat en skrivelse med motivering till åtgärden, se skrivelse inkommen 2022-11-14. Bygglovenhetens bedömning i ärendet kvarstår efter inkomna synpunkter.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

73 (102)

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

§ 101/2023

MOBN 2023-000102 - LUNDBY 2:43 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus samt garage och enligt ansökan är tomterna cirka 1050 respektive 1200 kvm. För platsen saknas detaljplan. Föreslagen tillfartsväg ligger inom vägsäkerhetsområde för väg 574. Inom föreslagna tomter finns en ledningsrätt för avlopp, Lundby GA:25. Tomten, i sydöst, ligger inom aktsamhetsområde, enligt underlaget ”Förutsättningar för skred i finkornig jordart”, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram.

På fastigheten beviljades 2021-12-16 två stycken tomter genom beslut § 439/2021. Nu söka tomter angränsar till dessa. Det finns ett flertal ansökningar om förhandsbesked, som givits positivt eller negativt förhandsbesked i det direkta närområdet, se Flygfoto, upprättad 2023-02-15. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Inga kompletteringar såsom geoteknisk undersökning eller liknande har begärts in i detta skede.

Sökande har inkommit med skrivelse samt bilaga, de anser bl.a. att argumentet att de två sökta tomterna skulle ligga i bakkant och därmed frångå den nuvarande bebyggelsestrukturen längs vägen är motstridigt då man 2021 godkänt avstyckning av fastighet [REDACTED] vilket gör att den nu ligger i placering bakom [REDACTED], att de två sökta tomterna läggs i samma linje längs med väg 574 som de äldre fastigheterna 2:12, 2:9 och 2:27 vilket skapar en helhetsverkan i landskapsbilden. Vidare skriver sökande att de har fått ett positivt utlåtande gällande vägen från Trafikverket och att de inte anser att avloppsröret (GA:25) på fastigheten påverkar byggnationen, se skrivelse och bilaga.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder mot att positivt förhandsbesked kan ges. Bebyggelsestrukturen i området karaktäriseras av att befintliga bostadshus och de senaste två tomterna som erhållit positivt förhandsbesked är placerade längs med den befintliga grusvägen. Nu sökta tomter lägger sig bakom tidigare erhållna förhandsbesked, ut mot väg 574, och skapar en ny struktur. Tomterna angränsar till, och det planeras en ny lång tillfartsväg på cirka 90 meter inom, vägsäkerhetsområde för väg 574. Markområdet inom vägsäkerhetsområdet är inte lämpligt att bebygga men kan inte heller anses utgöra någon visuell avgränsning till planerade tomter.

Åtgärderna kan inte anses bygga vidare på vare sig landsbygdens eller närområdets karaktär och mönster. Åtgärderna placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 PBL.

Fastigheten och platsen där åtgärden söks är belastad med en rättighet i form av Lundby GA:25. Sett till rättigheten och den placering samt område som bl.a. avloppsanläggningen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

75 (102)

upptar, anser Bygglovenheten att de tänkta tomterna blir mindre och trängre, då man inte kan använda delar av tomten utan att påverka rättigheten. Då det finns en rättighet inom och längs med föreslagna tomter, så råder sökanden inte ensam över förhållanden på platsen.

I området har det sökts ett flertal förhandsbesked och bygglov för bostäder under de senaste åren. Cirka 350 meter sydöst om föreslagna platser har tre tomter beviljats genom förhandsbesked och runt 150 meter öst har en tomt beviljats 2021. Direkt angränsande sökta tomter, på aktuell fastighet, har två tomter tillkommit genom förhandsbesked 2021. Utöver detta har aktuell fastighet beviljats förhandsbesked och bygglov på markområdet sydväst om sökt plats och väg. Föreslagna tomtplatser ligger således inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, se karta Flygfoto, upprättad 2023-02-15. Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen har redan medgetts. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-24
Ansökan	2023-01-31
Situationsplan - VA	2023-01-31
Situationsplan - Djurhållning	2023-01-31
Svar på kommunikering	2023-03-13
Bilaga Trafikverket	2023-03-13
Flygfoto, upprättad 2023-02-15	2023-02-15

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 till:

Sökande:

Sökande:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

76 (102)

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

§ 102/2023

MOBN 2022-001026 - ARNTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)

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. 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.

Aktuellt ärende var uppe för beslut i Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2023-01-19, där Bygglövenheten föreslog negativt förhandsbesked, ärendet blev återremitterat för vidare handläggning genom beslut § 9/2023.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att platsen ligger inom ett av kommunens närströvsområde och i direkt anslutning till föreslagna tomter går en skogsstig. Enskilda grundvattentäkter ska anläggas för nybyggnationerna och sökanden har redovisat en gemensam avloppsanläggning för de två bostadshusen, se remissvar. Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och Kungälv Energi som inte har något att erinra, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Arntorp 1:10, Arntorp 1:11, Arntorp 1:12, Arntorp 1:15, Arntorp 1:16, Arntorp 1:17, Arntorp 1:4 som bl.a. anger att deras väg inte håller för den mängd tunga transporter som krävs för dessa två tomter. Kommunen gjorde i samband med detaljplanen en dagvattenutredning som visade på svårigheter med stora mängder dagvatten som inte kan tas omhand nedströms, det finns idag redan problem med kapacitet kring detta. De anser vidare att byggplaner får vänta till ny anslutningsväg och dagvattenanslutning iordningställs. Samtliga sakägare som inkommit med synpunkter i denna skrivelse säger ”nej” till dessa byggplaner, se skrivelse. Arntorp 1:2 har inget att erinra. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

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,

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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. Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger att omfattande exploatering inte får förekomma och mindre omfattande exploatering bör inte förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftsvärden.

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).

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	2023-03-28
Ansökan	2022-11-28
Skrivelse	2022-11-28
Skrivelse	2023-01-03
Situationsplan	2023-02-13
Situationsplan - VA	2023-02-13
Fasadritning	2023-02-13
Remissvar Kungälv Energi	2023-02-16
Remissvar Länsstyrelsen	2023-02-21
Remissvar Miljöenheten	2023-03-01
Remissvar från 13 sakägare	2023-02-23
Remissvar sakägare	2023-02-21
Flygfoto, upprättad	2023-03-06



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 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (p.4a).

Avgift

Totalsumma: 6 038:-

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

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-12-07 och ombads att inkomma med skriftliga kommentarer senast den 2022-12-21. Skrivelse inkom 2023-01-03. Sökande kommunicerades 2023-03-07 och ombads att inkomma med ev. ytterligare skriftliga kommentarer senast 2023-03-22.

Delges till (förenklad delgivning): 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.



§ 103/2023

MOBN 2022-000896 - INSTÖN 1:48 - Strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av friggebod om cirka 15 kvm. Inom fastigheten finns idag en huvudbyggnad för bostadsändamål och en komplementbyggnad. Hela fastigheten har en yta om cirka 3000 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB).

Det är förbjudet att inom ett strandskyddsområde uppföra nya byggnader. För att dispens från strandskyddet ska kunna ges måste det finnas särskilda skäl. Som särskilda skäl får man beakta t.ex. om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Exempel på när denna dispensgrund kan tillämpas är bebyggelse inom en etablerad hemfridszon eller tidigare beslutad tomtplats (jfr prop. 2008/09:119 s. 105). Hemfridszon är det område runt ett hus där man som boende har rätt att få vara ostörd, där allemansrätten inte gäller. Bygglovenheten har gjort en bedömning av vilken yta som kan betraktas som redan ianspråktagen och inom en etablerad hemfridszon. För att komma fram till vilka delar som är lagligen ianspråktagna har Bygglovenheten gjort platsbesök och granskat äldre ortofoton. Utifrån detta och avgränsningar på platsen som berg och staket har bygglovenheten gjort en karta över ungefärlig placering av hemfridszon. Se karta upprättad 2023-02-23.

Bygglovenheten bedömer att den nya byggnaden hamnar utanför hemfridszonen. Den mycket branta sluttningen/bergskanten gör att området nedanför inte upplevs vara en del av bostadshusets hemfridszon. Bedömningen är att området idag är allmänrättsligt tillgängligt och att bebygga denna plats skulle motverka strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det saknas därmed särskilt skäl enligt 7 kap 18c Miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-28
Utdrag från baskarta	2022-12-26
Plan- och sektionsritning	2022-12-26
Ansökan	2022-10-06
Karta Tomtplatsavgränsning förslag	2023-02-23

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
81 (102)

Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

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

Kommunicering

Sökande har kommunicerats tjänsteskrivelsens innehåll 2023-02-24.

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

§ 104/2023

MOBN 2023-000177 - RISHAMMAR 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om vardera cirka 160 kvm bruttoarea samt garage i ett till två plan. Föreslagna tomter har enligt ansökan en storlek på cirka 1300 kvm. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter. Avstånd till Kareby serviceort är cirka 2,5 km körväg. Inga kända fornlämningar finns i närområdet.

Föreslagna tomter placeras inom en lantbruksfastighet. Tomterna placeras i ett skogsområde med omgivande jordbruksmark. Den omgivande marken är inte inventerad som jordbruksmark 2020 men ortofoton visar att marken brukas och marken inventerades som jordbruksmark 1960.

Platsen ligger på cirka 500 meter avstånd till närmsta hållplats för kollektivtrafik. Bygglövenheten bedömer att sökt plats tillräckligt väl uppfyller översiktsplanens kriterie (I.) om närhet till kollektivtrafik.

Däremot uppfyller inte ansökan översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är inga lucktomter och föreslagna placeringar har inget samband med någon befintlig bebyggelse. Det saknas logisk och visuell avgränsning för sökt åtgärd. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att den hålls samman.

Sökt åtgärd lägger sig i ett skogsområde. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 3 och 4 §§ PBL. Bygglöv får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Situationsplan	2023-02-24
Situationsplan - VA	2023-02-24
Situationsplan - Djurhållning	2023-02-24
Grannemedgivande	2023-02-24
Ansökan	2023-02-24
Svar på kommunikering	2023-03-31

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13

83 (102)

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras till:



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 105/2023

MOBN 2022-001069 - DISERÖD 1:129 - Bygglov för nybyggnad av idrottshall (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av idrottshall med tillhörande användning så som omklädningsrum och teorisalar. Byggnaden innehåller även outnyttjad lokalyta för framtida uthyrning. Byggnaden har en area på 1 987 kvm byggnadsarea (BYA), 2 114 kvm bruttoarea (BTA) samt 17 kvm öppenarea (OPA). Byggnaden kommer ha en byggnadshöjd om 3,6 meter och nockhöjd om 9 meter

Byggnadens fasad kommer ha en lågdel med grön träpanel och en högdel klädd med ljusgröna fasadskivor. Fönster och dörrar kommer ges en gul (ockra) färg. Taket kommer kläs med skiffergrå papp.

Fastigheten omfattas av detaljplan Romelanda 350. Bestämmelserna innebär bland annat att aktuell plats är avsedd för centrumverksamhet, bostäder och vård. Största byggnadsarea är 2000 kvm. Högsta nockhöjd inom fastigheten är 9 meter och högsta byggnadshöjd är 6 meter. Fasadytor i markplan mot torgyta ska förses med minst 30% fönsteryta. Inom ytan där idrottshallen ska uppföras finns en yta med förorenad mark. Denna yta ska enligt detaljplanen saneras före byggnation. En anmälan ska göras till tillsynsmyndigheten innan arbetena för saneringen påbörjas.

Fasadmaterial ska enligt detaljplanen utgöras av trä eller trä i kombination med andra material. Planebeskrivningen beskriver ytterligare att en sammanhållen utformning och färgsättning har stor betydelse för att området ska uppfattas som en helhet och få en specifik identitet. Genom färgsättning och fasadmaterial ska den lantliga karaktären förstärkas.

Ärendet har remitterats till Stadsarkitekt, Bohusläns Räddningstjänstförbund (BORF), Renhållning, VA, Miljöenheten, Trafik-gata-park, Mark och Exploatering se remissvar.

BORF, Renhållningen, VA, Trafik gata park har inga invändningar mot byggnationen men lämnar synpunkter som är mer av upplysningskaraktär för sökande att beakta.

Miljöenheten skriver att de för närvarande handlägger en anmälan och en ansökan om avhjälpande av markförorening på fastigheten. Stadsarkitekten bedömer att fasadmaterial och färg i tillräcklig mån uppfyller de krav som ställs i detaljplan och planbeskrivning.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen. Byggnadens sydöstra fasad bedöms som beräkningsgrundande då denna fasad placeras mot torgytan och därmed har störst allmänpåverkan. Byggnadshöjden mäts från lågdelen och byggnadshöjden är då 3,6 meter.

Byggnadens fasadfärg har ändrats efter dialog med stadsarkitekten och byggnaden bedöms tillräckligt väl uppfylla kraven i detaljplanen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-04-13

Sida

85 (102)

Parkeringsfrågan för bilar löses genom användning av befintlig pendelparkering i området. Parkering för människor med funktionsnedsättning finns vid byggnaden. Cykelparkering finns vid byggnaden samt vid den närliggande skolan och parkeringsnormen för skola bedöms vara uppfylld.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-30
Ansökan	2022-12-13
Planritning Plan 1	2022-12-13
Planritning Plan 2	2022-12-13
Planritning Takplan	2022-12-13
Situationsplan	2022-12-13
Sektionsritning	2022-12-13
Markplaneringsritning	2022-12-13
Fasadritning	2022-03-3063913
Övrigt 3D- vy	2022-13-30
Remissvar BORF	2023-02-24
Remissvar Stadsarkitekt	2023-02-10
Remissvar Stadsarkitekt- tillägg	2023-03-30
Remissvar Renhållning	2023-02-02
Remissvar VA	2023-02-01
Remissvar Miljöenheten	2023-01-31
Remissvar TGP	2023-01-31
Remissvar MEX	2023-01-26
Skrivelse	2023-01-03
Miljöteknisk markundersökning	2023-01-03
Utredning Trafik- och parkeringsutredning	2022-12-14
VA-uppgift, karta	2022-12-13
Tillgänglighetsutlåtande	2022-12-13
Certifikat KA	2022-12-13
Certifikat KA	2022-12-13
Parkeringsredovisning	2022-12-13

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 63 913:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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 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, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

87 (102)

Expedieras till:

[REDACTED]

Kontrollansvarig

[REDACTED]

Delges till (förenklad
delgivning):

Kungälv's Kommun

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.

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

§ 106/2023

MOBN 2022-000695 - ÄNGEGÄRDE 5:1 - Bygglov för nybyggnad av förråd (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser en förrådsbyggnad med en area på 16,6 kvm bruttoarea (BTA). Byggnaden är redan uppförd (se dnr. MOBN 2022-001093).

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Förrådet har vita träfasader och rött plåttak och är placerad på arrenderad mark, mittemot huvudbyggnaden på fastigheten ÄNGEGÄRDE 1:12 som ägs av sökande.

Ärendet har remitterats till VA-teknik och Karta och Mark, se remissvar 2023-03-06 respektive 2023-03-08.

Förslaget till placeringen av byggnaden har reviderats under handläggningen av ärendet och anpassats med hänsyn till närliggande VA-ledningar till grannfastigheten Ängegärde 1:6.

VA-teknik informerar i sitt remissvar om att följande gäller då byggnaden redan är uppförd: Om skador uppkommit på de kommunala ledningarna till följd av förrådsbyggnadens uppförande, markbelastning eller bortforslande kommer kostnader för VA-huvudmannens åtgärder att debiteras fastighetsägaren till Ängegärde 1:12.

Kart- och markavdelningen informerar i sitt remissvar om att byggnaden är placerad inom arrendeområdet men att arrendeavtalet behöver justeras med anledning av den tänkta placeringen.

Synpunkter har inkommit från Ängegärde 1:10, Ängegärde 1:4, Ängegärde 1:5, Ängegärde 1:6 som yttrar sig gällande trafiksäkerhet och framkomlighet, byggnadens storlek, placering och utformning, redovisning av placering och byggnadens storlek. De lyfter även allmänna synpunkter kring användningen av arrendeområdet/den kommunala fastigheten Ängegärde 5:1 och specifika synpunkter på hur sökande har nyttjat arrendeområde.

Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Förrådsbyggnaden placeras längs en grusväg som leder till 6 bebodda fastigheter och en vändplats. Med hänsyn till att gatan utgör en återvändsgränd och främst finns till för de boende, bedömer Bygglovenheten att hastigheten av naturliga skäl är begränsad. Byggnadens utformning och placering bedöms i sig inte vara olämplig med hänsyn till kravet i 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen (PBL) på skydd mot trafikolyckor eller skydd mot uppkomst och spridning av brand. Bygglovenheten bedömer att byggnadens placering medger att befintlig vägbredd bibehålls och att åtgärden inte motverkar en god trafikmiljö.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

89 (102)

Förrådet har vita träfasader och rött plåttak, vilket bedöms passa bra in i den befintliga bebyggelsemiljön. Byggnadens storlek bedöms vara lämplig, både med hänsyn till det bostadshus den utgör komplement till, och med hänsyn till områdets karaktär. Färgsättningen och byggnadens övriga utformning bedöms ta hänsyn till landskapsbilden och bidra till en god helhet, enligt 2 kap. 6 § PBL. Byggnaden har en god form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Sökande har redovisat att byggnaden ska användas som förråd som komplement till det egna boendet. Bygglovenheten bedömer att byggnaden är lämplig för sitt ändamål, enligt 8 kap. 1 § PBL och att byggnaden inte innebär någon fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Översiktskarta	2023-03-24
Kontrollplan	2023-03-27
Skrivelse från sökande	2023-03-27
Bilaga med foto, väg	2023-03-27
Bilaga med foto, parkering	2023-03-27
Bilaga med foto, interiör	2023-03-27
Bilaga med foto, interiör	2023-03-27
Bilaga med foto, interiör	2023-03-27
Remissvar Änggårde 1:10	2023-03-08
Remissvar Änggårde 1:10	2023-03-08
Remissvar samt upplysning, Karta och mark	2023-03-08
Remissvar samt upplysning, VA-teknik	2023-03-06
Remissvar Änggårde 1:4	2023-03-05
Skrivelse Svar från sökande ang. grannens yttrande	2023-03-05
Remissvar Änggårde 1:4	2023-03-02
Remissvar Änggårde 1:5	2023-03-01
Remissvar Änggårde 1:5	2023-02-28
Remissvar Änggårde 1:6	2023-02-26
Remissvar Änggårde 1:6	2023-02-26
Situationsplan Med förtydligande från Bygglovenheten	2023-02-11
Plan-, fasad-, sektionssritning	2022-11-14
Ansökan	2022-08-16

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

Avgift

Totalsumma: 13 933:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och därmed verkställt, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Om bygglovet inte fått laga kraft efter fyra veckor görs byggstart på egen risk.

Handlingar inför slutbesked

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Genomförd och verifierad kontrollplan.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden
- överensstämmer med beviljat bygglov. (Anmälan om färdigställande)

Först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked får byggnadsverket tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet, om inte nämnden beslutar annat.

Övriga upplysningar

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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. Du behöver därför kontakta avdelningen Karta och mark för justering av gällande avtal om lägenhetsarrende.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

91 (102)

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 107/2023

MOBN 2022-001093 - ÄNGEGÄRDE 5:1 - Olovlig åtgärd byggnation komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

En ansökan om bygglov inkom 2022-08-16, gällande en förrådsbyggnad om 16,6 kvm BTA (Bruttoarea). I ansökan angavs att sökande ”vill ställa/har ställt ett förråd” på mark som arrenderas av Kungälv kommun.

Av fotografier daterade 14 september 2022 framgår att en förrådsbyggnad hade uppförts på platsen utan bygglov och startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan bygglov och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggnaden har vita träfasader och rött plåttak och är placerad på arrenderad mark, mitt emot huvudbyggnaden på fastigheten ÄNGEGÄRDE 1:12 som tillhör sökande. Det framgår av 9 kap. 2 § PBL att det krävs bygglov för nybyggnad.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 13 545 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 14 september 2022. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas till 16,6 kvm.

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

Avgiften ska tas ut av arrendatorn då denne genom avtal upplåtits rätt att nyttja arrendeavtalet då överträdelsen begicks.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-12-22
Anmälan	2022-12-21
Foto	2022-09-14
Foto	2022-09-14
Plan-, fasad-, sektionssritning	2022-09-14
Situationsplan	2022-09-14
Ansökan	2022-08-16

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 9 kap. 6 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 13 545 kr.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 22 december 2022 med sista dag att inkomma med synpunkter den 25 januari 2023. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Delges till
(mottagningsbevis):

Jimmy Halldin, Romelandavägen 116, 442 49 KUNGÄLV

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

§ 108/2023

MOBN 2023-000046 - TJUVKIL 2:157 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Sökande beviljades 2020-11-06 bygglov för nybyggnad av verkstadsbyggnad. Bygglövenheten fattade 2022-07-20 beslut om att neka interimistiskt (tillfälligt) slutbesked och sökande meddelades att ett eventuellt godkännande av aktuellt utförande och placering kräver prövning av nytt bygglov och ny dispens från strandskyddet.

Ansökan avser nybyggnad av verkstadsbyggnad/monteringsbyggnad med en area på 125 kvm byggnadsarea (BYA), och 125 kvm bruttoarea (BTA). Byggnaden har en snarlik placering som den byggnad som tidigare fanns inom fastigheten (1,4 m förskjutning).

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom riksintresse för kustområde, friluftsliv och naturvård. Platsen är även utpekad som lokalt värdefullt naturområde för gammalt skifferbrott, med förekomst av rosenrot och intressant lavflora. För platsen råder också strandskydd. Dispens för uppförandet av ny byggnad har sökts och beviljats 2022-12-15 i beslut MOBN § 157/2022.

Vatten och avlopp är befintliga och har tidigare hanterats i ärende gällande om- och tillbyggnad av verkstadsbyggnad (MOBN 2019-000159, beslut om bygglov 2019-05-13).

Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsen har varit bebyggd under lång tid, och den aktuella byggnaden uppförs på ungefär samma plats och har liknande byggnadsarea som tidigare byggnad. Bygglövenheten bedömer därför att åtgärden inte påverka riksintresset negativt.

Arbetslokaler behöver inte vara tillgängliga om det är obefogat att göra lokalerna tillgängliga och användbara med hänsyn till verksamhetens art. Utifrån inkommen verksamhetsbeskrivning gör Bygglövenheten bedömningen att arbetsuppgifterna är av sådan art att de undantas från krav på tillgänglighet för personer med nedsatt syn eller rörelseförmåga.

Sökande har genom verksamhetsbeskrivningen 2023-02-21 bemött Bygglövenhetens synpunkter gällande byggnadens lämplighet för sitt ändamål (enligt 8 kap.1 § PBL): de utrymmen som på planritningen ansluter till *Montering* genom *Passage* har försetts med dörrar.

Vid bedömning av ärendet anser bygglövenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan bör därför beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-03-29
Verksamhetsbeskrivning	2023-02-21
Ritningar befintligt utseende Plan	2023-02-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
95 (102)

Verksamhetsbeskrivning	2023-02-21
Ansökan	2023-01-19
Fasadritning	2023-01-19
Planritning	2023-01-19
Situationsplan	2023-01-19
Epostmeddelande	2023-02-23
Översiktskarta	2023-03-28

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Allan Ahlman, certifierad till 2024-04-16.

Avgift

Totalsumma: 12463:-

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, 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 bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

96 (102)

- 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

Detta beslut omfattar enbart bygglov för nybyggnad av industribyggnad. Handläggning av tillsynsärende gällande olovlig åtgärd (uppförande av mur utan bygglov och strandskyddsdispens) pågår i ärende MOBN 2022-000657.

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's 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'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

97 (102)

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

§ 109/2023

MOBN 2022-000640 - HAMMAR 2:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0007)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage inom fastigheten Hammar 2:26. Fastigheten är idag obebyggd.

Enligt ansökan avses ett enbostadshus i ett plan. På inkommen situationsplan redovisas ett enbostadshus om cirka 115 kvm byggnadsarea (BYA) och ett garage om cirka 48 kvm BYA.

För platsen saknas detaljplan. Avståndet till Ytterby tätort är cirka 5,5 km körväg. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 60 m. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Fastigheten tillkom genom avstyckning 1981. Ett positivt förhandsbesked för bostadshus lämnades året innan.

Bebyggda fastigheter finns väster och söder om föreslagen plats. I övrigt finns ingen bebyggelse i den omedelbara närheten. Den föreslagna placeringen av bebyggelse gränsar till inventerad jordbruksmark/åker, enligt ”Utredning av jordbruksmark i Kungälv kommun. Den planerade bebyggelsen placeras precis intill åkermarken, i övergångszon/bryn mellan brukad åkermark i norr och skog/bebyggelse i söder. I situationsplan insänd 2022-11-28 framgår avsedd tomtplats; gränsen mellan privat tomt och åkermark skall löpa nära bostadshuset (0,2 m – 1,7 m).

Miljöenheten har i tidigare remissvar meddelat att förhandsbesked inte bör beviljas, med anledning av att de då bedömde att det inte gick att uppnå tillräckliga skyddsavstånd för att kunna anlägga en ny grundvattentäkt inom Hammar 2:26. Sökande har därefter låtit ta fram en hydrogeologisk utredning, daterad 2023-02-21. I denna framgår nytt förslag till placering av brunn och avloppsreningsverk. Ärendet har med anledning av detta återigen remitterats till Miljöenheten. Miljöenheten skriver i yttrande 2023-02-24 att de anser att det går att anlägga en ny grundvattentäkt inom Hammar 2:26, med anledning av de slutsatser och rekommendationer som framgår av den hydrogeologiska utredningen. Miljöenheten anser att det är viktigt att man följer de rekommendationer som framgår av utredningen.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från [REDACTED] om bl.a. har synpunkter på att nybyggnationen sker så nära den egna tomten och på så sätt påverkar nyttjandet av den egna trädgården, graden av exploatering i området, belastning på vägnätet och trafiksäkerhet samt möjlig påverkan på naturvärden. I yttrande från [REDACTED] hänvisas även till tidigare ställda detaljplanekrav i samband med bygglovprövning på fastigheten [REDACTED] (MOBN 2021/0813, § 279/2021) och möjlig påverkan på jordbruksmark. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Närmsta hållplats för kollektivtrafik är inom rimligt gångavstånd. Platsen bedöms vara en godtagbar form av lucka mellan åkermark och befintlig väg och bebyggelse i söder och väster.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

99 (102)

Den föreslagna placeringen knyter an till befintlig bebyggelse och områdets karaktär och tar tillräcklig hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Tomtplatsavgränsningen har anpassats med hänsyn till den inventerade jordbruksmarken. Fastigheten ligger inte inom strandskyddat område och avståndet till avgränsningen för naturreservatet Nordre älvs estuarium är 300-400 m. Sökt åtgärd uppfyller därför 2 kap. 6 § PBL och 2 kap. 3 § PBL, samt översiktsplanens kriterier I, II och III tillräckligt väl.

Bygglovenheten bedömer att ärendet inte är jämförbart med prövning av förhandsbesked Heden 1:9 (MOBN 2021/0813, § 279/2021), där krav på detaljplaneläggning ställdes: fastigheten Hammar 2:26 har sedan tidigare avstyckats för bostadsändamål, platsen utgör en lucka, ny bebyggelse placeras inte på jordbruksmark och avståndet mellan högspänningsledning och den aktuella fastigheten är betydande.

Exakt placering, storlek och utformning av bostadshus och garage prövas i kommande prövning om bygglov.

Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Miljöenheten har yttrat att sökande har redovisat en godtagbar lösning för vatten och avlopp.

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen. Positivt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-04-04
Skrivelse	2023-04-03
Remissvar, Hammar 2:28	2023-03-17
Bilaga, Hammar 2:28	2023-03-17
Remissvar, Hammar 2:22	2023-03-06
Bilaga, Hammar 2:22	2023-03-06
Bilaga, Hammar 2:22	2023-03-06
Bilaga, Hammar 2:22	2023-03-06
Situationsplan - VA	2023-03-03
Remissvar	2023-02-24
Hydrogeologisk utredning	2023-02-21
Översiktskarta VA	2022-09-28
Plan- och sektionsritning	2022-07-13
Fasadritning	2022-07-13
Plan-, fasad-, sektionsritning, Garage	2022-07-13
Ansökan	2022-07-13
Översiktskarta	2022-08-19

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-04-13

100 (102)

Avgift

Totalsumma: 6846:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

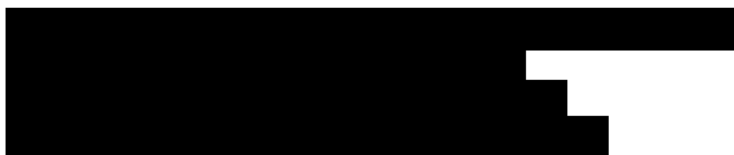
För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-04-13
101 (102)

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

§ 109/2023

Begäran av delegation i ett bygglovsärende på Marstrand 5:1, dnr 2023-000063

Nanna Starast informerar om ärende gällande ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år av säsongskaraktär för uteservering.

Förvaltningen föreslår att Miljö och byggnadsnämnden delegerar beslutanderätten i ärendet till bygglovshandläggare och bygglovschef.

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden delegerar beslutanderätten i ärendet till bygglovshandläggare och bygglovschef

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign