

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-02-22

Sida

1 (53)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-13:00

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

Ersättare  
Ulrika Lutz (M)  
Jim Lundgren (SD)  
Marie Johansen (MP)  
Henry Larsson (V)

Sekreterare  
..... Paragraf 15-38  
Klara Sparv

Ordförande  
.....  
Charlotta Windeman (M)

Justerande  
.....  
Claes Andersson (L)

Ej närvarande  
Bengt Ludvig (S)

Övriga deltagare  
Sophie Nygren Stab  
Kristina Franzén Samhälle och utveckling  
Mirsad Radoncic Samhälle och utveckling  
Aldin Hadziselimovic Samhälle och utveckling  
Sara Niklasson Berg Samhälle och utveckling §§ 15-35, 37  
Jennifer Ivåker Samhälle och utveckling §§ 15-35, 37

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2024-02-22

Datum då anslag sätts upp 2024-02-28 Datum då anslag tas ner 2024-03-21

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, administrativa enheten

Underskrift  
.....

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-02-22

Sida

2 (53)

Gunilla Strömqvist	Samhälle och utveckling del av §§ 18, 30-31, 36
Ulrika Engström	Samhälle och utveckling §§ 15-23
Ingrid Fjordhult	Samhälle och utveckling del av §§ 18, 38
Malin Ohrberg	Samhälle och utveckling del av § 18
Gustav Mesaros	Samhälle och utveckling § 20
Therése Albertsson	Samhälle och utveckling §§ 21–22
Nanna Starast	Samhälle och utveckling §§ 24–26
Linda Lundborg	Samhälle och utveckling § 29
Sara Zanders	Samhälle och utveckling § 31
Helén Boge Jerdenius	Samhälle och utveckling § 35
Tomas Barthel	Samhälle och utveckling § 35
Emilie Wallenås	Samhälle och utveckling § 37

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-02-22

Sida

3 (53)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Redovisning av delegationsbeslut.....	7
Beslut från annan myndighet.....	8
MOBN 2023-000836 - GULLBRINGA 1:4 - Olovlig åtgärd byggnation mast samt teknikbod .....	9
MOBN 2023-000924 - INSTÖN 1:184 - Olovlig byggnation av mast .....	11
MOBN 2023-000918 - MARSTRAND 34:1 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus .....	13
MOBN 2024-000062 - BRATTÖN 1:66 - Strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av enbostadshus ..	16
MOBN 2023-000854 - TJUUVKIL 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	19
MOBN 2023-000987 - ARÖD 2:239 - Olovlig byggnation av byggbodan .....	25
MOBN 2021-000513 - MARSTRAND 73:7 - Olovlig byggnation.....	27
Arntorp 1:21 Vägnamn (Dnr MOBN2024/0004) .....	33
Tertialredovisning 2023 (Dnr MOBN2023/0023) .....	34
Information om Glöskär 6:24, utfyllnad.....	35
Information om deponi i Kode .....	36
Klävränna 1:10 - Beslut om kvarlämnande av massor samt försiktighetsåtgärder i samband med åtgärder vid bullervall (Dnr MOBN2024/0010) .....	37
Kråkerön 3:20 - Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2024/0007) .....	40
Brattön 1:93 - Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2024/0008).....	45
Revidering av miljö- och byggnadsnämndens reglemente (Dnr MOBN2024/0005).....	49
Presentation av livsmedelsinspektörer .....	50
Bollestad 1:23 - Förbud med vite att fylla med massor på fastigheten Bollestad 1:23 (Dnr MOBN2024/0011) .....	51
Information om fastighet RESTAD 6:4.....	52
Information om Tjuvkilsbryggor.....	53

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

4 (53)

§ 15/2024

## Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

## Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-02-22

Sida

5 (53)

§ 16/2024

## Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Bollestad 1:23 - Förbud med vite att fylla med massor på fastigheten Bollestad 1:23 (Dnr MOBN2024/0011)
- Information om fastighet RESTAD 6:4
- Information om Tjuvkilsbryggor

Inga utgående ärenden.

## Beslut

Dagordningen fastställs.

\_\_\_\_\_

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

6 (53)

§ 17/2024

## Information från verksamheten

Mirsad Radoncic informerar om förändringar i organisationen.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 18/2024

## Redovisning av delegationsbeslut

### Miljö

MOBN -2023-997 M-2023-1146 2023-12-22 Anmälan om yrkesmässig hygienisk verksamhet

Punkt i delegationsordningen 2.1.11.1

MOBNM-2023-1625 M-2024-63 Ansökan strandskyddsdispens Kovikshamn 2:9

Punkt i delegationsordningen 2.1.11.1

MOBNM-2020-1392 M-2024-122 Klagomål - verksamhet med masshantering Bollestad 1:23

Punkt i delegationsordningen 2.1.11.1

### Bygg

MOBN 2023-000949 Häffrekullen 1:35 D2024-000144 tidsbegränsat väderskydd.

Punkt i delegationsordningen 3.1.1.1

MOBN 2023-000874 Marstrand 85:2 D 2024-000026 Bygglov för fasadändring av förråd/gårdshus

Punkt i delegationsordningen 3.1.2.1

MOBN 2023-000816 Bulten 4 D 2024-000024 - Besiktning av hiss i lagerbyggnad

Punkt i delegationsordningen 3.1.4.1

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 19/2024

## Beslut från annan myndighet

- Jennifer Ivåker informerar om beslut gällande avloppsanläggning som överklagats till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade att upphäva beslutet. Handläggning pågår på nytt hos kommunen.
- Ulrika Engström informerar om beslut gällande ett garage som överklagats till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade att upphäva beslutet. Beslutet kommer inte att överklagas.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 20/2024

## MOBN 2023-000836 - GULLBRINGA 1:4 - Olovlig åtgärd byggnation mast samt teknikbod

### Sammanfattning

Det kom till Miljö- och byggnadsnämndens kännedom 2023-10-27 att man har påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att startbesked har meddelats, och ett tillsynsärende initierades.

Bygglov för aktuell åtgärd beviljades vid miljö- och byggnadsnämndens möte 2023-02-09. En kallelse till tekniskt samråd och upplysning om att åtgärd inte fick påbörjas utan startbesked följde med beslut om bygglov. Startbesked för åtgärden beviljades 2023-11-06.

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked så ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Hi3G access AB tillstyrker omständigheterna i sak och har besvarat kommunikering om byggsanktionsavgift.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska riktas mot Hi3G access AB med org.nr [REDACTED] även om andra parter har varit involverade i bygglovsärendet då Hi3G har inkommit med en begäran där man anger att det är Hi3G som har dragit fördel av åtgärden samt även enligt egen uppgift är ägare till byggnadsverket som är aktuell i ärendet.

Då åtgärd har utförts utan startbesked så ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift, se 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiften uppgår till 71 625 kr.

Avgiften ska tas ut av den som har begått överträdelsen eller fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap. 57 § 3 punkten PBL. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att Hi3G access AB [REDACTED] har fått fördel av överträdelsen och är den som avgiften ska tas ut av.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-07
Skrivelse klargörande av ärendeparter	2024-01-25
Skrivelse svar på kommunikering	2024-01-02
Kommunikering	2023-12-20
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-12-05
Beslut Startbesked	2023-11-06
Anmälan Initiering via e-post	2023-10-27
Utstakning	2023-09-12
Beslut Nämnd	2023-02-09
Ritning masten	2022-12-16
Ritning bod	2022-10-27

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 6 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs Hi3G Access AB [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 71 625 kr.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign

---

## 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 20 december 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 2 februari 2024. Behörig ombud har inkommit med skrivelse 2024-01-02.

Expedieras till:

Fastighetsägare:



Delges till (mottagningsbevis): Hi3G Access AB

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 21/2024

## MOBN 2023-000924 - INSTÖN 1:184 - Olovlig byggnation av mast

### Sammanfattning

Företaget Net4Mobility HB via företaget Netel AB inkom med en ansökan om uppförande av en 30 m hög mast med tillhörande teknikbod 2020-03-26 i ärende MOBN 2020-000289. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om bygglov 2020-06-18 i beslut § 168/2020. Av bygglovet framgick vad som behövde lämnas in för att få startbesked, vilket var ett kompletterande förslag till kontrollplan.

I december 2021 genomfördes utstakning av masten. En fråga uppkom då om eventuell annan placering av masten. Bygglovenheten svarade att en större flytt krävde nytt bygglov. Över telefon har meddelats att mindre ändringar kan gå inom ramen för mätfel. 2023-07-19 inkom en lägeskontroll i ärendet som visade på att bygglovet hade följts. Kompletterande förslag till kontrollplan inkom 2023-11-24 och bygglovenheten initierade då detta ärende för prövning av byggsanktionsavgift. Bygglovenheten gav startbesked för åtgärden 2023-11-29.

Det framgår av 6 kap. 1 § 5 PBF att det krävs bygglov för att uppföra en radio- eller telemast eller ett torn. Av lägeskontroll inkommen 2023-07-19 framkommer att masten hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 71 625 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 5 december 2023. Då bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades har avgiften satts ner till hälften.

Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Det är byggherren som har det yttersta ansvaret att se till att startbesked finns innan påbörjande. Av bygglovsbeslutet framkom vad som behövde lämnas in för att få startbesked.

Net4Mobility HB har ansökt om bygglovet och har via företaget Netel AB begått och fått fördel av överträdelsen. Bygglovenheten bedömer därför att byggsanktionsavgiften ska tas ut av Net4Mobility HB och inte av fastighetsägaren som är Instölid Ekonomisk Förening.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-05
Fasadritning Mast	2020-03-26
Fasadritning Teknikbod	2020-03-26
Situationsplan	2020-04-14
Utsakning preliminär, två lägen	2021-12-08
Epostmeddelande om utsakning	2021-12-08
Lägeskontroll	2023-07-19
Anmälan Initiering	2023-11-24
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-12-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
12 (53)

Skrivelse med bemötande

2023-12-11

## Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 6 p och 3 a § plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs Net4Mobility HB [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 71 625 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 20 december 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 2 februari 2024. Inga ytterligare synpunkter har inkommit.

Delges till Net4Mobility HB  
(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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 22/2024

## MOBN 2023-000918 - MARSTRAND 34:1 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Ansökan avser om- och tillbyggnad av enbostadshus med en påbyggnad samt tillbyggnad av balkong. Påbyggnaden innebär ingen utökning av byggnadsarean (BYA), men tillbyggnaden av balkongen blir mätvärd och innebär en tillbyggnad med 29 kvm BYA. Ansökan avser också fasadändringar gällande ändrade material och färgsättning på delar av byggnaden.

Byggnaden är ett suterränghus uppfört på 1960-talet med fasader av mörkrött tegel och svarta takpannor. Föreslagen åtgärd innebär att långsidorna av byggnaden behåller det mörkröda teglet och gavelväggarna förses med liggande träpanel i mörkbrun kulör likt befintliga gaveltoppar. Den nya påbyggnaden förses med grön plåt (kulör NCS S 5020-G10Y). Fasaddetaljer utförs också i grönt, samt delvis i obehandlat trä. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformnings- och varsamhetskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Påbyggnaden med sin utformning (snedställt tak) påminner om 50-talsstil blandat med en modern känsla som bedöms vara ett acceptabelt tillägg till 60-talshuset.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 697, från 1961. Bestämmelserna innebär bland annat att det ska vara fristående bostäder i max två våningar. Byggnadshöjden regleras till högst 7,0 m och takvinkel till högst 30 grader. Fastigheten får bebyggas med höst en femtedel vilket för aktuell fastighet blir 156 kvm BYA. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställa om utgångsläget är planenligt. För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL. Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende att den delvis, med ca 15% placeras på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt byggnadslagen (BL) i samband med bygglov på 60-talet. Åtgärden har dock inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL.

Föreslagen ny åtgärden avviker från detaljplanen avseende att ny balkong delvis också hamnar på prickad mark då den följer befintlig byggnads långsida. Påbyggnadens tak får en lutning på 6,3 grader samt 70 grader, vilket därmed innebär att takvinkeln avviker från detaljplanen med 40 grader (tillåtet 30 grader). Den del som lutar 70 grader bedöms utgöra en del av takkonstruktionen sett till helhet och konstruktion.

Bygglovenheten bedömer vidare att befintlig byggnad är uppförd i två våningar och att den nya påbyggnaden ska tolkas som en våning. Ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning kan inte samtidigt klassificeras som källare. En suterrängvåning enligt Boverkets allmänna råd (1995:3, ändrad genom 2004:2) är en våning. Markens medelnivå förhållande till golvets översida i våningen närmast ovanför saknar betydelse. (Jämför bl.a.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
14 (53)

dom MMD M 53-12 och MMD P 3561-21). Vid en helhetsbedömning av befintlig byggnad så bedömer bygglovenheten att den utgör en suterrängvåning, då det är nästan hela långsidan mot vägen som ligger i nivå med eller över omgivande mark, samt att fasaden består av huvudentré samt fullstora fönster. (Jämför dom MMD P 3561-21). Bygglovenheten bedömer vidare att påbyggnadens utformning uppfyller definition av våning enligt 1 kap. 4 § PBF oavsett vidare definition av vind. Detta innebär att föreslagen åtgärd innebär en byggnad i tre våningar, istället för detaljplanens reglerade två våningar. I rättsfall MMD P 3561-21 refereras till flertalet domar som anger att överskridande av högsta medgivna antal våningar inte utgör en liten avvikelse.

Föreslagen åtgärd överensstämmer med detaljplanen gällande byggnadshöjd och tillåten byggnadsarea. Befintlig byggnad är 127 kvm som med tillbyggnad av balkong på 29 kvm blir den högst tillåtna byggnadsarean på 156 kvm.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Föreslagna avvikelser kan inte anses vara sådan liten avvikelse som lagstiftningen och praxis avser. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därmed 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.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-06
Ansökan	2023-11-23
Situationsplan	2023-11-23
Skrivelse med motivering	2024-01-08
Utlåtande tegelfasad	2024-01-08
Fasadritning Sned vägg	2024-01-08
Ritningar befintligt utseende Fasader, färglagda	2024-01-08
Ritningar befintligt utseende Fasader	2024-01-08
Ritningar befintligt utseende Plan	2024-01-08
Fasadritning Sned vägg, färglagd	2024-01-08
Plan- och sektionsritning Sned vägg	2024-01-08
Radonmätning	2024-01-08
Skrivelse	2024-02-02

## Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
15 (53)

## Avgift

Totalsumma: 5 000:-

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-01-17, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-02-02 där sökande, som det kan förstås, framför motivering till varför lov ska beviljas. Vad sökande framfört föranleder ingen ändrad bedömning från bygglovenheten

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: ████████████████████

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 23/2024

## MOBN 2024-000062 - BRATTÖN 1:66 - Strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Strandskyddsdispens är sökt för tillbyggnad och ombyggnation av befintligt fritidshus. Befintlig byggandsdel mot öster rivs och byggnaden förlängs cirka 2,5 meter mot norr. Fasad, fönstersättning och takutformning ändras också

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utanför naturreservat, Natura 2000-område och landskapsbildskydd.

Tomten består av en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Byggnaderna är sammanbyggda med altaner och byggnaden sträcker sig i dagsläget ända fram till vattnet. Sökt dispens gäller endast ändringar av huvudbyggnaden och till viss del även altanen. Befintlig byggnad som ligger precis vid vattenlinjen kommer att rivas och ombyggnationen innebär att huvudbyggnaden kommer placeras med ett större avstånd från vattnet. Ombyggnationen innebär att huvudbyggnadens byggnadsarea minskar med ungefär 10 kvm.

Enligt fastighetsregistret är huvudbyggnaden uppförd 1945 och huset har sedan byggts till under tidigt 2000-tal.

Aktuell byggnad ligger inom en fastighet med en area om 490 kvm. Fastigheten ligger precis angränsande till stranden. På ortofoton från 1971 syns huvudbyggnad, komplementbyggnad och tillhörande brygga.

Sökande har i sin ansökan angett skäl 1 som skäl till dispens, dvs platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Huvudbyggnaden är till största del byggd innan strandskyddets införande på platsen. På ortofoton från 1971 syns huvudbyggnad, komplementbyggnad och tillhörande brygga. Komplementbyggnaden är placerad endast 1 meter från strandkanten och huvudbyggnaden kommer i och med ombyggnationen vara placerad cirka 6 meter från strandkanten. Befintligt och nytt trädäck går runt huset och fram till strandlinjen. Då befintlig tomt är lagligen i anspråktagen och befintliga byggnader ligger nära strandkanten bedöms det saknas utrymme för fri passage. Området närmast strandlinjen bedöms som privat mark där allmänheten inte kan passera utan att det påverkar hemfridszonen. Område som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten mellan strandlinje och befintligt fritidshus saknas idag och kommer fortsatt att saknas. Tillbyggnad och ändring av huvudbyggnaden och altaner bedöms hamna inom redan i anspråktagen tomtplats/hemfridszon och ingen ny mark tas därför i anspråk. Åtgärden bedöms därför överensstämma med strandskyddets syfte. Åtgärden bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
17 (53)

Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap 18 c § (punkt 1.) MB. Föreslagen åtgärd bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-06
Fasadritning	2024-01-30
Foto	2024-01-30
Foto /skiss	2024-01-30
Epostmeddelande	2024-01-30
Ansökan	2024-01-30
Utdrag från baskarta	2024-01-30
Situationsplan	2024-01-30
Markplaneringsritning	2024-01-30
Fasadritning	2024-01-30
Ortofoto 1971	Upprättat 2024-02-06

## Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Som tomtplats, inom vilken aktuell åtgärd ingår, får fastigheten tas i anspråk i hela sin utbredning enligt 7 kap. 18 f § MB.

## 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.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

18 (53)

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

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

Expedieras till:

██  
Länsstyrelsens Naturvårdsenhet, vastragotaland@lansstyrelsen.se

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 24/2024

## **MOBN 2023-000854 - TJUVKIL 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus, ett på respektive tomt, enligt ansökan.

Platsen ligger utom detaljplanelagt område, men omfattas av Övergripande program Tjuvkil - prioritering omvandling detaljplaner. Platsen ligger inom möjligt förtättnings- / omvandlingsområde, enligt kommunens gällande översiktsplan 2010 (ÖP). Angränsande i sydost finns detaljplanelagt område. Platsen ligger inom tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens ÖP, inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen samt inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB).

Det två tomterna är kuperade och består av berg och berghällar med gles vegetation av bland annat ljung, lav, enbuskar samt spridda tallar och mindre björkar. Mellan föreslagna placeringar går en mindre grusväg. Närmsta området runtom, består också av berg och hållar, mot sydväst sluttar bergsområdet nedåt. Nordost om den sökta norra tomten finns en bebyggd fastighet och i nordväst finns en bebyggd fastighet, den sistnämnda har ca 6,5 m lägre placering i landskapet och knappt synlig från sökta placeringar. Huvudsakligt bebyggelsemönster i närområdet är hus förlagda nedanför berget, med något enstaka undantag.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Det har tidigare och i närtid sökts förhandsbesked på platsen: Den 2023-07-17 inkom en liknande ansökan om förhandsbesked för två tomter. Efter en negativ kommunikering återtog ansökan som då avskrevs den 2023-10-04 i beslut § D 2023-001313. Även den 2021-04-06 inkom en ansökan om förhandsbesked, men då för ett enbostadshus med liknande placering som den nu sökta södra tomten. Miljö- och byggnadsnämnden gav då ett negativt beslut den 2021-05-27, (dnr 2021/387), bland annat med detaljplanekrav samt motivering att det inte tas hänsyn till landskapsbilden. Även den 2021-01-19 inkom en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, med placering som den nu sökta södra tomten. Efter negativ kommunikering återtog ansökan som då avskrevs den 2021-03-08 i beslut MOBN2021/0045-7.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som bl a anger att sökanden har redovisat varsin egen borrhävtäkt för de två tomterna och att det är tillståndsplikt för inrättande av ny grundvattentäkt. Avlopp planeras ingå i Dammkärsvägens samfällighetsförenings samt Matskärvägens samfällighetsförenings enskilda avloppsledningsnät samt avloppsreningsverk. Se remissvar.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra, se remissvar.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
20 (53)

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, som inga synpunkter har med hänsyn till skydd för fornlämning, 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 Tjuvkil 2:139 som yttrar följande: ”Vi grannar som ligger närmast de 2 fastigheterna som avses att byggas har synpunkter på att området förut har varit oexploaterat. Dvs inga lucktomter. Placering av fastighet Nummer 1 ligger precis där en promenadstig finn och används av de boende här på Dammkärrsvägen. Vår utsikt över bergen blir också begränsad av hus I blickfånget. Jag kan bara tycka att det hela känns olustigt med hus på berget så intill oss.” Se remissvar.

Synpunkter har inkommit från Tjuvkil 4:27 som yttrar bland annat följande: ”*Summering:* Jag anser att en byggnation på det föreslagna området är olämplig av flera orsaker:  
-Byggnaderna kommer att ligga högst uppe på berget och smälter inte alls in i topografin. Det är påverkar områdets karaktär markant.  
-Det är ingen naturlig ”lucktomt ”och det finns inget naturligt stopp för vidare bebyggelse ut i området utan en existerande detaljplan.  
-Det innebär en förtätning av området som avviker mot tidigare bebyggelse.  
-Byggnad Nummer 1 kommer väldigt nära byggnaden till fastighet 4:27 och kommer att påverka utsikten och upplevelsen kraftigt då en stor husvägg kommer nära.  
-Områdets kommer ej längre att kunna användas som friluftsområde.  
-Det finns problem med vatten/brunnar och servitut i området som måste beaktas.  
-Jag tycker heller inte att något ändrats sedan föregående avslag beträffande nybyggnation i området.” Se remissvar i sin helhet där mer information lämnats utförligt.

Synpunkter har inkommit från Tjuvkil 2:2 och Tjuvkil 2:173 som bl a yttrar: ”Vi som äger Tjuvkil 2:2 har en planansökan inlämnad, då det inte gick att bygga i närområdet. Sökande på Tjuvkil 4:5 har inte kontaktat oss om dragning av avloppsledning på vår fastighet. Hur skall de lösa avloppet ?? Topografin bör ni titta på, den är inte okej och detta med lucktomt som ni alltid eftersträvar i områden. Det går säkert att hitta en lösning, men då får man börja med att prata med grannfastigheterna först innan man lämnar in en ansökan om byggrätt. Detta ärendet borde inte ens gått ut på grannhörande.” Se remissvar.

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

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder i ansökan mot att ett positivt förhandsbesked skall ges. Platsen omfattas av övergripande planprogram för Tjuvkil prioritering omvandling detaljplaner. Enstaka lov inom området genom förhandsbesked skulle kunna komma att försvåra kommande detaljplanearbete och därför skall detaljplanekrav ställas för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 p.2 § PBL. Bebyggelsemiljöns utformning behöver regleras i ett sammanhang för området och kan därför inte prövas för en enskild fastighet genom förhandsbesked. Föreslagna placeringar ligger även angränsande detaljplanlagt område i sydost.

Föreslagen åtgärd ligger även inom så kallad prioriterad kustort där översiktsplanen anger att inga nya bebyggelsetillskott skall tillåtas innan detaljplan har upprättats, även enstaka tillskott

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
21 (53)

måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling. Det är därmed genom det påvisat en hög efterfrågan på bebyggelse, samt att det skett ett flertal ansökningar genom förhandsbesked på platsen. Sökta placeringar kan heller inte liknas vid lucktomter mellan befintlig bebyggelse, sett till att det saknas avgränsningar på platsen mot nordväst, mot norr, nordväst, söder och sydväst och väst. Därmed saknas undantag från detaljplanekrav. I och med ovanstående skall detaljplanekrav ställas enligt 4 kap. 2 p. 4a § PBL. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men sökta åtgärder utgör inga lucktomter och öppnar istället upp för vidare byggnation.

Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om områdets utformning överväger det enskilda intresset av att kunna bygga två nya bostadshus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Miljö- och byggnadsnämnden har även redan gett ett negativt beslut med detaljplanekrav år 2021, i tidigare ärende om förhandsbesked på platsen. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen ska detaljplanekrav ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 2 samt 4a) PBL.

Utöver ovanstående uppfyller föreslagna åtgärd inte ÖP:s kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. De föreslagna placeringarna uppvisar inga likheter med lucktomter. Sökta placeringar av två nya tomter är uppe på berg som nästintill är oexploaterat, byggnation här öppnar även upp för eventuellt ytterligare bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Sökta åtgärder uppe på bergsområdet höjer sig över topografin i landskapet och tar därmed ej stöd i landskapet. Med sådan placering beläget högt uppe på berget kan sökta åtgärder med all sannolikhet komma att synas uppe på berget ut över landskapet från lägre belägna områden samt från längre håll. Sökta åtgärder är ej lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Föreslagna placeringar uppe på berget har ej heller något strukturellt samband med befintlig bebyggelse och främjar ej en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Bebyggd fastighet i nordväst ligger så pass nedsänkt i terrängen att det endast är taket som kan skönjas sett från sökta placeringar. Sökta placeringar på berget, utan stöd i landskapet, frångår rådande bebyggelsemönstret i närområdet, i huvudsak bestående av enbostadshus nedanför berget. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § PBL.

Sökande har inkommit med illustrationsbilder i ansökan. Bygglovenhetens bedömning är att dessa inte visar platsens verkliga topografi som är mer kuperad samt att fastigheter inom detaljplanelagda området är placerade på en lägre nivå och fastighet i väster är placerad ca 6,5 m längre ned i terrängen än vad som tolkas in av illustrationerna.

De synpunkter som grannar framför är förståeliga då föreslagna åtgärder förändrar närmiljön och påverkar landskapsbilden. Men eftersom bygglovenheten föreslår att ansökan ska avslås är en prövning av betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL inte aktuell.

Detaljplanekrav och övrig bedömning gäller oberoende av varandra. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därmed ges.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

22 (53)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-07
Ansökan	2023-11-01
Situationsplan	2023-11-01
Illustration	2023-11-01
Illustration	2023-11-01
Illustration	2023-11-01
Illustration	2023-11-01
Skrivelse	2023-11-01
Fullmakt	2023-11-01
Situationsplan - VA	2023-12-15
Intyg Dammkärrsvägens samfällighet	2023-12-15
Intyg Matskärens avloppsanläggning Ek. fören.	2023-12-15
Remissvar Miljöenheten	2023-12-20
Översiktskarta ortofoto, upprättad	2023-12-20
Remissvar	2023-12-21
Remissvar	2024-01-09
Remissvar	2024-01-09
Remissvar	2024-01-09
Remissvar	2024-01-09
Remissvar	2024-01-09
Remissvar	2024-01-09
Skrivelse	2024-01-29
Ortofoto Terrängskugga med sökta placeringar, upprättad	2024-02-02
Remissvar	2024-02-05
Foton tagna av bygglovenheten	2023-11-21
Karta efterfrågan på bebyggelse, upprättad	2024-02-07

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges för enbostadshus inom den norra tomten. Den norra tomten bedöms vara en lucktomt. Åtgärden bedöms ej innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Ett negativt förhandsbesked ges för enbostadshus inom den södra tomten, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

1. Ett positivt förhandsbesked ges för enbostadshus inom den norra tomten. 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

2024-02-22  
23 (53)

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

---

## Avgift

Totalsumma: 16 352:-

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-02-08, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har även inkommit i en skrivelse inkommen 2024-01-29.

## Påbörjande och giltighetstid

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

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt och inkoppling till 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](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Mirsad Radoncic  
Enhetschef, Bygglov

Marit Lorenzen  
Bygglovhandläggare

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

24 (53)

Delges till (förenklad  
delgivning):

[REDACTED] (fastighetsägare)  
[REDACTED] (ombud)  
[REDACTED] (sakägare)  
[REDACTED] (sakägare)  
[REDACTED] (sakägare)  
[REDACTED] (sakägare)  
[REDACTED] (sakägare)

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign



§ 25/2024

## MOBN 2023-000987 - ARÖD 2:239 - Olovlig byggnation av byggbodnar

### Sammanfattning

Mark & Energibyggbarna AB inkom med en ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbodnar 2023-11-22 i ärende MOBN 2023-000919. Det tidsbegränsade bygglovet är sökt för 2,5 år och omfattar två byggbodsmoduler i ett plan. Byggbodarna är till för byggnation av nya VA-ledningar med Kungälv's kommun som beställare. Den sammanlagda arean för modulerna är 300 kvm. Bygglov med startbesked för bodarna har getts i efterhand 2024-01-10.

I samband med att grannar hördes i ärendet om byggbodarna inkom synpunkter att bodarna redan var uppställda. Bygglovenheten åkte därför förbi i området 2023-12-20 och kunde konstatera att byggbodarna redan stod på plats. Mark & Energibyggbarna AB meddelades om detta 2023-12-21.

Det framgår av 9 kap. 2 § punkt 1 PBL att det krävs bygglov för nybyggnad. En byggnad är enligt 1 kap. 4 § PBL en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

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

Av fotografi daterad 2023-12-20 framgår att byggbodarna enligt den inlämnade ansökan hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 307 125 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2023-12-21. Berörd area för åtgärden är 300 kvm. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm. Sanktionsarean beräknas till 285 kvm (300-15).

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl att sätta ner avgiften eftersom den inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Byggbodarna bedöms vara enkla konstruktioner, platsen bedöms vidare kunna återställas i ursprungligt skick. Åtgärden avser tidsbegränsat bygglov under 2,5 år. Med hänsyn till etableringens relativt enkla konstruktion och att åtgärden avser att förläggas på platsen under en begränsad period, bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till överträdelsen. Sanktionsavgiften bedöms därför kunna sättas ner till en fjärdedel, och beräknas således till 76 781 kr.

Fastighetsägare till Aröd 2:239 är [REDACTED] men Mark & Energibyggbarna AB är de som ansökt om och ställt upp bodarna. Då Mark & Energibyggbarna AB har begått överträdelsen ska byggsanktionsavgiften tas ut av dem.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
26 (53)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-05
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-12-21
Foto	2023-12-20
Situationsplan	2023-12-20
Plan-, fasad-, sektionsritning	2023-12-20

## Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 6 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs Mark & Energibyggarne AB [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 76 781 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 kommuns 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 16 januari 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 31 januari 2024. Inga synpunkter har inkommit.

Delges till (mottagningsbevis): Ärendepart: Mark & Energibyggarne AB

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 26/2024

## MOBN 2021-000513 - MARSTRAND 73:7 - Olovlig byggnation

### Sammanfattning

Ett tillsynsärende initierades efter Bygglövenheten noterat att det skett flertalet byggnationer inom fastigheten Marstrand 73:7, i samband med annat platsbesök. Se anmälan och foton som inkom 2021-04-30. Fastighetsägaren underrättades om upprättat tillsynsärende 2022-02-15. Tillsynsbesök utfördes 2022-03-09, se protokoll 2022-03-16 och fotodokumentation 2022-03-11.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Enligt detaljplanen finns bestämmelser om bl.a. att användning ska vara bostadsändamål, att punktprickad mark inte får bebyggas samt att byggnaders yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggrätten för aktuell fastighet är satt utefter det fasadliv såsom byggnadernas utbredning var vid detaljplanens upprättande. Gällande detaljplan, Marstrand 878, syftar även till att fungera som en bevarandeplan. Fastigheten är även belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken och inom kommunens Kulturminnesmiljöprogram.

Inom fastigheten finns tidigare bygglovsärenden för bl.a. ändrad användning, tillbyggnader och nybyggnad av uteservering. En ansökan om tidsbegränsat bygglov i 10 år för tillbyggnad och fasadändring, för olovligt uppförda åtgärder, har prövats i dnr MOBN 2022-000988. Beslut om avslag för ansökta åtgärder fattades 2023-01-19 genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 11/2023.

Huvudregeln enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglag (2010:900) PBL är att nybyggnation eller tillbyggnad kräver bygglov.

### Konstruktion 1 (K1), bar med tak och plank

I mitten på fastigheten har en konstruktion med tak uppförts, se bild 9 i fotodokumentation 2022-03-11 samt bild 1 och 2 i fotodokumentation bilaga till anmälan 2021-04-30.

Av ortofoton framkommer att konstruktionen har uppförts någon gång mellan 2016 och 2018, se fotodokumentation karttjänster 2022-03-29. Bygglövenheten finner det därför styrkt att möjligheten att besluta om rättelseföreläggande inte har preskriberats (jfr 11 kap. 20 § 2st PBL). Eftersom åtgärden vidtagits för över fem år sedan görs bedömningen att byggsanktionsavgift inte kommer att kunna tas ut enligt 11 kap. 58 § 2st PBL.

Det krävs enligt 9 kap. 2 § 1p. PBL bygglov för nybyggnation. Bygglov har inte givits för byggnaden. Beslut om avslag för tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppförd byggnad fattades genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 11/2023. Det bedöms inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Eftersom en lovpliktig åtgärd har vidtagits i strid med plan- och bygglagen gör Bygglövenheten bedömningen att fastighetsägaren, Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] ska föreläggas att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL, genom att inom sex (6) månader från

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
28 (53)

det att beslutet har vunnit laga kraft ha rivit byggnad (K1) med röd markering på bilagd rättelsebilaga 2023-11-17.

## Konstruktion 2 (K2), skärmtak grill

Bygglov beviljades för ett skärmtak för grill genom beslut 2009-06-24 i ärende MOBN2009/0714. På beslutsunderlaget framgår att beviljat skärmtak för grill uppgår till 12,5 kvm byggnadsarea, med avskiljande vägg i bakkant mot inlastningsutrymme. Skärmtaket avsågs utföras med röd takplåt, likt huvudbyggnaden. Se Situationsplan med illustration dnr MOBN2009/0714 inkommen 2009-05-18. Ett skärmtak om 18 kvm byggnadsarea med svart papptak, konstruktion 2, är uppförd på platsen. Se Bygglovsritning K2 dnr 2022-000988 inkommen 2022-11-11, där uppförd konstruktion för skärmtak med vägg redovisas samt bilder 7-8 och 10-11 i fotodokumentation 2022-03-11.

Beslut om avslag för tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppfört skärmtak grill fattades genom nämndens beslut § 11/2023.

På ortofoto 2012 i Fotodokumentation Karttjänster 2022-03-29 framgår konstruktionen med svart tak. Eftersom det passerat mer än 10 år finns, enligt 11 kap. 20 § 2st PBL, inte längre möjlighet att ingripa.

Utifrån praxis (jfr RÅ 1995 ref. 42) framkommer att preskriberad byggnation inte kan utgöra en grund för fortsatta åtgärder. Eftersom byggnaden inte följer beslutat bygglov och därmed är olovlig kan därför inte heller lovpliktiga ändringar ges lov, även om åtgärden i sig skulle tänkas vara acceptabel.

## Konstruktion 3 (K3), balkong

Ursprunglig balkong tillkom genom bygglovsbeslut om tillbyggnad 2000-04-27, i ärende MBN1999/0093. Bygglovet i MBN1999/0093 medgav en area för balkongen om cirka 3 kvm. Senast givna bygglov är i beslutat 2009-06-24 i ärende MOBN2009/0714, där bygglov beviljades för bl.a. nybyggnad av uteservering samt uppförande av skärmtak till grill. På situationsplanen med tillhörande illustration redovisas även en ny utformning av balkong och trappa. Se situationsplan med illustration dnr MOBN2009/0714. Vid mätning på underlaget uppgår redovisad balkong till cirka 7 kvm, med en bredd på cirka 1,7 m och längd på cirka 4 m.

Aktuell utformning av balkongen är uppförd någon gång mellan 2016 och 2018, enligt granskning av ortofoton, se Fotodokumentation Karttjänster 2022-03-29. Balkongen framgår på bilderna 1-4, 6 och 12-14 i Fotodokumentation 2022-03-11. Bygglovenheten finner det styrkt att möjligheten att besluta om rättelseföreläggande inte har preskriberats (jfr 11 kap. 20 § 2st PBL). Eftersom åtgärden vidtagits för över fem år sedan görs bedömningen att byggsanktionsavgift inte kommer att kunna tas ut enligt 11 kap. 58 § 2st PBL.

I samband med bygglovsansökan i dnr MOBN 2022-000988 redovisas en situationsplan över uppförda konstruktioner, se Situationsplan dnr 2022-000988. Vid mätning av redovisad yta för balkong på situationsplan samt vid översiktlig mätning på ortofoto, uppgår balkongen i dagsläget till cirka 25 kvm.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
29 (53)

”Gula längan” (byggnaden sydväst på fastigheten) som balkongen är uppförd på är inte ett en- eller tvåbostadshus (jfr exempelvis MÖD 2016:26). Det saknas därför undantag att få bygga till eller uppföra balkong på byggnaden. Balkongen i nuvarande storlek är därför uppförd olovligen. Åtgärden är även i strid med 8 kap. 13 § PBL. Enligt detaljplan får marken inte bebyggas. Flera av de lov som meddelats på fastigheten (bl.a. hittills hänvisade lov) har medgett små avvikelser från detaljplanen. De nu vidtagna åtgärderna påverkar genom sin utformning påtagligt den välbevarade stadsmiljön. Beslut om avslag för tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppförd balkong fattades genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 11/2023. Det bedöms inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Eftersom en lovpliktig åtgärd har vidtagits i strid med plan- och bygglagen gör Bygglovenheten bedömningen att fastighetsägaren, Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] ska föreläggas att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL, genom att inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ha rivit del av balkong (K3) med röd markering på bilagd rättelsebilaga 2023-11-17 samt uppföra ett räcke som fallskydd för kvarvarande del av balkong likt tidigare utformning enligt Bilaga gatuvy balkong.

Konstruktion 4 (K4), konstruktion med tak och plank mellan skärmtak (K2) och balkong (K3)  
Vid granskning av ortofoton är det osäkert när konstruktion 4 (K4), som utgör en konstruktion av tak mellan skärmtak (K2) och balkong (K3) samt plank bakom trappa upp till balkong, är uppförd. Konstruktionen är synlig på bild 6 och 7 i Fotodokumentation 2022-03-11. Bygglovenheten har inte kunnat belägga att åtgärderna har skett inom 10 års tid och bedöms därmed som sannolikt preskriberade. Eftersom det sannolikt har passerat mer än 10 år finns, enligt 11 kap. 20 § 2st PBL, inte längre möjlighet att ingripa mot uppförd konstruktion.

Beslut om avslag för tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppförd konstruktion fattades genom nämndens beslut § 11/2023.

Utifrån praxis (jfr RÅ 1995 ref. 42) framkommer att preskriberad byggnation inte kan utgöra en grund för fortsatta åtgärder. Eftersom konstruktionen är olovligen kan därför inte heller lovpliktiga ändringar ges lov, även om åtgärden i sig skulle tänkas vara acceptabel.

#### Konstruktion 5 (K5), plank

Utrymmet under balkongen har byggts igen med plank (K5) i liv med huvudbyggnadens fasad längs med Återvändsgatan (se exempelvis bild 13 i fotodokumentation) och utmed kortsidan av skärmtak för grill, konstruktionen märkt ”K2”. Konstruktionen kan uppfattas som ett plank. Även plank kräver, enligt 6 kap. 1 § 7p plan- och byggförordning (2011:338) PBF, lov. Vad som utgör ett plank definieras inte i lag. Enligt praxis behöver därför en bedömning göras där hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning. Utöver dessa faktorer behöver hänsyn även tas till exempelvis konstruktionens ändamål och omgivningspåverkan (jfr. MÖD 2014:39). Vad gäller den nu aktuella konstruktionen kan konstateras att den saknar genomsiktighet, är uppförd i fastighetsgräns och har en relativt hög höjd sett till helheten genom placering på befintligt, äldre plank och har syftet att utgöra ett insynsskydd för bakomvarande utrymmen, för bland annat hantering av renhållning. Se Bygglovsritning K5 dnr 2022-000988 inkommen 2022-11-11, bilder 12-14 i Fotodokumentation 2022-03-11 samt bild 3 och 4 i fotodokumentation bilaga till anmälan 2021-04-30 för uppförd konstruktion. Sammantaget bedöms konstruktionen utgöra ett plank och är lovpliktig. Bygglov är inte medgivet för åtgärden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
30 (53)

Av gatuvy-bilder tagna 2014-06-19 framkommer att planket har tillkommit efter att bilderna togs. Bygglovenheten finner det därför styrkt att möjligheten att besluta om rättelseföreläggande inte har preskriberats (jfr 11 kap. 20 § 2st PBL).

Enligt detaljplan får marken inte bebyggas. Flera av de lov som meddelats på fastigheten (bl.a. hittills hänvisade lov) har medgett små avvikelser från detaljplanen. Den nu vidtagna åtgärden medför en påtaglig inverkan på intilliggande gaturum och påverkan i den för övrigt välbevarade kulturmiljön. Beslut om avslag för tidsbegränsat bygglov i 10 år för uppfört plank fattades genom Miljö- och byggnadsnämndens beslut § 11/2023. Det bedöms inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, enligt 11 kap. 17 § PBL. Bygglovenheten gör därför bedömningen att fastighetsägaren kommer att behöva vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL.

Eftersom en lovpliktig åtgärd vidtagits i strid med plan- och bygglagen gör Bygglovenheten bedömningen att fastighetsägaren, Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] ska föreläggas att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 och 37 §§ PBL, genom att inom fyra (4) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kronor (trettiotusen), ha rivit plank med röd markering på bilagd rättelsebilaga 2023-11-17 samt på kompletterande rättelsebilaga 2 plank K5 upprättad 2023-11-17. Fastighetsägaren förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 4 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Eftersom preskription för åtgärden bedöms ske efter juni 2024, att den olovliga åtgärden är utförd i en bevarandevärd kulturmiljö samt att fastighetsägaren inte vidtagit rättelse enligt frivillig överenskommelse gör Bygglovenheten bedömningen att det är skäligt att enligt 4 § lag (1985:206) om viten, trots avsaknad av tidigare rättelseföreläggande, förena föreläggandet med ett löpande vite (jfr prop. 1984/85:96 s 29ff). Viten ska enligt 3 § viteslag vara ekonomiskt kännbara och få den som vitet riktas mot att vilja följa föreläggandet. Eftersom vitet är löpande gör Bygglovenheten bedömningen att ett relativt lågt belopp om 30 000 kr var fjärde (4) månad till fastighetsägarna är skäligt.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-02-06
Bilaga Gatuvy balkong	2023-12-07
Bilaga Rättelsebilaga 2 plank K5	2023-11-17
Bilaga Rättelsebilaga	2023-11-17
Bilaga Situationsplan dnr 2022-000988	2022-11-11
Bilaga Bygglovsritning K5 dnr 2022-000988	2022-11-11
Bilaga Bygglovsritning K2 dnr 2022-000988	2022-11-11
Bilaga Bygglovsritning K1 dnr 2022-000988	2022-11-11
Foto	2022-09-29
Skrivelse	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Foto	2022-09-29
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-05-03
Fotodokumentation Karttjänster	2022-03-29
Protokoll	2022-03-14
Fotodokumentation	2022-03-11

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
31 (53)

Fotodokumentation bilaga till anmälan	2021-04-30
Anmälan	2021-04-30
Situationsplan med illustration dnr 2009-714	2009-05-18

## Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] att inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ha rivit byggnad (K1) med röd markering på bilagd rättelsebilaga 2023-11-17.
2. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglag (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] att inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ha rivit del av balkong (K3) med röd markering på bilagd rättelsebilaga 2023-11-17 samt uppföra ett räcke som fallskydd för kvarvarande del av balkong likt tidigare utformning enligt Bilaga gatuvy balkong.
3. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] att inom fyra (4) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kronor (trettiotusen), ha rivit plank med röd markering på bilagd rättelsebilaga 2023-11-17 samt på kompletterande rättelsebilaga 2 plank K5 upprättad 2023-11-17. Fastighetsaktiebolaget Korvetten [REDACTED] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 4 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

## Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skickats 2023-12-07, med möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2024-01-31. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

## Övriga upplysningar

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

Om rättelse inte sker för de delar som enbart omfattas av rättelseföreläggande, som inte förenats med vite, kommer Miljö- och byggnadsnämnden att förelägga dig om rättelse på nytt och förena nytt beslut om föreläggande med vite, enligt 11 kap. 20 och 37 §§ PBL.

Om annan utformning av räcke som fallskydd för balkong avses uppföras, än likt tidigare utformning, ska kontakt tas med Bygglovenheten för rådgivning och avstämning gällande anpassning till bevarandevärd kulturmiljö samt eventuell bygglovsplikt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

32 (53)

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

Expedieras till: Lantmäteriet Fastighetsinskrivningen, 761 80 Norrtälje

Delges till (mottagningsbevis): Fastighetsägare: Fastighetsaktiebolaget Korvetten c/o GKSS

## Hur du överklagar

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 27/2024

## Arntorp 1:21 Vägnamn (Dnr MOBN2024/0004)

### Sammanfattning

En detaljplan för ett mindre bostadsområde utefter Karebyvägen mellan Kungälv och Kareby har tagits fram. Ett vägnamn behövs nu för området. Berget ovanför området heter Lekås. Namnberedningen föreslår att vägen upp mot berget får namnet Lekåsvägen. I detta skede får endast det nya bostadsområdet Lekåsvägen som adress. I ett senare skede kan det bli aktuellt att även använda namnet för fler fastigheter utefter vägen om så önskas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arntorp 1:21 Vägnamn

### Beslut

Vägnamnet Lekåsvägen fastställs.

Expedieras till: Kenth Olsson

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 28/2024

## Tertialredovisning 2023 (Dnr MOBN2023/0023)

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 3 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan för hela 2023, se dokument "Tertial 3 2023 Miljöenheten".

Kristina Franzén informerar om:

- Miljöenhetens nuvarande organisation
- Miljöenhetens ekonomi
- Hur enheten arbetar mot nationella och lokala mål
  - o Hur enheten har nått mål
- Enhetens arbete under 2023
- Enhetens verksamhet generellt

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2023

Bilaga Tertialredovisning 3 2023

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 29/2024

## Information om Glöskär 6:24, utfyllnad

Linda Lundborg informerar om:

- Klagomål om utfyllnad inkommit år 2020
- Utfyllnad har pågått sedan ca år 2000
- Höjdskillnad 2011–2022
- Syfte med utfyllnad är att ställa ensilagebalar
- Miljöenheten gjorde platsbesök januari 2020 och september 2022
- Länsstyrelsens naturvårdsenhet har genomfört platsbesök mars 2021 och mars 2022
  - o Ärende avslutat den 9 mars 2022 med hänvisning till att kommunen har ett pågående ärende.
- Förvaltningens bedömning av utfyllnaden:
  - o Verksamhetsutövaren har lämnat uppgifter om transportör och mottagare av asfalthögen.
  - o Området är troligtvis större/högre än vad som behövs.
  - o Delar av materialet skulle kunna utgöra sådant som har en säkerställd avsättning till exempel stenar.
  - o Delar av materialet är sådant som varken är konstruktionsmässigt användbart och inte heller lämpligt att deponera.
  - o Delar av materialet är av okänt ursprung.
- Beslut om förbud men i övrigt inga ytterligare åtgärder
  - o Förbud för ytterligare utfyllnad med avfall.
  - o Inte skäligt (MB 2:7) att förelägga om att ta bort de delar som är onödigt stora, då riskerna med det som har lagts där inte bedöms vara så stora att det är motiverat.
  - o Asfaltshögen kan skickas med uppgiven transportör till den mottagare som redovisats. Ingen ytterligare uppföljning.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 30/2024

## Information om deponi i Kode

Gunilla Strömqvist informerar om:

- Nämnden utvecklade talan på nämnden i januari.
- Miljöenheten har inte fått någon ytterligare information eller återkoppling från domstol.

Nämnden ställer frågor gällande ärendet.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 31/2024

## **Klåvränna 1:10 - Beslut om kvarlämnande av massor samt försiktighetsåtgärder i samband med åtgärder vid bullervall (Dnr MOBN2024/0010)**

### **Sammanfattning**

Fastighetsägarna till Klåvränna 1:10 lämnade in klagomål på den uppförda bullervallen på Klåvränna 1:5. Vallen är uppförd väldigt nära deras hus och de var oroliga för vattenavrinning, stabilitet, eventuell markförorening, skötsel av vallen med mera. I anmälan om återvinning av massor för anläggningsändamål som gjordes innan bullervallen byggdes redovisades att vattentäkten låg längre från bullervallen än i verkligheten. Provtagning på massorna visade att halterna överskred den förelagda halten avseende PCB. Miljöenheten har förelagt företaget Markberedning i Göteborg AB, som byggt bullervallen, om olika redovisningar och utredningar i samband med klagomålet.

Företaget har gjort undersökningar, bland annat är dricksvattnet provtaget. En tätningsmanschett har satts på foderröret i den borrhade brunnen på Klåvränna 1:10 för att förhindra ytvatteninläckage. Vidare har företaget redovisat en inmätning av vallen, en bullerberäkning, en geoteknisk utredning, en miljöteknisk markundersökning och en riskbedömning avseende förhöjda halter av PCB. Den geotekniska utredningen visade på att det behöver byggas en tryckbank på utsidan vallen för att hindra att vallen skredar.

Miljöenheten håller med företagens konsult angående riskbedömningen. Halterna av PCB i de tillförda massorna föranleder inte några restriktioner inom området och det skulle innebära en orimlig kostnad i förhållande till miljönyttan att transportera bort massorna.

Miljöenheten medger att företaget kan lämna kvar massor i bullervall vid Klåvränna 1:5 samt utföra kontrollprovtagning av vatten i enighet med beskrivning i ”Riskbedömning av PCB i Bullervall 2, daterad 2023-11-15”.

I samband med åtgärder vid bullervallen ska en tryckbank utföras enligt kartbilaga daterad 2023-03-20 samt kompletterande uppgifter redovisade av företaget i e-post daterad 2023-11-15.

Inga ytterligare avfallsmassor får tas emot på platsen.

Ytlig sand tas bort på sidan av vallen som vetter mot fastigheten Klåvränna 1:10. Där etableras ett växtetableringsskikt som sprutbesås med gräsfrön.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Klåvränna 1:10 - Beslut om kvarlämnande av massor samt försiktighetsåtgärder i samband med åtgärder vid bullervall  
Bilaga - Skalenlig situationsplan vattenavledning Vall 2 Kode

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att Markberedning i Göteborg AB, [REDACTED] kan lämna kvar massor i bullervall vid Klåvränna 1:5 samt utföra kontrollprovtagning av vatten i enighet med beskrivning i ”Riskbedömning av PCB i Bullervall 2, daterad 2023-11-15”.

Följande försiktighetsmått ska vidtas i samband med åtgärder vid bullervallen:

1. Tryckbank utförs på den plats där företaget redovisat den i kartbilaga daterad 2023-03-20 (tryckbanken är den större lilafärgade rektangeln i sydostligaste delen av kartan) samt kompletterande uppgifter redovisade av företaget i e-post daterad 2023-11-15.
2. Inga ytterligare avfallsmassor får tas emot på platsen.
3. Ytlig sand tas bort på sidan av vallen som vetter mot fastigheten Klåvränna 1:10. Där etableras ett växtetableringsskikt som sprutbesås med gräsfrön.
4. Redovisning av utförda åtgärder ska ske till miljöenheten senast 2 månader efter att åtgärderna har utförts.
5. Miljöenheten ska omgående informeras om det behöver ske förändringar i genomförandet mot det som tidigare redovisats.

Beslutet gäller huvudsakligen inom fastigheten Klåvränna 1:5, se bilaga 1: Karta daterad 2023-03-20.

Detta beslut ersätter delegationsbeslut M-2022-907, daterat 2022-11-10.

Beslutet kan överklagas. Information om hur ni överklagar finns i slutet av det här beslutet.

Om ni inte följer beslutet kan miljö- och byggnadsnämnden fatta ett nytt beslut med vite.

---

Delges till: Markberedning i Göteborg AB, [REDACTED]  
(tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet)

[REDACTED]  
(tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet)

---

## Hur du överklagar

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 32/2024

## Kråkerön 3:20 - Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2024/0007)

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Kråkerön 3:20, Fastighetsbolaget Kråkerön AB, har sökt dispens från strandskyddat område för ett förråd/cykelskjul samt för en befintlig bod som idag saknar dispens från strandskyddet. Miljöenheten har kommunicerat ett förslag till beslut, men då med en annan tomtplatsavgränsning. Sökanden har lämnat in ett yttrande där de motsätter sig föreslagen tomtplatsavgränsning. Vi har efter deras yttrande ändrat tomtplatsavgränsningen så att även område 1 enligt kartan i yttrandet ingår. Vi bedömer att område 2 och 3 på kartan i inkommit yttrande inte ska ingå i tomtplatsavgränsningen. Fastighetsägare har inte motsatt sig den del av beslutet som gäller att en del av staketet ska tas bort.

Miljöenheten bedömer att det angivna särskilda skälet kan användas i det här fallet. Miljöenheten gör en bedömning att både förrådet/cykelförrådet och boden kommer att vara placerade inom etablerad hemfridszon för bostadshuset på fastigheten. Vidare bedömer vi att byggnaderna inte kommer att utöka hemfridszonen.

Miljöenheten bedömer att det planerade förrådet/cykelförrådet och den befintliga boden inte försämrar tillgängligheten för allmänheten eller påverkar växt- och djurlivet negativt i sådan omfattning att dispens för byggnaderna inte kan medges.

Miljöenheten bedömer att den del av staketet som är mellan grinden och vattnet (öster om grinden) är utanför tomtplatsen, och att staketet hindrar en fri passage mellan land och hav och att staketet därmed har en privatiserade effekt.

Dispens från strandskyddet lämnas för förråd/cykelskjul och befintlig bod.

Fastighetsägarna ska riva och ta bort den del av staketet som finns utanför beslutat tomtplats, det gäller den del av staket som är öster om grinden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kråkerön 3:20 - Ansökan strandskyddsdispens

Bilaga 1

Bilaga 2 (yttrande)

Bilaga 2 (karta)

Bilaga 3

### Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna medges för nytt förråd/cykelskjul och för befintligt förråd.

Tomtplats, det vill säga i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt beslutas enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken. Karta med beslutad tomtplatsavgränsning, se bilaga 1.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
41 (53)

Beslutet är förenat med följande villkor:

- Förråd/cykelskjul ska utföras och placeras enligt ansökan och inlämnad situationsritning.
- Befintligt förråd ska fortsättningsvis vara placerat och utformat enligt ansökan och inlämnad situationsritning.
- Endast den yta som upptas av förråd/cykelskjul och befintligt förråd får tas i anspråk för ändamålet.

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

Fastighetsbolaget Kråkerön Ab [REDACTED] ska utföra följande åtgärder på fastigheten Kråkerön 3:20:

1. Riva och forsla bort den del av staketet som finns utanför beslutad tomtplats (den del av staketet som finns öster om grinden) från strandskyddsområdet. Se bilaga 3 för placering av grinden.
2. Återställa marken/området som idag upptas av staketet i punkt 1 så att inte förankringar eller fästnanordningar finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Fastighetsbolaget Kråkerön Ab ska senast 2 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 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.

## Bestämmelser som beslutet grundar sig på

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
42 (53)

ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

2 kap. 7 § miljötillsynsförordningen. Miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet över strandskyddsområden i Kungälv kommun som inte omfattas av annat skydd enligt 7 kap. miljöbalken.

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

Enligt 7 kap. 14 § MB omfattar strandskyddet land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften

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

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

Enligt 7 kap 18 c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta endast om det område som dispensen avser;

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

Enligt 7 kap 25 § MB ska man vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel även ta hänsyn till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

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

Enligt 16 kap. 2 § MB får tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

26 kap. miljöbalken. Tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

Det är också möjligt för myndigheten att rikta ett beslut om åtgärder mot en ny ägare, även om skadan eller olägenheten uppkommit i samband med en tidigare ägares användning av fastigheten.

3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken. Platsen utgör dessutom 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

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

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

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

Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd, beslut och andra medgivanden i övrigt som kan vara nödvändiga för att genomföra ansökt åtgärd.

Utanför beslutad tomtplats får du inte placera eller anordna privatiserande åtgärder såsom t.ex. utemöbler, planteringar, flaggstång, grillar eller studsmattor.

Miljöenheten tar ut en timavgift för arbetet. Timavgiften för 2023 är 978 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift fastställs i ett separat beslut.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-02-22

Sida

44 (53)

Expedieras till: Länsstyrelsen Naturvårdsenhet, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Delges:

(tjänsteskrivelsen med bilagor, ska expedieras tillsammans med beslutet).

---

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 33/2024

## Brattön 1:93 - Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2024/0008)

### Sammanfattning

Strandskyddsdispens är sökt för komplementbyggnad om 30 kvm inom fastighet Brattön 1:93. Byggnaden är tänkt att användas som gäststuga.

Enligt ansökan är byggnaden placerad för att smälta in i omgivningen. Viss ändring av marknivåer genom sprängning och utfyllnader krävs. Enligt ansökan ska byggnaden placeras i en naturlig klippskrev, vilket innebär att den inte skymmer utsikten för någon granne.

2003 fattade Länsstyrelsen beslut om tomtplatsavgränsning. Diarienummer 521-56431-2003.

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

Fastigheten ligger utanför naturreservat, Natura 2000-område och landskapsbildskydd.

Sökande har i sin ansökan angett att byggnationen ligger inom redan beslutad tomtplatsavgränsning och att skäl 1 om att platsen är ianspråktagen därför är tillämpligt.

På platsbesök har sökande visat stolpar som sökande antar vara en gräns mot området utanför tomtplatsen. Miljöenheten har ingen anledning att betvivla dessa uppgifter då de stämmer överens med den bedömningen som kommunen tidigare har gjort.

Det är förbjudet att inom ett strandskyddsområde bl.a. uppföra nya byggnader (7 kap. 15 § punkten 1 miljöbalken). 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 (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken).

Exempel på när denna dispensgrund kan tillämpas är bebyggelse inom en etablerad hemfridszon eller tidigare beslutad tomtplats (jfr prop. 2008/09:119 s. 105). Vid prövningen ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i en enskilds rätt får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § miljöbalken).

Den nya byggnaden hamnar på sådant sätt att den mest kommer synas från söder och från denna vy bedöms man kunna se att byggnaden är kopplad till huvudbyggnaden. Byggnaden kommer vara delvis gömd av berget om man kommer från väster.

Det finns en beslutad tomtplats och komplementbyggnaden hamnar inom denna. Miljöenheten bedömer att neka dispens är en inskränkning i den enskildes rätt som går längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § miljöbalken). Platsen bedöms som ianspråktagen enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c § (punkt 1). Jämfört med tidigare ansökan för komplementbyggnad på Brattön 1:93 så placeras aktuell byggnad ca 4

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
46 (53)

meter innanför tomtplatsavgränsningen. Miljöenheten bedömer att med det avståndet mellan byggnad och tomtplatsgränsen så kommer inte den upplevda hemfridszonen att utökas utanför redan beslutad tomtplats. Om det dessutom anläggs en stenvmur längst med tomtplatsgränsen i väster så anser miljöenheten att det ytterligare kommer att tydliggöra hemfridszonen för Brattön 1:93. Miljöenheten bedömer även att komplementbyggnadens utformning och placering i en klippskrevla bidrar till att den inte kommer att upplevas som en utökning av hemfridszonen.

Miljöenheten bedömer därmed att med föreslagen placering kan dispens från strandskyddslagstiftningen medges för nybyggnation av komplementbyggnad.

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

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Brattön 1:93 - Ansökan strandskyddsdispens	
Ansökan	inkom 2023-11-30
Situationsplan	inkom 2023-11-30
Fasadritning	inkom 2023-11-30
Foton från norr	inkom 2023-11-30
Foton från söder	inkom 2023-11-30
Foton från väster	inkom 2023-11-30
Foton från öster	inkom 2023-11-30
Karta tomtplatsavgränsning	inkom 2023-11-30

## Beslut

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

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Byggnaden ska placeras och utformas enligt inlämnad situationsplan samt övriga handlingar, ankomstdatum: 2023-11-30

## Lagrum etcetera

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-02-22  
47 (53)

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

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

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

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

## Avgift

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

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

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

## Hur du överklagar

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

48 (53)

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

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

Expedieras till: [REDACTED] (inklusive tjänsteskrivelsen och situationsplanen)

Länstyrelsens Naturvårdsenhet, (inklusive tjänsteskrivelsen och situationsplanen) ska expedieras via deras e-tjänst: [Granskning av kommunal strandskyddsdispens \(lansstyrelsen.se\)](#)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



§ 34/2024

## Revidering av miljö- och byggnadsnämndens reglemente (Dnr MOBN2024/0005)

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämndens reglemente, som är ett av kommunens styrdokument ska kontinuerligt ses över och uppdateras vid behov. Förvaltningen har uppmärksammat ett fel i nuvarande reglemente där det anges vilken lag som nämnden ska fullgöra kommunens uppgifter utifrån.

I nuvarande reglemente anges ”1 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:990)”.

Korrekt skall vara, och det som föreslås är ”plan och bygglagen (2010:900)”.

En begränsning ska inte vara till 1 kap 4 § samt att svensk författningssamlings numret har angetts fel och behöver korrigeras.

Förvaltningens förslag till beslut:

Förslag till miljö- och byggnadsnämndens reglemente antas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av miljö- och byggnadsnämndens reglemente  
Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens reglemente - förslag  
Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens reglemente - med ändringar

### Förslag till kommunfullmäktige

Miljö- och byggnadsnämndens reglemente antas.

Expedieras till: Nämndsekreterare

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 35/2024

## Presentation av livsmedelsinspektörer

Helén Boge Jerdenius och Tomas Barthel informerar om:

- Vilka som arbetar med livsmedelstillsyn:
  - o Helén Boge Jerdenius
  - o Tomas Barthel
  - o Dag Svensson
- Omfattning av livsmedelstillsyn
- Arbetsuppgifter och syfte med dessa
- Verksamheter som omfattas
- Fokusområde 2024:
  - o Kontrollera redlighet på restaurang; granska menyer och få ingående ingredienser verifierade mot följesedel.
- Operativa mål 2024:
  - o Spårbarhet kött
  - o Potatisalkaloider
  - o Spårbarhet ägg
- Exempel på tidigare tillsyn.
- Regleringar som styr tillsyn tillsynen:
  - o EU-lagstiftning
  - o Nationell lagstiftning
  - o Vägledning från livsmedelsverket
  - o Nationell kontrollplan

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-02-22

51 (53)

§ 36/2024

## **Bollestad 1:23 - Förbud med vite att fylla med massor på fastigheten Bollestad 1:23 (Dnr MOBN2024/0011)**

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 37/2024 (35)

## Information om fastighet RESTAD 6:4

Jennifer Ivåker och Emilie Wallenås informerar om:

- Ärendet gäller en avloppsanläggning.
- Avloppet består av en trekammarbrunn med utsläpp till Grannebyån.
- Förbud om utsläpp av avloppsvatten skrivs i januari 2022. Förbudet trädde i kraft den 1 januari 2024.
- I juni 2023 fick miljöenheten kännedom om att fastighetsägarna har installerat en avloppsanläggning utan tillstånd.
- Miljöenheten uppmanade då fastighetsägarna att skicka in en ansökan i efterhand för att få anläggningen tillståndsprövad.
- Ingen ansökan skickas in – en anmälan om ändring av befintlig anläggning inkommer i juni 2023.
- Miljöenheten kräver in kompletteringar i juli 2023.
- Platsbesök genomförs november 2023.
- Eftersom ingen ansökan lämnas in och miljöenheten gör bedömningen att installationen är tillståndspliktig går miljöenheten vidare genom att kommunicera om förbud.
  - o Januari 2024 skrivs ett nytt förbud mot WC-utsläpp till slamavskiljaren som utan tillstånd installerats med en ”Maxeco Retrofit kit”.
- Synpunkter från markägare samt miljöenhetens bemötande av dessa.
- Miljöenhetens bedömning
  - o Inte tagit ställning till avloppet i sig utan till att det upprättats trots en tillsiktspflichtig åtgärd

Nämnden ställer frågor kring ärendet.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 38/2024

## Information om Tjuvkilsbryggor

Ingrid Fjordhult och Mirsad Radonic informerar om:

- Ansökan avser rivning av befintlig småbåtshamn och nybyggnad av utökad småbåtshamn.
- Sökande har tidigare inhämtat tillstånd från Mark- och miljödomstolen för rivning av bland annat pålade bryggor och ersättning med flytbryggor.
- Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 44. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas för hamnändamål.
- Ärendet har remitterats till Trafikverket, den kommunala avdelningen Trafik Gata Park (TGP) samt Länsstyrelsens vattenavdelning.
  - o Trafikverket och TGP har inkommit med remissvar utan erinran.
  - o Länsstyrelsens vattenavdelning har valt att avstå från att yttra dig med hänsyn till att de utgör överinstans vid eventuell överklagan.
- Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan.
  - o Synpunkter har inkommit som påtalar de mycket känsliga markförhållanden och efterfrågar att åtgärderna inte utförs innan förstärkningsarbeten har genomförts.
  - o Inga övriga synpunkter från sakägare har inkommit, vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.
- Sökande har själva låtit geotekniker på Bohusgeo ta fram ett PM gällande de geotekniska förhållandena.
- Bygglovenheten har tagit hjälp av geotekniker på Awer för att bedöma det som framkommer av Bohusgeos PM och tidigare utföra geotekniska utredningar på platsen.
- I dialogen mellan Bygglovenheten och geoteknisk konsult på Awer har det förtydligats att stabiliteten för nybyggnad inom aktuellt område inte är tillräcklig för att kunna bevilja bygglov för åtgärden.
- Framtida stabiliseringsåtgärder skulle kunna medföra tillräcklig stabilitet i området för att åter kunna pröva anläggandet av flytbryggor.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign