

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

1 (50)

Plats och tid Stadshuset, Plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-12:00

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

Ersättare
Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)
Thomas Emanuelsson (S) §§ 94 - 104

Sekreterare
..... Paragraf 82-104
Klara Sparv

Ordförande
.....
Charlotta Windeman (M)

Justerande
.....
Claes Andersson (L)

Övriga deltagare
Mirsad Radoncic Samhälle och utveckling §§ 82-104
Kristina Franzen Samhälle och utveckling §§ 82-104
Aldin Hadziselimovic Samhälle och utveckling §§ 82-104
Jennifer Ivåker Samhälle och utveckling §§ 82-91
Helén Boge Jerdeniu Samhälle och utveckling §§ 82-85
Ulrica Reuterberg Samhälle och utveckling §§ 82-89
Marit Lorenzen Samhälle och utveckling §§ 82-85, 92-93
Conny Wallin Samhälle och utveckling § 85
Ingrid Fjordhult Samhälle och utveckling §§ 89-91
Linnea Wiktorsson Samhälle och utveckling §§ 89-90
Nanna Starast Samhälle och utveckling § 92

Bevis/Anslag

Justeringsprotokoll har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-04-18

Datum då anslag
sätts upp

Datum då anslag tas
ner

Förvaringsplats för
protokollet Administrativa enheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

2 (50)

Therése Albertsson

Linda Lundborg

Lina Lindahl

Emilie Wallenås

Samhälle och utveckling §§ 94-97

Samhälle och utveckling §§ 97-98

Samhälle och utveckling §§ 97-99

Samhälle och utveckling §§ 97-104

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

3 (50)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Redovisning av delegationsbeslut.....	7
Information från annan myndighet.....	8
MOBN 2024-000128 - HÅLLSUNGA 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage ...	9
MOBN 2023-000568 - ROMBACKA 1:3 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	12
MOBN 2024-000089 - FLATEBY 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	16
MOBN 2024-000129 - ÖDSMÅL S:1- Bygglov för nybyggnad av mast samt rivning.....	20
MOBN 2024-000053 - MARSTRAND 39:13 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	24
MOBN 2022-001091 - BRYGGHUSET 3 - Olovlig byggnation mur.....	27
MOBN 2024-000107 - DOMARRINGEN 16 - Bygglov för ändrad användning från carport till garage.....	30
Information om tidsbegränsat bygglov för upplag Kuröd 1:11	32
MOBN 2023-000923 - MARSTRAND 46:23 - Olovlig byggnation av solpaneler	33
MOBN 2023-000052 - MARSTRAND 46:25 - Olovlig byggnation av solpaneler	35
MOBN 2023-000984 - BALJAN 1 - Bygglov för tillbyggnad samt utvändig och invändig ändring av flerbostadshus.....	37
Information om beslut - återvinning av avfall för anläggningsändamål Ingetorp 1:12	41
Nytt upplägg på tertialredovisningen (Dnr MOBNM-2024-681).....	42
LÅNGELAND 1:1 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-403)	43
KÅRÖD 1:2 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-1562)	45
JÄGER 1:20 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM 2021-1590).....	46
DOTTERSÖD 1:2 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-443)	47
FLÖGEN 1:23 – Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2019-1473).....	49

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

4 (50)

§ 82/2024

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

2024-04-18

Sida

5 (50)

§ 83/2024

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående:

- JÄGER 1:20 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOB NM 2021-1590)

Inga tillkommande ärende.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 84/2024

Information från verksamheten

Kristina Franzén, enhetschef miljö, och Mirsad Radoncic, TF-verksamhetschef planering och myndighet, informerar om förslag på organisationsförändringarna.

- Nuvarande organisation
- Bakgrund till omorganisation
- Nytt förslag på organisation

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 85/2024

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö

- MOBNM-2024-508, M-2024-435
Punkt i delegationsordning 2.2.1.22
- MOBNM-2024-497, M-2024-430
Punkt i delegationsordning 2.2.1.1
- MOBNM- 2020-1392, M-2024-479
Punkt i delegationsordning 1.2.11

Bygg

- MOBN-2023-000962, D 2024-000281
Punkt i delegationsordning: 3.1.2.6 och 3.1.2.10
- MOBN 2020-000922, D 2024-000400
Punkt i delegationsordning 3.1.3.7
- MOBN 2024-000119, D 2024-000387
Punkt i delegationsordning 1.2.3

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

8 (50)

§ 86/2024

Information från annan myndighet

Mirsad Radoncic, TF-verksamhetschef planering och myndighet, informerar om att Mark- och miljödomstolen har prövat Svingeln 13 och 14 och beslutat att avslå grannarnas överklagande. Miljö-och byggnadsnämndens och Länsstyrelsens beslut kvarstår därför.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 87/2024

MOBN 2024-000128 - HÅLLSUNGA 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Sammanfattning

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus och garage. Enligt inkommen situationsplan har föreslagen tomt en storlek om cirka 3300 kvm. Bostadshuset planeras enligt situationsplan ha en byggnadsyta om cirka 130 kvm och garaget en byggnadsyta om cirka 60 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (åker), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020". Enligt Sveriges geologiska undersökningskartor utgörs platsen av glacial finlera med ett uppskattat jorddjup på cirka 1-3 meter.

Sökande anger att de vill bygga ett ersättningshus för den gamla mangårdsbyggnaden på gården, som de anser ligger för nära djurhållning och jordbruksmaskiner. De anger vidare att det finns en kulle och en ladugård, som ger en naturlig avgränsning i landskapet. Byggnaden planeras placeras mellan dessa för att ta stöd i landskapet, se skrivelse samt foton från sökande. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Bostadshuset placeras på andra sidan om ladugårdsbyggnaden i förhållande till nuvarande bostadshus. Här saknas landskap möjligt för en byggnad att ta stöd i. Åtgärden bygger inte vidare på landsbygdens karaktär eller mönster, vilka i detta område främst utmärks av randbebyggelse, d.v.s. landsbygdens mest karaktäristiska bebyggelsemönster. Åtgärden kan inte anses värna det öppna landskapet, utan placeras istället i tydlig riktning ut i det öppna landskapet av jordbruksmark. Sökt åtgärd bedöms öppna upp för vidare byggnation, då avgränsningar saknas. Föreslagen åtgärd uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden. Tillägget i bebyggelsen kan inte anses varsamt, främjar inte en ändamålsenlig struktur och placeras inte på den avsedda marken med hänsyn till landskapsbilden på platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (p.1) PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och tredje stycket) PBL, samt mot kommunens översiktsplan.

Föreslagen tomt, byggnader samt tillfartsväg är placerade inom ett oexploaterat område som utgörs av jordbruksmark (inventerad åkermark och används som hage/bete). I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Förhandsbesked för bostadshus på jordbruksmark är heller inte förenligt med gällande översiktsplan som anger att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara värdefull jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-04-18
10 (50)

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-25
Ansökan	2024-02-20
Situationsplan	2024-02-20
Situationsplan - Djurhållning samt VA	2024-02-20
Följebrev	2024-02-20
Svar på kommunikering	2024-03-24
Flygfoto och jordbruksmark	upprättad 2024-03-11

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 7 163:-

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 2024-03-12, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. I samband med ansökan, 2024-02-20, lämnade sökande in ett följbrev och har även kommit in med en skrivelse 2024-03-24 som svar på kommunikeringen.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

11 (50)

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

§ 88/2024

MOBN 2023-000568 - ROMBACKA 1:3 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 156 kvm BYA/BTA. För platsen saknas detaljplan. Platsen angränsar i norr till strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB) för sjön Romesjön. Delar av fastigheten ligger i sydväst, syd och sydöst inom inventerad ädellövskog klass 3 enligt Länsstyrelsen. I väst finns ett beviljat bostadshus på fastighet Rombacka 1:13. I öst är det liknande mark som på föreslagen plats, oexploaterat naturområde. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,2 km.

Ärendet prövades i Miljö- och byggnadsnämnden 2023-09-14, då ansökan avslogs. Sökanden överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet 2023-10-12 och återförvisade det till nämnden för fortsatt handläggning. I Länsstyrelsens bedömning står bland annat följande ” Åtgärden är placerad längs med den väg som finns i området. Åtgärden är också placerad i närheten av övrig bebyggelse och, om än något förskjutet, nästan mitt emellan tre kringliggande bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Länsstyrelsen bedömer även att åtgärden följer det bebyggelsemönster som finns i området. Dessutom har det beviljats ett bygglov på fastigheten bredvid, Rombacka 1:13, vilket ytterligare medför att åtgärden lokaliseras i anslutning till omkringliggande bebyggelse. Enligt länsstyrelsen utgör därför nämndens bedömning avseende att åtgärden skulle ta oexploaterade områden i anspråk och därför strida mot översiktsplanen inte skäl att neka bygglov”. Sammantaget anser länsstyrelsen att det saknas skäl för nämnden att avslå ansökan om bygglov på de grunder som nämnden har gjort. Länsstyrelsen upphäver därför det överklagade beslutet och återförvisar det till nämnden för fortsatt handläggning.

Efter detta har bygglovenheten utrett ärendet vidare genom att höra grannar och remissinstanser. Sökande har även reviderat ansökan, genom att bl.a. ta bort komplementbyggnaden samt ändrat placering av föreslagen tillfart. Den tidigare föreslagna tillfarten (i nordöst) har reviderats då fastighetsägaren där vägen passerar inte har gett sitt tillstånd till infart. Tidigare föreslagen väg ligger även inom strandskyddat område så dispens krävs eventuellt för breddning av väg.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser att bygglov inte bör beviljas. Under platsbesöket konstaterade Miljöenheten att det rörde sig om 5–6 ekar som skulle behöva avverkas för att ge plats åt planerad bilväg. Miljöenheten anser inte att det är godtagbart att avverka ädellövskog för att anlägga planerad ny bilväg och anser att det skulle innebära omfattande ingrepp i naturmiljön (berg, ekskog, stenmur) på grund av sprängning.

Sökande har inkommit med två skrivelser där de anger att det förkommit felaktigheter i grannens, Bygglovenhetens och Miljöenhetens skrivelser. De skriver vidare att de kommer att göra en ny väg utefter berget, att avloppet inte kommer att påverka Rombacka 1:2, att det inte

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

finns någon ädellövskog eller förhöjda naturvärden och att denna fastighet har samma förutsättningar som den avstyckade Rombacka 1:13, se skrivelser.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från Rombacka 1:2 och Rombacka 1:6 som har samma fastighetsägare. De har i sin skrivelse bl.a. hänvisat till tidigare prövningar om lov och förhandsbesked som skett i området. De skriver att i samtliga har naturvärdet, landskapsbilden och friluftslivet varit en stor del av anledning till avslag och att det bör vara det även denna gång. De skriver vidare att den traktorväg som är med på situationsplanen inte har rätt bredd där, de tillåter inte att deras mark används för väg till fastigheten, de vill inte att deras åkermark används för utsläpp av avlopp, de är även oroliga för att det blir för mycket vatten på deras marker. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökt åtgärd ligger inte inom ett rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, det är dock inte det största hindret för att neka bygglov. Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt lägger sig i anslutning till, det genom bygglov beviljade bostadshuset på fastighet Rombacka 1:13, men öppnar upp för vidare byggnation i öster och är ingen lucktomt. Det finns i dagsläget ingen väg fram till tänkt tomt, utan den är redovisad att gå bakom föreslaget hus, längs med berget och ädellövskogen och sen vidare bort till markområdet i öster som saknar avgränsningar. Detta medför att bebyggelse sprids ut i det öppna och oexploaterade landskapet.

Den först föreslagna tillfarten (i nordöst) låg delvis inom strandskyddat område och tillstånd från fastighetsägare att använda denna väg gavs inte. Sökande reviderade då ansökan till att gälla ny föreslagen väg (i sydväst), se ritningar. Då föreslagen infart är reviderad är förutsättningarna inte de samma som i tidigare beslut. Redovisad plats för väg är kuperad och byggnation för väg kräver ingrepp i berget genom sprängning, vilket redovisas på detaljritningarna (vägsnitt). Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Miljöenheten har yttrat att bygglov inte bör beviljas. Under platsbesöket konstaterade Miljöenheten att det rörde sig om 5–6 ekar som skulle behöva avverkas för att ge plats åt planerad bilväg. Miljöenheten anser inte att det är godtagbart att avverka ädellövskog för att anlägga planerad ny bilväg och anser att det skulle innebära omfattande ingrepp i naturmiljön (berg, ekskog, stenmur).

Föreslagen åtgärd på och ingrepp i berg, stenmur och ädellövskog kan inte anses innebära att den tänkta tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas tillvara. Bygglovenheten bedömer att sökt åtgärd inte är lämplig med hänsyn till naturvärdena på platsen och medför inte en god helhetsverkan. Åtgärderna kan inte anses innebära att markområdet används för det eller de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Sökta åtgärder kan inte innebära en från allmän synpunkt god hushållning med markområdet. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL och 8 kap. 9 § (p. 1) PBL.

Fastighetsägare till Rombacka 1:2 och Rombacka 1:6 är negativa till byggnation och anger sammantaget att de tycker det är ytterst olämpligt med exploatering med två hus på ett litet markskifte nära sjö och strandskydd, i ett tills nu relativt oexploaterat område, och hur det

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

14 (50)

påverkar hela området, alltifrån landskapsbild och naturvärden, till avlopp, vägar, trafik och ny dagvattenuppsamling. Bygglovenheten anser att framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Vid en sammantagen bedömning av ärendet och avvägningen av de enskilda och allmänna intressena så bedömer bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL. Det allmänna intresset av att bevara ädellövskogen och naturförutsättningarna på platsen, väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett hus på aktuell plats. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, bygglov kan därför inte medges och ansökan om bygglov skall därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-26
Ansökan	2023-07-07
Situationsplan	2024-02-05
Markplaneringsritning	2024-02-05
Plan- och sektionsritning	2024-02-05
Fasadritning SV SO	2024-02-05
Fasadritning NO NV	2024-02-05
Fasadritning med marklinjer	2024-02-05
Detaljritning Väglinje A-10-2-101	2024-02-05
Detaljritning Väglinje A-10-2-102	2024-02-05
Detaljritning Väglinje A-10-2-103	2024-02-05
Skrivelse sökande	2024-02-29
Skrivelse sökande	2024-03-25
Remissvar Rombacka 1:2 och 1:6	2024-02-24
Remissvar Rombacka 1:2 och 1:6	2024-02-24
Remissvar Kungälv Energi	2024-02-13
Remissvar Miljöenheten	2024-02-27

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL och 8 kap. 9 § (p. 1) PBL eller enligt kommunens översiktsplan 2010.

Avgift

Totalsumma: 0 :-

Avgiften är tidigare betald i samband med prövning i Miljö- och byggnadsnämnden 2023-09-14.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-11, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-03-25. Det finns även en tidigare skrivelse från sökande som inkom 2024-02-29.

Delges till (förenklad
delgivning):



Hur du överklagar

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

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

§ 89/2024

MOBN 2024-000089 - FLATEBY 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 75 kvm byggnadsarea samt en tomtstorlek om cirka 1250 kvm enligt inkommen ansökan. För platsen saknas detaljplan. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 350 meter.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra och VA-teknik anger att det finns möjlighet till kommunal vattenvattenanslutning för två nya bostadshus på fastigheten, under förutsättning att föreningen skriftligen ansöker till kommunen om tillkommande kommunal vattenanslutning samt får ansökningen godkänd, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Flateby 2:28 har ingen erinran. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Det har varit ett flertal ansökningar på denna fastighet samt angränsande fastighet de senaste åren, se ”Flygfoto, upprättad 2024-03-21. I ärende MOBN2021/0907, fick Flateby 2:20 ett positivt förhandsbesked väster om nu sökt plats, genom beslut MOBN2021/0907-18, 2021-12-10. I ärende MOBN2018/0433, fick Flateby 2:20, positivt förhandsbesked i Miljö- och byggnadsnämnden för två tomter söder om nu ansökt plats, genom beslut MOBN §10/2019, 2019-01-24. Då var bygglovenhetens förslag till beslut negativt förhandsbesked bland annat på grund av jordbruksmark. I ärenden MOBN2020/0169, fick angränsande fastighet, Flateby 2:17, söder om ovanstående ärende negativt förhandsbesked på grund jordbruksmark, genom beslut MOBN§ 88/2020, 2020-04-23. Det beslutet överklagades upp till Mark- och miljödomstolen som avslag överklagan.

Sökande anger bland annat att det aldrig varit möjligt att odla på dessa markbitar, inga bidrag söks för denna marken, den fungerar inte som bete då det blir lervälling ganska snabbt och det finns berg i dagen i anslutning till där det tänkta huset ska byggas. Sökande anser att det är en lucktomt mellan hus och jordbruksmark, se skrivelse samt foton från olika årtal från sökande.

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Sökt åtgärd ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse, det vill säga att bebyggelsen är förlagd på båda sidor längs med vägen, däremot saknas avgränsningar för vidare byggnation så föreslagen tomt är ingen lucktomt.

Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör ges, då de anser att platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Platsen ligger i anslutning till mark som pekats ut som jordbruksmark. Miljöenheten har vid tidigare ärenden även bedömt marken söder om aktuell plats som brukningsvärd jordbruksmark. Marken på denna plats motsvarar samma kvalitet som tidigare platser gjort. På äldre flygfoton kan man även se att marken har brukats som jordbruksmark. Miljöenheten anser att aktuell plats utgörs av brukningsvärd jordbruksmark,

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

17 (50)

och bedömer att den kan brukas som bete eller åkermark. Trots att platsen inte har hävdats på ett tag så är platsen inte igenvuxen, utan är en öppen plats med lägre vegetation och i ett sammanhang av annan jordbruksmark. Både åkermark, betesmark och slätter ska skyddas enligt miljöbalken om den är brukningsvärd. I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (p. 3) PBL. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-02
Ansökan	2024-02-08
Situationsplan	2024-02-28
Situationsplan	2024-02-28
Intyg Kärna Harestad Vattensamfällighetsförening	2024-02-08
Svar på kommunikering	2024-03-27
Ortofoto 1960	2024-03-27
Ortofoto 1975	2024-03-27
Situationsplan	2024-03-27
Remissvar Kungälv Energi	2024-03-06
Remissvar Miljöenheten	2024-03-20
Remissvar VA-teknik	2024-03-20
Flygfoto	upprättad, 2024-03-21

Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges med motiveringen att marken inte bedöms vara jordbruksmark.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-04-18
18 (50)

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 2024-03-21, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse tillsammans med bilagor (ortofoton) inkomna 2024-03-27.

Bedömningsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-02
Ansökan	2024-02-08
Situationsplan	2024-02-28
Situationsplan	2024-02-28
Intyg Kärna Harestad Vattensamfällighetsförening	2024-02-08
Svar på kommunikering	2024-03-27
Ortofoto 1960	2024-03-27
Ortofoto 1975	2024-03-27
Situationsplan	2024-03-27
Remissvar Kungälv Energi	2024-03-06
Remissvar Miljöenheten	2024-03-20
Remissvar VA-teknik	2024-03-20
Flygfoto	upprättad, 2024-03-21

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 avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Föreningen ska skriftligen ansöka till kommunen om tillkommande kommunal vattenanslutning samt få ansökningen godkänd.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

19 (50)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 90/2024

MOBN 2024-000129 - ÖDSMÅL S:1- Bygglov för nybyggnad av mast samt rivning

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av ett 20 m hög ostagat rörtorn (mast/monopole) och nedmontering av befintlig mast, en 18 m hög flaggstångslösning med invändiga antenner. Masten är en del av utbyggnaden av infrastrukturen av det allmänna mobilnätet och har för syfte att tillföra området med förstärkt täckning och kapacitet samt en modernare och mer effektiv teknik. Nuvarande befintlig anläggning med invändiga antenner är daterad varför den måste bytas ut. Monopolen målas vit lik nuvarande mast, RAL 9010.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kode 64 vilken vann laga kraft 1953. Bestämmelserna innebär bland annat att området där masten ska uppföras är "hamn område" samt punktprickad mark som inte får bebyggas.

Ärendet har remitterats till miljöenheten, Försvarmakten, Swedavia, Trafikverket, Västra Götalandsregionen (helikopterflygplats-organisationen), Säve flygplats samt Trollhättan/Vänersborg flygplats som har yttrat sig. Ingen erinran mot förslaget har inkommit men yttrandena innehåller synpunkter av upplysningskaraktär, se yttranden.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att masten placeras på mark avsedd för hamnändamål samt på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Enligt vad som framgår av 9 kap. 31 c § PBL får, om genomförandetiden för den aktuella detaljplanen har gått ut, bygglov ges bland annat för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. En samlad bedömning i varje enskilt ärende vad gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte måste göras (se prop. 2013/14:126 s. 185).

Av planbeskrivningen framgår inga särskilda uttalanden om hamnområdets användningssätt. En mast för allmän kommunikation kan dock inte anses så främmande för hamnområdets användning att masten inte kan anses vara förenlig med planens syfte. Sökt placering av masten och den begränsade yta som den kommer att uppta kan inte anses inkräkta på möjligheten att nyttja området för hamnändamål. Vidare nedmonteras befintlig mast vilken är placerad i anslutning till nybyggnationen. Bygglovenheten anser därmed att det är förenligt med planens syfte att ersätta befintligt mast med en ny på den aktuella platsen.

Av praxis har det framgått att ett väl fungerande nät för mobil telekommunikation är ett sådant allmänt intresse som kan motivera bygglov för telemaster och liknande anordningar på mark som är detaljplanelagd för andra ändamål (se bl.a. RÅ 2002 ref 63 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 mars 2020 i mål P 7339-19). Den sökta åtgärden syftar till att utgöra en del av utbyggnaden av infrastrukturen för det allmänna mobilnätet och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-04-18
21 (50)

tillgodoser därmed ett allmänt intresse. Vidare finns redan en befintlig mast på platsen som på grund av teknikutveckling behöver bytas ut.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 c §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-15
Ansökan	2024-02-21
Följebrev - Beskrivning av ärende & fakturauppgifter	2024-02-21
Skrivelse - Info strålning och buller	2024-02-29
Översiktskarta	2024-02-21
Situationsplan 1:1000	2024-02-21
Situationsplan 1:400	2024-02-21
Situationsplan 1:100 med måttsättning	2024-02-21
Situationsplan 1:100 flygfoto	2024-02-21
Fasadritning	2024-02-21
Konstruktionsritning - Grundläggning	2024-02-29
Konstruktionsritning - Monopole	2024-02-29
Förslag till kontrollplan	2024-02-29
Handling - Flyghinderanalys LfV	2024-02-29
Remissvar - Swedavia	2024-03-06
Remissvar - Säve flygplats	2024-03-06
Remissvar - Västra Götalandsregionen	2024-03-07
Remissvar - Trafikverket	2024-03-07
Remissvar - Trollhättan-Vänersborgs flygplats	2024-03-15
Remissvar - Miljöenheten	2024-03-19
Remissvar - Försvarsmakten	2024-04-12

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Danny Karlsson.

Startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.
2. Vid utsättning ska byggherren försäkra sig om att masten placeras enligt ritning. Vid osäkerhet kring placeringen kan kommunens kart- och mätenhet kontaktas för utstakning. För utstakning debiteras särskild avgift.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

3. Lägeskontroll krävs i detta ärende.

Avgift

Totalsumma: 18 885:-

Avgiften omfattar administration, bygglov, startbesked, expediering och slutbesked samt lägeskontroll (inkl. moms). Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

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

Påbörjande och giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. (10 kap. 25 § PBL)

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och därmed verkställts, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Om lovet inte fått laga kraft efter fyra veckor påbörjas åtgärden på egen risk.

Handlingar inför slutbesked

När åtgärden är klar ska begäran om slutbesked göras och följande handlingar ska då skickas in till byggnadsnämnden:

- Genomförd och verifierad kontrollplan.
- Intyg på utförd lägeskontroll. (Byggherren beställer lägeskontrollen av kommunens Kart- och mätenhet)
- Utlåtande kontrollansvarig enligt 10 kap 11 § 6 PBL.

Övriga upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

23 (50)

Expedieras till:



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 91/2024

MOBN 2024-000053 - MARSTRAND 39:13 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser ändring av entré till bostadshus. Åtgärden innebär att trappan får en annan utformning och förses med vilplan. Trappan är i granit och avses förses med smidesräcken. Trappan placeras på s.k. prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Vilplanets area uppgår till knappt 2,2 kvm byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA). Vidare placeras (del av) trappan och dess vilplan på u-område, d.v.s. område avsatt för underjordiska ledningar. Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2020-05-04 bygglov för breddning av farstukvist umeå norra fasaden (MOBN 2020-000264, § 122/2020). Vidare beviljades bygglov för att ändra frontespisens tak till sadeltak och ändrad fönstersättning. Vid ansökan om slutbesked framkom att utformning av trappa och vilplan inte överensstämmer med bygglovbeslut från 2020.

Farstukvisten avviker redan idag från detaljplanen då den i sin helhet är placerad på prickmark. På byggnadens östra fasad finns en balkong som bedöms mätvärd enligt Svensk Standard, och är placerad över prickmark. Dessa avvikelser är godtagna vid tidigare bygglovsprövningar.

Den tillkommande volymen innebär att ytterligare tillbyggnad placeras på mark som inte får bebyggas (knappt 2,2 kvm BYA/OPA). Eftersom byggnaden sedan tidigare avviker från gällande detaljplan ska en samlad bedömning göras av gamla och nya avvikelser. Farstukvist och föreslaget vilplan beräknas totalt uppgå till 7,4 kvm BYA. Balkong mot öster uppgår till ca 10 kvm BYA/OPA enligt planritning insänd 2024-03-06.

Ärendet har remitterats till VA teknik som skriver att det inom den norra delen av fastigheten finns ett markområde som i planen är avsatt för underjordiska ledningar, ett U-område. I dagsläget finns inga kommunala VA-ledningar inom U-område på fastigheten, men däremot finns det privata VA-servisledningar fram till det egna huset samt till grannfastigheten Marstrand 39:6, se remissvar.

Eftersom den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen har berörda sakägare (grannar) givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från Marstrand 39:5 och Marstrand 39:6. Marstrand 39:5 skriver att de tycker att trappan ser stor ut och att stilen kanske inte riktigt passar in på Västkusten. Marstrand 39:5 motsätter sig alla ändringar gjorda mot tidigare beviljat bygglov (se ärende MOBN 2020-000264, § 122/2020). De skriver bl.a. att hela entrén men framförallt stentrappan är för stor och volymmässigt för dominant, att del av stentrappan täcker deras avloppsrör och att trappstegen ommöjliggör transporter med bil till deras fastighet. Marstrand

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-04-18
25 (50)

39:5 anger också i sin skrivelse att utförda tillbyggnader skiljer sig från beviljat bygglov, och att de ritningsmaterial som utgjort underlag vid tidigare bygglovprövning innehåller felaktigheter. Skrivelsen innehåller bilder. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

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

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas 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 placering på prickmark och eventuellt även placering på u-område. Avvikelsen har godtagits vid tidigare bygglovsprövning. Det saknas förutsättningar att bevilja ansökan eftersom avvikelserna från detaljplanen sammantaget inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Bygglovenhetens förslag till beslut är därför att ansökan avslås. Vidare utgör ianpråktagandet av u-område för föreslagen åtgärd som en avvikelse från detaljplan.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-11
Skrivelse från sökande	2024-04-11
Remissvar, VA-teknik	2024-03-15
Remissvar, Marstrand 39:5	2024-03-20
Remissvar, Marstrand 39:6	2024-03-22
Skrivelse från sökande	2024-03-06
Situationsplan	2024-03-06
Situationsplan	2024-03-06
Fasadritning Fasad Plan	2024-03-06
Ritning Trappa	2024-01-25
Illustration	2024-01-25
Ansökan	2024-01-25
Förslag till kontrollplan	2024-01-25
Följebrev	2024-01-25
Planritning Entré, samt sit.plan	2024-01-25

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-04-18
26 (50)

Avgift

Totalsumma: 5000:-

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 2024-02-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Svar på kommunikering inkom i skrivelse 2024-03-06. Sökande har därefter tagit del av inkomna synpunkter från grannar och remissinstanser genom underrättelse 2024-03-27. Skrivelse från sökande inkom 2024-04-11.

Delges till (förenklad
delgivning):



Hur du överklagar

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

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

§ 92/2024

MOBN 2022-001091 - BRYGGHUSET 3 - Olovlig byggnation mur

Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade ett tillsynsärende om olovlig byggnation gällande murar den 2022-12-21, då det uppmärksammats att murar uppförts på fastigheten i samband med slutsamråd för nybyggnad av bostadshus dnr MOBN 2021-000534. Se e-postmeddelande, protokoll och fotodokumentation som inkom 2022-12-21.

En ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av murar inkom 2022-12-22. Mur söder om bostadshuset har en höjd om 80 cm mot gata och uppgår till en längd om 12,5 m. Mur norr om bostadshuset uppgår till en höjd om 1,1 m samt en längd om 13,5 m. Bygglov och startbesked för murar har beviljats i efterhand 2023-05-10, med upplysning om att beslut om byggsanktionsavgift prövas separat. Slutbesked har beslutats om 2023-11-02, med upplysning om att prövning av byggsanktionsavgift hanteras separat.

Det framgår av 6 kap. 1 § 7p PBF att det krävs bygglov för att bl.a. uppföra en mur. En lovpliktig åtgärd för inte vidtas utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Av fotografier daterade 21 december 2022 framgår att murar hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärderna har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften har beräknats på totalt 26 löpmeter och uppgår till 16 330 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 22 februari 2024.

Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts (jfr 11 kap. 53a § PBL).

Bygglovenheten bedömer att rättelse, i form av rivning av murar, inte går att utföra då murarna har beviljats bygglov samt beslut om start- och slutbesked. Vidare har den aktuella fastigheten bytt ägare. Avgiften ska tas ut av den som begick överträdelsen, av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, eller av den som fått fördel av överträdelsen, enligt 11 kap. 57 § PBL. Bygglovenheten bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut av aktuell ärendepart, som begick överträdelsen samt var ägare av fastigheten då överträdelsen begicks.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 16 330 kr. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Svar på kommunikering

2024-04-02
2024-03-11

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

28 (50)

Fasadritning	2024-02-27
Situationsplan	2024-02-27
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-02-22
Markplaneringsritning	2022-12-23
Anmälan Ang. mur	2022-12-23
Epostmeddelande	2022-12-21
Fotodokumentation	2022-12-21
Protokoll Slutsamråd	2022-12-21
Fotodokumentation	2022-12-21
Fotodokumentation	2022-12-21

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 16 330 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 8 mars 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 29 mars 2024. Aktuell ärendepart har inkommit med svar på kommunikering, med synpunkt på byggsanktionsavgift. Se skrivelse inkommen 2024-03-11. Bygglovenheten har haft med upplysning om separat prövning av byggsanktionsavgift i beslut om bygglov med startbesked samt beslut om slutbesked i bygglovsärende för uppförande av mur i efterhand, dnr MOBN 2023-000356.

Delges till (mottagningsbevis): [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

29 (50)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 93/2024

MOBN 2024-000107 - DOMARRINGEN 16 - Bygglov för ändrad användning från carport till garage

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av befintlig carport med förråd till garage med förråd. Föreslagen åtgärd innebär en bruttoarea (BTA) på 38 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 270 ÄDp. Bestämmelserna innebär bland annat att bruttoarea (BTA) får uppgå till max 30 kvm för komplementbyggnad.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från Kastellegården 1:52 som anger att man inte har någon erinran.

Synpunkter har även inkommit från Domarringen 17 som anger att ”den sökta åtgärden avseende ändring av befintlig carport med förråd till garage har vi i huvudsak inga synpunkter på, men fasadändring/fönsterinstallation mot öster samtycker vi inte till. En förändring av fasaden enligt bifogat förslag skulle öka insynen på ett negativt sätt och därmed också värdet av vår fastighet. Placeringen av fastigheterna i kombination med nuvarande fasadutformning med enbart ett befintligt fönster mot vår fastighet minimerar insynen och fyller en viktig funktion som vi önskar bevara. Vi har inga synpunkter på om fönster placeras på någon annan fasadvägg än öster.”

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

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende överskriden bruttoarea (BTA) med ca 8 kvm (ca 26,7 %).

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att bruttoarean (BTA) överskrids med 8 kvm, dvs 26,7 % i aktuellt fall, kan inte anses utgöra en liten avvikelse. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

De synpunkter som grannen framför är förståeliga, men eftersom bygglovenheten föreslår att ansökan ska avslås, då ansökan inte är i enlighet med detaljplanen är en prövning av betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL inte aktuell. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Ansökan ska därför avslås.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

31 (50)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-04
Remissvar	2024-03-22
Remissvar	2024-03-22
Remissvar	2024-03-07
Foto Befintligt söder öster	2024-02-14
Sit.plan-, fasad-, sektionsritning	2024-02-14
Situationsplan Ortofoto	2024-02-14
Situationsplan	2024-02-14
Ansökan	2024-02-14
Foto Befintligt fasad norr väster	2024-02-14
Bilaga reviderad ritning	2024-04-03
Skrivelse svar på kommunikering	2024-04-03

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Återremiss för att höra grannar.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att höra grannarn.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 94/2024

Information om tidsbegränsat bygglov för upplag Kuröd 1:11

Therése Albertsson, bygglovhandläggare, informerar om:

- Karta över berört område
- Flygfoton över tid 2005–2018
- Bakgrund till ärendet
- Motivering från sökande
- Överväganden

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 95/2024

MOBN 2023-000923 - MARSTRAND 46:23 - Olovlig byggnation av solpaneler

Sammanfattning

Bygglovenheten initierade ett tillsynsärende gällande olovlig byggnation av solceller på fastigheten Marstrand 46:23. Att solceller satts upp på bostadshuset bekräftades via platsbesök i området 2023-11-24. Fastighetsägarna informerades om tillsynsärendet och inkom med en förklaring.

Bygglovenheten gjorde en inledande bedömning att det inte går att bevilja bygglov för solcellerna och att de därför ska tas ner. Bygglov och startbesked saknas för solcellerna, men fastighetsägarna har valt att få dem prövade i efterhand i ärende MOBN 2024-000097. Oavsett om bygglov kan beviljas i efterhand eller inte ska en byggsanktionsavgift prövas.

Det framgår av 9 kap. 2 § 3 c, PBL, att det krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Monteringen av solceller på aktuell fastighet bedöms vara en sådan väsentlig ändring av bostadshuset att bygglov krävs och därmed inte omfattas av undantagsparagrafen gällande fasadändringar enligt 9 kap. 5 § PBL. Då bebyggelseområdet, som ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, omfattas av förvanskningsförbud gäller heller inte undantaget från bygglovsplikten om solpaneler enligt 9 kap. 3 c § PBL.

Av fotografier daterade 2023-11-24 framgår att solceller satts upp på bostadshuset. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften uppgår till 8 251 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2024-03-06. Berörd area för åtgärden är 38 kvm vilket är solcellernas area som fastighetsägaren uppgett i sin ansökan om bygglov i ärende MOBN 2024-000097. Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks. Då fastigheten ägs av flera ska avgiften betalas solidariskt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-02
Skrivelse Initiering	2023-11-24
Fotodokumentation	2023-11-24
Skrivelse med förklaring	2024-01-04
Underrättelse	2024-01-15
Ansökan	2024-02-11
Fasadritning	2024-02-11
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-03-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] byggsanktionsavgift om 8 251 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 6 mars 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 2 april 2024. Fastighetsägarna har inte inkommit med några ytterligare synpunkter, men har sedan tidigare inlämnat en skrivelse med förklaring 2024-01-04.

Övriga upplysningar

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. (9 kap. 2 § PBF)

Delges till [REDACTED]
(mottagningsbevis):

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 96/2024

MOBN 2023-000052 - MARSTRAND 46:25 - Olovlig byggnation av solpaneler

Sammanfattning

Bygglovenheten initierade ett tillsynsärende gällande olovlig byggnation av solpaneler på fastigheten Marstrand 46:25. Att solceller satts upp på bostadshuset bekräftades vid platsbesök i området 2023-11-24. Fastighetsägarna informerades om tillsynsärendet och inkom med en förklaring.

Bygglovenheten gjorde en inledande bedömning att det inte går att bevilja bygglov för solcellerna och att de därför ska tas ner. Bygglov och startbesked saknas för solcellerna, men fastighetsägarna har valt att få dem prövade i efterhand i ärende MOBN 2024-000095. Oavsett om bygglov kan beviljas i efterhand eller inte ska en byggsanktionsavgift prövas.

Det framgår av 9 kap. 2 § 3 c, PBL, att det krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Monteringen av solceller på aktuell fastighet bedöms vara en sådan väsentlig ändring av bostadshuset att bygglov krävs och därmed inte omfattas av undantagsparagrafen gällande fasadändringar enligt 9 kap. 5 § PBL. Då bebyggelseområdet, som ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, omfattas av förvanskningsförbud gäller heller inte undantaget från bygglovsplikten om solpaneler enligt 9 kap. 3 c § PBL.

Av fotografier daterade 2023-11-24 framgår att solceller satts upp på bostadshuset. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften uppgår till 8 107 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2024-03-06. Berörd area för åtgärden är 33 kvm vilket är solcellernas area som fastighetsägaren uppgett i sin ansökan om bygglov i ärende MOBN 2024-000095. Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks. Då fastigheten ägs av flera ska avgiften betalas solidariskt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-04-02
Anmälan	2023-01-20
Fotodokumentation	2023-11-24
Skrivelse med förklaring	2024-01-04
Underrättelse	2024-01-15
Fasadritning	2024-02-14
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-03-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 8 107 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 6 mars 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 2 april 2024. Fastighetsägarna har inte inkommit med några ytterligare synpunkter, men har sedan tidigare inlämnat en skrivelse med förklaring 2024-01-04.

Övriga upplysningar

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. (9 kap. 2 § PBF)

Delges till [REDACTED]
(mottagningsbevis):

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 97/2024

MOBN 2023-000984 - BALJAN 1 - Bygglov för tillbyggnad samt utvändig och invändig ändring av flerbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser ändringar av ett av Förbos flerbostadshus i Björkås, byggnaden benämns Block 16. Åtgärderna omfattar tilläggsisolering, om- och tillbyggnad av öppna trapphus som byggs in. Befintliga mindre vidbyggda soprum och barnvagnsförråd rivs. För hela flerbostadshuset genomförs stambyten. Ett teknikrum tillkommer på taket. Ansökan omfattar även fasadändring med byte av material och färgsättning.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 108, beslutad 1969. Bestämmelserna innebär bland annat att bostäder får uppföras i tre våningar med en byggnadshöjd på max 10,5 m. Vind får inte inredas. Detaljplanen reglerar prickad mark som inte får bebyggas.

För området finns ett pågående planarbete ”Björkås – Bostäder och Serviceområde” gällande ändring och tillägg till befintlig detaljplan. Då den nya planen ännu inte antagits gäller fortfarande den äldre detaljplanen, Ytterby 108.

Prövning av föreslagna åtgärder måste utgå från nu gällande detaljplan och överensstämma med de nu aktuella planbestämmelserna.

Planenligt utgångsläge

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt enligt 9 kap. 30 § 1 b PBL. För att bygglovenheten ska 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.

Det befintliga flerbostadshuset avviker från planen avseende att det delvis är placerat på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Delen på prickad mark utgör ca 27 % av byggnadens totala area. Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt byggnadslagen i samband med bygglov 1970. Åtgärden har därför inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL. Utgångsläget bedöms därmed inte vara planenligt.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen i form av placering på prickad mark bedöms idag inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL, samt inte vara förenlig med planens syfte. Del av byggnad som är placerad på prickad mark är för omfattande.

Föreslagna åtgärder

De föreslagna ändringarna med trapphusen och teknikutrymmet på taket innebär volymökningar som utgör tillbyggnader. Trapphusen är placerade helt på prickad mark.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

38 (50)

Att utföra åtgärder på en byggnad med ett planstridigt utgångsläge är inte möjligt. Ombyggnationerna av trapphusen innebär en volymökning som ytterligare belastar den prickade marken. Det kan därför inte anses vara en liten avvikelse och motverkar då också syftet med detaljplanen. Bygglovenheten bedömer därmed att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Sammantagen bedömning

Utifrån en sammantagen bedömning av ovanstående befintliga och tillkommande avvikelser bedömer bygglovenheten att förutsättningar för lov enligt 9 kap 30 och 31 b §§ PBL inte uppfylls. Föreslagna åtgärder är inte förenliga med nu gällande detaljplan. Ansökan ska därför avslås.

Anstånd

Eftersom det är ett pågående planarbete för fastigheten kan det vara lämpligt att avvakta avgörandet i ärendet och besluta om ett så kallad anstånd enligt 9 kap. 28 § PBL. Det pågående planarbetet syftar till att säkerställa att befintlig byggnad får ett planenligt utgångsläge och möjliggöra de åtgärder som föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-27
Ansökan	2023-12-18
Tillgänglighetsutlåtande	2023-12-18
Planritning Plan 03-04	2023-12-18
Planritning Plan 05-06	2023-12-18
Planritning Vind och tak	2023-12-18
Sektionsritning	2023-12-18
Planritning Källare Normalplan Bef. utseende	2023-12-18
Fasadritning Bef. utseende	2023-12-18
Material- och kulörbeskrivning Exteriört Kulörprogram	2023-12-18
Material- och kulörbeskrivning Exteriört Gestaltningsprogram	2024-01-26
Situationsplan enligt ej antagen detaljplan	2024-01-26
Planritning Plan 01-02	2024-01-26
Fasadritning	2024-01-26
Detaljrättning original och befintligt	2024-01-26
Detaljrättning tilläggsisolering, egenskapsgräns enligt ej antagen dp	2024-01-26
Projektbeskrivning	2024-01-26
Situationsplan jämförelse detaljplaner	2024-02-22
Situationsplan enligt gällande detaljplan	2024-02-22
Svar på kommunikering	2024-03-26

Förvaltningens förslag till beslut

Alternativ 1:

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-04-18
39 (50)

Alternativ 2:

Beslut i ärendet avgörs först när pågående planarbete avslutas enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900). Om planarbetet inte avslutas inom två år från det att ansökningen inkom, ska ärendet avgöras utan dröjsmål.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens två förslag och finner att Miljö-och byggnadsnämnden beslutar att anta alternativ 2.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Beslut i ärendet avgörs först när pågående planarbete avslutas enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900). Om planarbetet inte avslutas inom två år från det att ansökningen inkom, ska ärendet avgöras utan dröjsmål.

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-15, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-03-26, där sökande framför varför de anser att lov ska beviljas.

Sökandes sammanfattning från skrivelsen:

Sammanfattningsvis är det ytterst angeläget att vi får komma igång med renoveringen i Björkås då

behovet av renovering är stort och det finns en stor förväntan hos våra hyresgäster att vi startar

nu. Det vore beklagligt om vi måste invänta den detaljplan som pågår där granskningen precis är

genomförd och där det dessutom kommit in synpunkter från Länsstyrelsen och SGI kring skredrisk och skyfall samt yttrande från räddningstjänsten kring översvämning. Delar som måste

utredas vidare och som medför en stor osäkerhet kring när planen kommer att bli antagen. Vi yrkar därför att byggnadsnämnden beviljar bygglovet.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-04-18

Sida

40 (50)

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

§ 98/2024

Information om beslut - återvinning av avfall för anläggningsändamål Ingetorp 1:12

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om:

- Karta över berört område
 - Placering av bullervallar
 - Placering av tänkt utfyllnad
- Anmälan
 - Lagstöd
 - Omfattning
 - Syfte
 - Överväganden
 - Vägledning i bedömning
- Tidsplan
 - Beslut om förlängning av handläggningstid och tillfälligt förbud
 - Beslut kommer inte fattas på delegation

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 99/2024

Nytt upplägg på tertialredovisningen (Dnr MOBNM-2024-681)

Sammanfattning

Miljöenheten har tagit fram ett nytt upplägg för tertialredovisningarna i syfte att förenkla och höja kvalitén på redovisningarna.

Nämnden förslås anta redovisat förslag på upplägg med enklare tertialredovisningar första och andra tertialen och en mer omfattande och resultatinkriktad uppföljning efter årets slut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Nytt upplägg på tertialredovisningen (Dnr MOBNM-2024-681)

Beslut

Framtaget förslag på nytt upplägg av tertialredovisningar föreslås antas.

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 100/2024

LÅNGELAND 1:1 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-403)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Långeland 1:1 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 9 juni 2021, M-2021-560 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2024. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse LÅNGELAND 1:1 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-403)

Beslut

1. [REDACTED] vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 december 2024 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Långeland 1:1 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 30 november 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

44 (50)

Delges till:



Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 101/2024

KÅRÖD 1:2 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-1562)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Kåröd 1:2 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 27 december 2021 beslut (M-2021-1224) om förbud mot utsläpp av vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse KÅRÖD 1:2 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-1562)

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 december 2024 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Kåröd 1:2 till vilken fastigheten Kåröd 1:2 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 30 november 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

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

Delges till:

[REDACTED]

Expedieras till:

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

46 (50)

§ 102/2024

JÄGER 1:20 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOB NM 2021-1590)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 103/2024

DOTTERSÖD 1:2 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-443)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Dottersöd 1:2 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 7 juni 2021 beslut (M-2021-580) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har den 21 mars 2024 fått in en ansökan om ny avloppsanläggning, ansökan är under handläggning.

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

Avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats innan förbudet trädde i kraft. Miljöenheten föreslår att ett nytt beslut om förbud fattas som ger tid att åtgärda det bristfälliga avloppet. Förbudet föreslås förenas med ett vite som döms ut om åtgärden inte genomförs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse DOTTERSÖD 1:2 - Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2021-443)

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds vid ett vite av 150 000 kronor att från den 1 december 2024 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Dottersöd 1:2 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 30 november 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

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

Delges till:

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

48 (50)

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen:
fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 104/2024

FLÖGEN 1:23 – Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2019-1473)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2019 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Flögen 1:23 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen är bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 3 mars 2020 beslut (M-2020-305) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har den 14 mars 2024 fått in ansökan om ny avloppsanläggning, ansökan är under handläggning.

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

Avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats innan förbudet trädde i kraft. Miljöenheten föreslår att ett nytt beslut om förbud fattas som ger tid att åtgärda det bristfälliga avloppet. Förbudet föreslås förenas med ett vite som döms ut om åtgärden inte genomförs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse FLÖGEN 1:23 – Beslut om förbud med vite, enskilt avlopp (Dnr MOBNM-2019-1473)

Förslag till beslut

1. [REDACTED] örbjuds vid ett vite av 75 000 kronor vardera att från den 1 december 2024 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Flögen 1:23 är ansluten.
2. [REDACTED] ska senast den 30 november 2024 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

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

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

Delges till:

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-04-18

50 (50)

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen:
fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign