

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-06-27

Sida

1 (72)

Plats och tid Stadshuset, Plan 2. Bohusrummet klockan 09:00-15:28

Beslutande

Charlotta Windeman (M)  
Mats Frisell (S)  
Claes Andersson (L)  
Susanne Jönsson (S)  
Kenneth Frii (C)  
Tomas Emanuelsson (S)

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

§§ 140–169, 172, 174

Ersätter Kenneth Frii §§ 170–171, 173

Ersättare

Alexander Gustafson (M)  
Jim Lundgren (SD)  
Marie Johansen (MP)  
Tomas Emanuelsson (S)

§§ 140–162, 164–174

Sekreterare

Paragraf 140–174

Klara Sparv

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Henry Larsson (V)

Övriga deltagare

Kristina Franzén  
Mirsad Radoncic  
Aldin Hadziselimovic  
Therése Albertsson  
Ingrid Fjordhult  
Jennifer Ivåker  
Jenny Andersson  
Gunilla Strömqvist  
Ulrica Reuterberg

Samhälle och utveckling §§ 140–174

Samhälle och utveckling §§ 140–174

Samhälle och utveckling §§ 140–168, 172, 174

Samhälle och utveckling §§ 140–143, 152–153

Samhälle och utveckling §§ 140–143, 153–157

Samhälle och utveckling §§ 140–143

Samhälle och utveckling §§ 140–143

Samhälle och utveckling §§ 140–143, 169–171

Samhälle och utveckling §§ 140–147

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-06-27

Datum då anslag  
sätts upp

Datum då anslag tas  
ner

Förvaringsplats för  
protokollet

Administrativa enheten

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

HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

2 (72)

Linnéa Wiktorsson	Samhälle och utveckling §§ 147–148
Marit Lorenzen	Samhälle och utveckling §§ 148–151
Nanna Starast	Samhälle och utveckling §§ 158–160, 172, 174
Niklas Lundstedt	Samhälle och utveckling §§ 158–160, 172, 174
Linda Lundborg	Samhälle och utveckling §§ 162–165
Sara Daun	Samhälle och utveckling §§ 165–166
Boris Damljanovic	Samhälle och utveckling §§ 166–168
Elisabeth Hansson	Samhälle och utveckling §§ 166–168
Lina Lindahl	Samhälle och utveckling §§ 166–169
Sara Zanders	Samhälle och utveckling §§ 169–171
Emelie Wallenås	Samhälle och utveckling §§ 169–171, 173

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
3 (72)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden .....	5
Information från verksamheten .....	6
Redovisning av delegationsbeslut .....	7
Beslut från annan myndighet.....	8
Beslut personuppgiftsincident (Dnr MOBN2024/0044).....	9
MOBN 2024-000259 - MARSTRAND 6:116 - Strandskyddsdispens för nybyggnad och flytt av komplementbyggnader .....	10
MOBN 2024-000309 - INGETORP 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.....	13
MOBN 2024-000304 - SADELMAKAREN 11 - Bygglov för parkeringsplatser samt markförändringar.....	14
MOBN 2024-000197 - LYBECK 1:6 ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	15
MOBN 2024-000068 - ROLLSBO 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	16
MOBN 2024-000107 - DOMARRINGEN 16 - Bygglov för ändrad användning från carport till garage.....	17
MOBN 2024-000140 - KASTELLEÅRDEN 1:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetslokal .....	18
MOBN 2024-000167 - TORSBY 16:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	22
MOBN 2024-000375 - GLÖSKÄR 6:24 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	26
MOBN 2024-000330 - TJUVKIL 7:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	29
MOBN 2024-000273 - MARSTRAND 55:5 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, balkong .....	32
MOBN 2024-000361 - MARSTRAND 79:6 - Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus	36
MOBN 2024-000131 - KOLVEN 2 - Olovlig åtgärd byggnation industribyggnad .....	41
MOBN 2024-000334 - RYDBERG 3 - Olovlig tillbyggnad och olovlig användning av motordriven anordning .....	46
MOBN 2023-000397 MARSTRAND 12:4 Olovlig byggnation uterum.....	49
MOBN 2021-000572 MARSTRAND 12:5 Olovlig byggnation.....	51
Tertialredovisning 2024 (Dnr MOBN2024/0049) .....	52
Information om beslut från Länsstyrelsen – Avfall för anläggningsändamål: Romelanda-Lid.....	53
Information om klagomålsärende gällande avfall för anläggningsändamål – Höga.....	54
Information om ärende gällande bergmassor - Aröd 2:40.....	55
Information om överprövning av hundskallsklagomål - MOBNM 2022-2012.....	56
Information om bergtäkten Skälebräcke .....	57
Remiss gällande ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till befintlig och utökad täktverksamhet, NCC Industry AB, inom fastigheterna Skälebräcke 1:16 och 1:24, Änggårde 5:1 samt Olseröd 1:3 och 1:9 (Dnr MOBN2024/0051) .....	58
Behovsutredning 2025-2027 (Dnr MOBN2024/0048) .....	63
EKELÖV 1:6 - Förbud att återvinna avfallsmassor för anläggande av traktorväg (Dnr MOBN2024/0045)65	
Föreläggande att ta bort massor i utfyllnad samt försiktighetsmått vid hantering av massor på fastigheten Romelanda-Skår 1:23 (Dnr MOBN2024/0050).....	68
MOBN 2022-000963 MARSTRAND 37:14 Eventuell olovlig rivning av byggnad.....	70
Information om direktutsläpp av avloppsvatten i Ingetorpssjön .....	71

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-06-27

Sida

4 (72)

Information om myndighetsgemensam samverkan.....72

§ 140/2024

## Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

## Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 141/2024

## Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande:

- Ärende 34: MOBN 2022–000963 MARSTRAND 37:14 Överklagande av dom från Mark- och miljödomstolen.
- Ärende 35: Information om direktutsläpp av avloppsvatten i Ingetorpssjön
- Ärende 36: Information om myndighetsgemensam samverkan

Utgående:

- Ärende 23: MOBN 2021–000572 MARSTRAND 12:5 Olovlig byggnation

## Beslut

Dagordningen fastställs.

\_\_\_\_\_

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 142/2024

## Information från verksamheten

Kristina Franzén, enhetschef miljö, och Mirsad Radoncic, enhetschef bygglov, informerar om:

- Omorganisation är påbörjad
  - Börjat på området teknik
  - Delar som rör nämnden är inte påbörjat
  - Vissa verksamhetschefer anställda
  - Vissa verksamheter har flyttats till stadshuset
- Tufft ekonomiskt läge för kommunen
  - Vakansprövning av tjänster innan anställning
  - Verksamhet minskar inte vid ansträngt ekonomiskt läge
- Ärende gällande Stinneröd 1:7 där det eventuellt kommer krävas ett snabbt avgörande med ordförandebeslut under sommaren

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 143/2024

## Redovisning av delegationsbeslut

### Bygg

- MOBN 2024-000325 ROLLSBO 6:12 Bygglov nybyggnad lagerlokal (tälthall)  
Punkt i delegationsordning: 1.2.3
- MOBN 2024-000252 TORSBY 13:1 Bygglov för utvärdig ändring av kyrkobyggnad  
Punkt i delegationsordning: 3.1.2.1
- MOBN 2023-000725 MARSTRAND 5:1 Tidsbegränsat lov i 3 år för nybyggnad av väderskydd/uteservering  
Punkt i delegationsordning: 3.1.3.11

### Miljö

- MOBNM-2024-986 HOLM 2:3 Ansökan om ny grundvattentäkt  
Punkt i delegationsordning: 2.1.3.13
- MOBNM-2022-1271 LYCKE 4:2 Förorenade områden - misstänkt förorenade sediment  
Punkt i delegationsordning: 2.1.11.1
- MOBNM-2020-907 LYBECK 1:6 Klagomål - störande verksamhet  
Punkt i delegationsordning: 2.2.10.1

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

8 (72)

§ 144/2024

## Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic, enhetschef bygglov informerar om att bygglovsenheten har haft åtta avgöranden sedan senaste sammanträdet varav ett går emot hur Miljö-och byggnadsnämnden har beslutat i frågan.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

9 (72)

§ 145/2024

## Beslut personuppgiftsincident (Dnr MOBN2024/0044)

Miljö-och byggnadsnämnden informeras om delegationsbeslut med diarienummer MOBN2024/0044-4. Punkt i delegationsordning: 1.3.9.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 146/2024

## **MOBN 2024-000259 - MARSTRAND 6:116 - Strandskyddsdispens för nybyggnad och flytt av komplementbyggnader**

### **Sammanfattning**

Strandskyddsdispensen gäller nybyggnad av tre komplementbyggnader och flytt av en komplementbyggnad. Det är ett annex om cirka 60,5 kvm med tillhörande uteplats, ett orangeri om cirka 30 kvm, ett garage om cirka 55 kvm samt flytt av en bod om cirka 13 kvm. Miljö- och byggnadsnämnden har inte kunnat finna en tidigare tomtplatsavgränsning för denna fastighet. Fastigheten angränsar till bergsområde i norr och söder, i väster finns servitut för parkering där tillfarten till fastigheten leder. Fastigheten ligger direkt angränsande strand och vattenlinjen i öst.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB), samt inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB och inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område, men angränsar till naturreservatet Marstrand längs fastighetsgräns i norr, öst och söder. Fastigheten är på cirka 1384 kvm, avstyckad år 1998 och är bebyggd med en huvudbyggnad och mindre komplementbyggnader som idag används som förråd, växthus, redskapsbod och gäststuga.

Direkt väst om fastighetsgränsen finns ett område, om cirka 180 kvm, som ligger inom strandskyddsområde, men utom naturreservatet. Östra delen av det området är ianspråktaget som tomt och har ett skjul på platsen samt gräsmatta, sedan kommer en äldre stengärdesgård/mur samt grind i nord/sydlig riktning cirka 7-8 meter från fastighetsgränsen. På den västra delen av det området, finns en rättighet att använda ett område i omedelbar anslutning till fastighetens nordvästra gräns för parkering.

Naturreservatet Marstrand bildades 2017. I beslutet för naturreservatet, från Länsstyrelsen, beslutat 2017-10-23, d.nr 511-7379-2012, kan man läsa att det för Marstrand 6:116 finns planer på mindre justering av fastighetsgräns och att naturreservatets gräns därför behöver justeras i dessa fall. Det står vidare att för ” För fastigheterna Marstrand 6:116 respektive Marstrand 6:128 förefaller ingen fastighetsreglering ha skett ännu, men naturreservatets gräns har ändå anpassats i enlighet med det förslag till utökning av fastigheten som kommunen redovisade i sitt yttrande över 2013 års förslag”.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB.

Platsen för de tänkta komplementbyggnaderna uppfattas som privatiserad framför allt genom det befintliga byggnaderna och den naturliga sänkan mellan bergen. Byggnationen bedöms inte heller motverka strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § MB. Eftersom byggnaderna uppförs inom ianspråktaget område bedöms åtgärden inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
11 (72)

Område finns mellan tomtplats och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att strandskyddsdispens kan ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-12
Ansökan	2024-04-02
Översiktskarta	2024-04-02
Situationsplan	2024-06-04
Situationsplan- Visar befintliga byggnader	2024-06-05
Fasadritning med marklinjer Annex	2024-06-04
Fasadritning med marklinjer Orangeri	2024-06-04
Fasadritning med marklinjer Bod	2024-06-04
Fasadritning med marklinjer Garage	2024-06-04
Foto	2024-04-02
Ortofoto 1956/1960	
Ortofoto 1971	
Ortofoto 2022 med tomtplats, upprättad	2024-06-07

## Beslut

Strandskyddsdispens medges för orangeri, annex, bod och garage med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).

Dispensen gäller under förutsättning att följande villkor följs.

1. Område markerat på situationsplanen får tas i anspråk såsom tomt, enligt 7 kap. 18 f § MB. Den del av fastighet Marstrand 6:7 som omfattas av denna tomtplatsavgränsning gäller så länge fastighetsägare till Marstrand 6:116 har rådighet över området genom arrendavtal, servitut eller jämförbart avtal. Se karta ”Ortofoto 2022 med tomtplats, upprättad 2024-06-07”.

2. Tomtplatsen ska avgränsas i väster (vid garaget) med permanent uppförd mur, staket, häck eller motsvarande.

3. Tomtplatsen ska avgränsas i söder (vid boden) med permanent uppförd mur, staket, häck eller motsvarande.

## Avgift

Totalsumma: 7 000:-

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.*

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

## Kommunicering

Förslag till beslut av tomtplats har skickats 2024-06-07.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Övriga upplysningar

Bygglov och startbesked enligt plan- och bygglagen krävs för åtgärderna.

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's kommun inom tre veckor från det att dessa tog del av beslutet. 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:

Sökande: [REDACTED]

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-06-27

Sida

13 (72)

§ 147/2024

## **MOBN 2024-000309 - INGETORP 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus**

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

14 (72)

§ 148/2024

## **MOBN 2024-000304 - SADELMAKAREN 11 - Bygglov för parkeringsplatser samt markförändringar**

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

15 (72)

§ 149/2024

## **MOBN 2024-000197 - LYBECK 1:6 ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

16 (72)

§ 150/2024

## **MOBN 2024-000068 - ROLLSBO 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

17 (72)

§ 151/2024

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

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 152/2024

## **MOBN 2024-000140 - KASTELLEÅRDEN 1:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetslokal**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av lokal för gym, take-away och bilprovning inom fastigheten Kastellegården 1:70. Redovisad byggnad uppgår till cirka 900 kvm byggnadsarea.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 110 & 110a, en äldre stadsplan från 1969. Bestämmelserna innebär bland annat att området skall användas för småindustri samt att byggnadshöjd får uppgå till högst 8 meter. Utfart från bilprovningen är placerat under område för högspänningsledning. Platsen ligger även inom en fördjupad översiktsplan för Ytterby (FÖP Ytterby), där platsen är inom verksamhetsområde samt inom skyddszon för farligt godsled.

Den sökta användningen för gym och take-away ryms inte inom användningen småindustri, vilket innebär att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen. Delen som anger bilprovning får anses planerligt inom småindustriändamål. Delen för bilprovning utgör ca 30% och delen för gym/take-away utgör ca 70%. Ansökan strider därmed mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL. Frågan är då om den sökta åtgärden kan ses som liten avvikelse eller inte.

Vid bedömning av liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL är en förutsättning att bygglovspliktiga åtgärder inte får ske i strid mot en bestämmelse i detaljplan. De begränsade möjligheterna till avvikelser syftar till att byggandet i väsentlig grad ska regleras genom omsorgsfullt beredda, lokalt förankrade och politiskt beslutade detaljplaner, från vilka endast mindre avvikelser kan tillåtas inom ramen för planernas syften. I förarbetet till plan- och bygglagen framgår att inredning och användning för ett i planen inte avsett ändamål inte anses vara en mindre avvikelse (prop. 2009/10:170 del 1 s. 289).

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och ytterligare avvikelse från detaljplan kan prövas utifrån 9 kap. 31 c p. 2 § PBL om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Med att ”verksamheten ska utgöra ett komplement till den användning som har bestämts i planen” avses att den kompletterande användningen inte bör tillåtas om den är dominerande i förhållande till den användning som anges i planen. Bygglovenheten bedömer att den verksamhetslokal som avses uppföras innehåller för stor del verksamhet som inte är förenligt med detaljplanen och att den användningen därmed blir för dominerade för den aktuella verksamhetsbyggnaden, samt att ytan i sig själv bedöms för omfattande.

Utifrån ovanstående bedömer bygglovenheten att förutsättningar för lov enligt 9 kap 30, 31 b och 31 c p. 2 §§ PBL inte uppfylls. Detaljplanen skulle behöva ändras för att pröva lämpligheten i den föreslagna åtgärden. Bygglov kan enligt ovan inte beviljas och negativt

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
19 (72)

förhandsbesked ska därmed ges. De skäl som sökande framfört i sin ansökan är förståeliga, men ändrar inte bedömningen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-10
Ansökan	2024-02-26
Illustration	2024-03-13
Verksamhetsbeskrivning	2024-05-02
Remissvar Kungälv Energi	2024-05-06
Remissvar KASTELLEGÅRDEN 1:30	2024-05-06
Remissvar KASTELLEGÅRDEN 1:46	2024-05-06
Remissvar Trafikverket	2024-05-13
Remissvar Vattenfall AB	2024-05-14
Remissvar VA-teknik	2024-05-15
Remissvar Trafik Gata park	2024-05-16
Remissvar Miljöenheten	2024-05-20
Remissvar Renhållningen	2024-05-20
Situationsplan	2024-05-30
Risakanalys	2024-05-30
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2024-05-30
Situationsplan med GC-bana	2024-05-31
Skrivelse med bemötande av remissvar	2024-05-31

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Positivt förhandsbesked ska ges med hänsyn till att detaljplanen är gammal. Åtgärden bedöms utgöra ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen enligt 9 kap 31 c p. 2 § PBL. Ett positivt förhandsbesked kan därför ges enligt 9 kap. 17 § PBL.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

## Avgift

Totalsumma: 14 346:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
20 (72)

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-07 samt med förtydligande om nya bedömningsunderlag 2024-05-31, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter och motivering till varför förhandsbesked ska beviljas har inkommit från sökande.

## 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.

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.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]

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

## Hur du överklagar

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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

21 (72)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 153/2024

## MOBN 2024-000167 - TORSBY 16:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Torsby 16:1. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus med tillhörande garage. Enligt ansökan avses fastigheten styckas och en ny bostadstomt på ca 850 kvm tillskapas. Den nya tomten föreslås bebyggas med ett enbostadshus i suterräng på ca 100 kvm byggnadsarea (BYA) och 200 kvm bruttoarea (BTA).

Fastigheten ingår i en äldre randbebyggelse där bostäder placerats nedanför berget. För den aktuella fastigheten saknas detaljplan, men platsen ligger inom tätortsavgränsningen för Kärna. Fastigheten är en av två fastigheter som ligger utanför planlagt område. I övrigt omges fastigheterna av detaljplaner.

Söder om fastigheten går en kommunal gång- och cykelbana. Bilvägen intill, söder om platsen, förvaltas av Trafikverket. Befintlig in- och utfart föreslås att användas. En kortare tillfart föreslås inom fastigheten till det föreslagna enbostadshuset som placeras parallellt utmed gång- och cykelbanan.

Föreslagen åtgärd ligger inom tätortsavgränsning där detaljplanekrav gäller som huvudregel enligt kommunens översiktsplan, men undantag kan göras och har tidigare gjorts vid lucktomter om det i övrigt är en god anpassning till platsen. Platsen bedöms utgöra en så kallad lucktomt och ansluter till den befintliga bebyggelsen på ett godtagbart sätt, samt är inom en redan ianspråktagen plats. Bygglövenhetens bedömning är därmed att förslag till enbostadshus på aktuell plats inte motverkar en eventuell kommande planläggning gällande bostäder.

Åtgärden tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Exakt placering, storlek och utformning av bostadshus prövas i kommande prövning om bygglov. Utformningskraven enligt 2 och 8 kap. PBL ingår inte i denna prövning. Endast schematiska ritningar har inkommit för prövningen av förhandsbeskedet för att visa på möjlig placering och anpassning till berg. Bostadshusets utformning behöver anpassas till rådande karaktär och bebyggelsemönster som råder för randbebyggelsen, det vill säga bostäderna belägna nedanför berget längs vägen.

### Synpunkter från sakägare

Grannar har inkommit med invändningar mot föreslaget. Framförda synpunkter från grannar är förstaeliga då det förändrar deras närmiljö. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Byggherren ansvarar för att ingen åverkan eller skada sker på andras fastigheter. Bygglövenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
23 (72)

synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Ärendet har remitterats till kommunens enheten från VA-teknik, Trafik Gata Park samt till Trafikverket och Kungälv Energi som framför upplysningar, se remissvar. Hörda remissinstanser har inte framfört några invändningar mot förslaget förhandsbesked för byggnation av enbostadshus.

## Omgivningsbuller

Bullervärden enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) redovisas i bullerberäkning inkommen 2024-05-17. Bullernivåerna från väg uppgår för dygnsekvivalent ljudnivå till max 58 dBA och max 34 dBA vid den tysta sidan. Den maximala ljudnivån uppgår till max 79 dBA och max 50 dBA vid den tysta sidan. Uteplats går att ordna som klarar förordningens krav.

Utifrån förordningen (2015:216) och bullerutredningen anses bostaden lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

## Sammantagen bedömning

Åtgärden uppfyller sammantaget översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen. Åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § PBL. Beslutet förenas med villkor om att endast ett friliggande enbostadshus får uppföras. Detta för att säkerställa att mer än en bostad inte får uppföras med hänsyn till anpassning till platsen och till trafikförutsättningarna. Komplementbyggnader för bostadens behov kan uppföras inom fastigheten där så prövas lämpligt.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2024-06-14
Sektionsritning	2024-04-03
Situationsplan	2024-04-03
Remissvar Kungälv Energi Aktiebolag	2024-04-10
Ansökan	2024-04-10
Remissvar KÄRNA 67:1	2024-04-12
Remissvar TORSBY 1:8	2024-04-12
Remissvar Trafik Gata Park	2024-04-15
Remissvar VA-teknik	2024-04-24
Remissvar Trafikverket	2024-04-26
Remissvar KÄRNA 69:1	2024-04-28
Remissvar TORSBY 9:1	2024-04-28
Bilaga TORSBY 9:1	2024-04-28
Skrivelse om geoteknik	2024-05-17
Bullerutredning	2024-05-17
Foto	2024-05-17
Remissvar Trafikverket	2024-05-27

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27

24 (72)

## Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 39 § PBL:

1. Endast ett friliggande enbostadshus får uppföras.

## Avgift

Totalsumma: 10 908:-

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

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

## Påbörjande och giltighetstid

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

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för inkoppling till vatten och avlopp ska göras till kommunens VA-enhet i samband med bygglovsansökan.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggtradition. 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.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sakägare: [REDACTED]

Sakägare: [REDACTED]

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

25 (72)

## 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

§ 154/2024

## MOBN 2024-000375 - GLÖSKÄR 6:24 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på cirka 150 kvm i byggnadsarea. Inom en radie av cirka 70 m finns 6 bebyggda bostadsfastigheter, avstyckade på 1950-talet. Föreslagen tomt omgärdas från söder till väster av befintlig väg, från väster till nordost av befintlig tillfart till bebyggda bostadsfastigheter, och i öster av bebyggd bostadsfastighet. På föreslagen plats finns ett befintligt uthus, men platsen är inte ianspråktagen som tomt.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen, inom område av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB och i sin västra del inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ MB. Platsen ligger direkt angränsande till naturreservat och Natura 2000-område. Föreslagen byggnad ligger utanför strandskyddsområdet, men tomten ligger delvis inom. Markutfyllnader föreslås även inom strandskyddad område.

För aktuell åtgärd har nekats dispens från strandskyddsbestämmelserna i flertalet domar. Mark- och miljödomstolen har konstaterat att det aktuella strandskyddade området inte är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1-2.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-05-12 (mål P 179-15) var frågan om förhandsbesked avhängig frågan om strandskyddsdispens. Med anledning av att det hade konstaterats i separat prövning att särskilda skäl för strandskyddsdispens saknades, konstaterades det i domen att nämnden haft fog för att neka positivt förhandsbesked. Likartade förutsättningar råder i detta ärende fastän att det nu rör sig om en bygglovsprövning.

Platsen är en form av lucktomt, mellan bebyggda bostadsfastigheter och väg. Ett bostadshus här skulle ligga i anslutning till och komplettera befintlig bebyggelse. Föreslagen åtgärd uppfyller således till viss del kriteriet hänsyn till landskapsbilden. Inom riksintresse kustområde ska en återhållsam inställning till ny bebyggelse utanför de enligt översiktsplan prioriterade kustorterna gälla och det saknas i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln.

Föreslagen plats ligger inom riksintresse för naturvården och kustområde samt ligger inom och strax utom strandskydd samt angränsande till naturreservat och Natura 2000-område. Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. strandskydd, naturreservat och natura 2000-områden, att ny exploatering ej får förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i närheten får ej ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas. Vidare enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. riksintresse för naturvård att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena och för

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
27 (72)

värdefullt odlingslandskap att vid all exploatering skall iakttas extra stor försiktighet med hänsyn till de höga naturvärdena.

Eftersom platsen har höga naturvärden och har nekats dispens från strandskyddsbestämmelserna är marken inte från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad. Detta har även tidigare konstaterats i miljö- och byggnadsnämndens tidigare prövningar på platsen. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL och 2 kap. 4 § PBL. Förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL är därmed inte uppfyllda och ansökan ska därför avslås.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-10
Ansökan	2024-05-15
Situationsplan	2024-05-15
Markplaneringsritning	2024-05-15
Fasadritning med marklinjer Sydväst, sydost	2024-05-15
Fasadritning med marklinjer Nordost, nordväst	2024-05-15
Planritning	2024-05-15
Sektionsritning	2024-05-15
Svar på kommunikering	2024-06-10

## Beslut

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

## 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.*

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-05-30, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-06-10. Synpunkterna berör främst frågan om strandskydd. Bygglovenheten bedömer att det som anförts i skrivelsen inte förändrar bedömningen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

28 (72)

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [REDACTED]  
Ombud: [REDACTED]

## Hur du överklagar

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

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

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

§ 155/2024

## MOBN 2024-000330 - TJUVKIL 7:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus om ca 27 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA), för att bygga ut WC, sovrum och vardagsrum. Situationsplan och sektionsritning saknas. Planritningar och fasadritning saknar angiven skala och skalstock. Det är därför inte möjligt att beräkna om förslaget uppfyller dagens krav på tillgänglighet. Angivna mått är ungefärliga. Av insända handlingar framgår att sökande även har för avsikt att låta uppföra en uteplats (trädeck) och anlägga en ramp i syfte att öka tillgängligheten.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 40. Bestämmelserna innebär bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas. Tomtplatsen ska uppgå till minst 1000 kvm, men i undantagsfall kan byggnadsnämnden medge tomter som är minst 800 kvm. Endast en huvudbyggnad om max 60 kvm får uppföras samt ett uthus om max 15 kvm BYA. Huvudbyggnaden får inte vara högre än 3,2 m och taklutning får max vara 30 °.

För området finns beslut om förbud mot nybyggnad som utfärdats med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen (1947:385). Detta innebär ett förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån. Dessa förbud gäller nu som planbestämmelser.

Byggnadsnämnden beviljade 1980 bygglov för nybyggnad av gäststuga om 26 kvm BYA. Byggnadsnämnden konstaterade i beslutet att Länsstyrelsens beslutat om nybyggnadsförbud i det aktuella området, att det då befintliga fritidshuset uppgick till ca 70 kvm BYA, och att detaljplanen enbart tillät huvudbyggnad om 60 kvm BYA samt uthus om 15 kvm BYA.

1981 beviljades bygglov för ändring av fasader samt utökning av byggnadsyta med ca 3 kvm BYA. I beslutet konstaterar Byggnadsnämnden att nybyggnaden innebär en avvikelse från planbestämmelser avseende tillåten byggnadsyta.

Situationsplan saknas i ärendet, men flygfoto från 2022 indikerar att huvudbyggnaden byggts till ytterligare och idag uppgår till ca 100 kvm, och att en komplementbyggnad (ca 20 kvm) uppförts i söder.

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

Den föreslagna tillbyggnaden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea och placering på prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27

30 (72)

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 bebyggelsen på fastigheten avviker från planen avseende byggnadsarea, det vill säga mark som inte får bebyggas. Enligt detaljplanens bestämmelser får huvudbyggnadens byggnadsarea maximalt uppgå till 60 kvm och uthus uppgå till 15 kvm.

Avvikelse i form av gäststuga har godtagits vid bygglovsprövning år 1980 och 1981 enligt byggnadsstadgan. Åtgärden har därmed inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL utan av en äldre lag. Avvikelsen i form av överskriden bygggrätt samt placering på prickmark bedöms idag heller inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte.

Bygglovenheten kan på grund av det icke planenliga utgångsläget inte ge bygglov till tillbyggnad av byggnaden.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-11
Handling Skiss, översikt	2024-04-26
Handling Skiss, entréfasad	2024-04-26
Planritning Layout	2024-04-26
Fasadritning Alt. B, väster, norr	2024-04-26
Fasadritning Alt. B, söder, öster	2024-04-26
Fasadritning Alt. A, söder, öster	2024-04-26
Fasadritning Alt. A, väster, norr	2024-04-26
Planritning	2024-04-26
Handling Idé	2024-04-26
Handling Skiss	2024-04-26
Ansökan	2024-04-26

## Beslut

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

## Avgift

Totalsumma: 3000:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
31 (72)

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-05-22, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

---

Expedieras till:

Fastighetsägare: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [REDACTED]

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

## Hur du överklagar

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

§ 156/2024

## MOBN 2024-000273 - MARSTRAND 55:5 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, balkong

### Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad i form av en balkong. Balkongen har en begränsad omfattning och placeras mer än 3 m över mark, vilket innebär att det enbart är att betrakta som en fasadändring.

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. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

I byggnadsinventering 1970-71 för Marstrand anges byggnadsåret till 1811 (?) 1824 enligt kartinventering. Byggnaden är i liggtimmer, klädd med locklistpanel. Fasader mot norr och väster har s.k. båglist under takfoten. Övriga fasader, som i högre grad vetter mot Hospitalsgatan och Krykogatan och inte mot den egna gårdsmiljön, har en mer påkostad utformning med snidade takfotstassar.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Sökande inkom med svar på kommunikering 2024-05-19. Med svaret följde reviderad fasadritning som visar en enklare utformning av balkong. Det är denna utformning som prövas.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2024-05-23 att återremittera ärendet för att höra remissinstanser. [REDACTED] inkom med remissvar 2024-06-11. Av deras utlåtande framgår att de är negativa till föreslagen åtgärdoch anser att föreslagen åtgärd skulle påverka både byggnaden och miljöns kulturhistoriska värde negativt.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden. Detaljplanen anger att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö.

Bygglov beviljades 2005 för tillbyggnad i form av balkong på fasad mot väster. Denna har en enklare utformning än den nu föreslagna balkongen, placerades på en högre höjd och på betydligt större avstånd från det allmänna gaturummet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
33 (72)

Byggnaden är relativt välbevarad, med en avskalad utformning typisk för 1800-talets första decennier som ger den en tydligt ålderdomlig karaktär. Det enda dekorativa elementet på fasader mot gårdsmiljön är den båglist som löper längs takfoten. Befintlig balkong mot väster bärs upp av dekorativa konsoler och har ett räcke med stjärnor/blommor.

Byggnaden har en 1700-tals karaktär med branta tak, utskjutande knutar, fasadbeklädnad av stående träpaneler med enkla fönster och omfattningar. Vid tiden för när detta hus uppfördes var inte balkonger vanligt förekommande. Glasverandor, balkonger, snickeridetaljer m.m. är senare inslag i skärgårdsbebyggelsen.

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader som tidigare tillkommit i gårdsmiljön samt balkong mot väster har påverkat byggnaden i en sådan omfattning att det är olämpligt att tillföra ytterligare nya inslag. Med hänsyn både till den kulturhistoriska miljön och den enskilda byggnaden är det önskvärt att den ursprungliga byggnadsvolymen är tydligt läsbar och att den enkla, avskalade karaktären mot gårdsmiljön förblir intakt. Balkongen skulle bli väl synlig i gaturummet och från det närbelägna byggnadsminnet ”Bonanderska huset”. Ytterligare håltagningar i den äldre konstruktionen bör undvikas.

Åtgärden bedöms inte vara planenlig eftersom den inte beaktar ortens särpräglade miljö. Ändringen kan inte betraktas som varsam, enligt 8 kap. 17 § PBL, eftersom den inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag eller tar tillvara dess kulturhistoriska och miljömässiga värden. Trots att balkongen utformas som en fasadändring och inte som en tillbyggnad innebär den en påverkan på det allmänna gaturummet, som bedöms som negativ för stadsbilden. Tillägget innebär inte att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, enligt 2 kap. 6 § PBL.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-24
E-postmeddelande, Svar på underrättelse	2024-06-22
Detaljritning	2024-06-22
Detaljritning	2024-06-22
Planritning	2024-06-22
Förslag till kontrollplan	2024-06-22
Teknisk beskrivning	2024-06-22
Produktinformation, Balkongdörr	2024-06-22
Illustration	2024-06-22
Illustration	2024-06-22
Illustration	2024-06-22
Remissvar, Bohusläns museum	2024-06-11
Översiktskarta	2024-05-08
Ritningar befintligt utseende Fasader	2024-04-07

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
34 (72)

Ritningar befintligt utseende Situationsplan	2024-04-07
Svar på kommunikering	2024-05-19
Situationsplan	2024-05-19
Fasadritning	2024-05-19
Ansökan	2024-04-07
Förslag till kontrollplan	2024-04-07

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas med motiveringen att tillbyggnaden bedöms vara en fasadändring.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att kontrollplan fastställs.

## Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

## Påbörjande och giltighetstid

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

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

## Handlingar till slutbesked

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

- Genomförd och verifierad kontrollplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
35 (72)

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

## Övriga upplysningar

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till: Sökande: [REDACTED] (för kännedom)

Delges till (förenklad delgivning): [REDACTED]

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

## Hur du överklagar

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

§ 157/2024

## MOBN 2024-000361 - MARSTRAND 79:6 - Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus på fastighet Marstrand 79:6, belägen i södra delen av Marstrand. Fastigheten, som är omringad av ett sex grannfastigheter, rymmer två byggnader med en innegård emellan. Huvudbyggnaden är placerad mot den södra fastighetsgränsen och tillhörande uthus mot den norra fastighetsgränsen.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Byggrätten för aktuell fastighet är satt intill det fasadliv såsom byggnadernas utbredning var vid detaljplanens upprättande. Huvudbyggnadens byggnadshöjden får max uppgå till +7,42 m, beräknat från grundkartans nollpunkt (höjdsystem RH2000). Tak ska utformas som sadeltak och ha en lutning av lägst 30° och högst 35°. Takmaterialet ska vara rött oglaserat tegel, eller där så prövas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. I inventeringen klassificeras huvudbyggnaden enligt följande: ”om- och tillbyggnadsärenden bör hänföras till antikvarisk myndighet”.

Föreslagen åtgärd innebär att befintlig entré om ca 2 kvm byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) rivs och ersätts med en tillbyggnad om ca 5 kvm byggnadsarea/ bruttoarea som ska ge plats för matplats. Den nya tillbyggnaden placeras delvis inom befintlig byggrätt; ca 1 kvm placeras inom den befintliga byggrätten och 4 kvm placeras utanför. Planlösningen förändras på flera sätt: entrédörr flyttas och ny entréhall inreds i annan del av byggnaden, badrum flyttas m.m.

Föreslagen ombyggnad innebär ändrad taklutning/takåsar. Den lägre byggnadskroppen får annan takutformning, så att byggnadshöjden på denna del ökar. Asymmetriskt brutet sadeltak ersätts med ett symmetriskt sadeltak, med 30 ° lutning. Befintligt taktäckningsmaterial (papp)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
37 (72)

ersätts med tvåkupiga tegelpannor. Taket på den högre byggnadskroppen förblir som idag; ett sadeltak med 38° lutning, täckt med tvåkupiga tegelpannor.

Dörr- och fönstersättningen förändras. Produktblad/beskrivning av dörrar och fönster saknas. Befintliga tvålufts-fönster utan spröjs ersätts med sexdelade tvålufts-fönster. Den nya tillbyggnaden förses med vikbara fönsterdörrar med bröstning. Uppgift om bröstningens material och kulör saknas. I söder sätts ett nytt fönster in, och det södra takfallet förses med ett takfönster.

Fasader föreslås även fortsättningsvis vara gula, men med fönsterfoder i lite ljusare gult och med gröna fönsterkarmar. Uppgift om färgtyp saknas.

I och med den nya tillbyggnaden ökar byggnadshöjden. Av detaljplanen framgår att byggnadshöjden får uppgå till +7,42 meter från grundkartans nollpunkt i höjdsystem RH2000. I de insända handlingarna redovisas byggnadshöjden utifrån medelmarknivå, och inte från grundkartans nollpunkt. Maximal byggnadshöjd i detaljplanen är vanligtvis satt till den byggnadshöjd som var när detaljplanen upprättades. Av handlingarna framgår att byggnadshöjden ökar med 0,95 m, från 2,69 m till 3,64 m.

Om man förutsätter att +7,42 m från grundkartans nollpunkt motsvarar befintlig byggnadshöjd på 2,69 m skulle åtgärden innebära en höjning till + 8,37. En höjning på 0,95 m kan inte betraktas som en liten avvikelse.

Byggnadsantikvarie [REDACTED] har lämnat synpunkter vid samtal/skissmöte 2024-04-04 med sökande/ombud. Synpunkterna har summerats i projektbeskrivningen. Bygglovenheten delar i huvudsak den uppfattning som presenteras i projektbeskrivningen, och ser positivt på flera delar av projektet. [REDACTED] har i remissvar 2024-06-19 bekräftat det som framgår av projektbeskrivningen och förtydligat sitt ställningstagande, både gällande byggnaden och forlämningsbilden på platsen.

Bygglovenheten ser positivt på att man vill sätta in sexdelade tvålufts-fönster. De föreslagna fönstren är dock betydligt större än befintliga fönster, och upplevs som för stora för byggnaden. Dessutom tillkommer nya fönster. Räknar man på hur stor del av fasad mot norr som idag består av glas är detta 4,4 kvm av 34 kvm (13 %). Föreslagen ändring skulle innebära att 8,57 kvm av 37 kvm skulle upptas av glas (23 %). Detta är en betydande ökning. Beskrivning/produktblad som redovisar typ av hängning och material saknas, både för dörrar och fönster.

Bygglovenheten är restriktiv gällande fönsterdörrar på Marstrand. Beskrivning/produktblad för fönsterdörrar saknas. Fönsterdörrarnas bröstning redovisas inte i detalj; utformningen av bröstningen har betydelse för upplevelsen av byggnaden.

Bygglovenheten bedömer att det är möjligt att genomföra föreslagen takhöjning på den östra, lägre byggnadskroppen. Bygglovenheten vidhåller och instämmer i bedömningen att takhöjderna ska vara olika, så att de inte utgör ett enda långt sadeltak.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
38 (72)

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts. För fullständig utredning av ärendet saknas bl.a. uppgift om kontrollansvarig (PBL + certifierad sakkunnig kulturvärden), redovisning av byggnadshöjd utifrån kartans grundplan, materialspecifikationer (produktblad för dörrar och fönster, uppgift om färgtyper) samt detaljredovisning av bröstning. Dessa handlingar begärs inte in i det här skedet eftersom Bygglovenheten föreslår avslag.

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

Att befintligt sadeltak idag avviker från planbestämmelse gällande taklutning (38 ° istället för max 35 °) utgör inte ett hinder för prövning. Avvikelsen är sådan att den kan godtas som en liten avvikelse.

Ansökt åtgärd innebär att tillbyggnaden till övervägande del (80 %) skulle hamna på punktprickad mark vilken enligt detaljplanebestämmelserna inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden är således planstridig. Att föreslagen tillbyggnad till övervägande del skulle hamna på mark som inte får bebyggas kan inte anses utgöra en liten avvikelse. Tillbyggnaden innebär även att byggnadshöjden troligtvis överskrids med 0,95 m, vilket inte heller det kan betraktas som en liten avvikelse.

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. Byggnaden utgör en viktig beståndsdel i upplevelsen av kvarterets gemensamma gård som är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bostadshuset är flyttat till platsen och har genomgått förändringar. Både bostadshuset och tillhörande uthuset har värden som bör bevaras. Eventuella ändringar måste därför ske med hänsyn till byggnadens karaktär. Bygglovenheten anser att förändringar av byggnaden bör ske med försiktighet.

Byggnaden har idag en avskalad utformning men enkla materialval. Utformning av den utbyggda verandan har stor betydelse för upplevelsen av byggnaden. Verandautbyggnaden ”öppnar” upp den tidigare slutna fasaden, vilket ger byggnaden ett mycket förändrat utseende. Kombinerat med föreslagen fönstersättning (fönster samt fönsterdörrar) bedömer Bygglovenheten att byggnadens enkla karaktär försvinner.

Bygglovenheten bedömer att höjning av taket på den lägre byggnadskroppen bör kunna ske utan att byggnadens karaktär påverkas negativt. Bygglovenheten bedömer dock att den föreslagen tillbyggnaden, dess utformning och fönstersättning, innebär en negativ påverkan på byggnadens karaktär och inte kan anses uppfylla varsamhetskravet eller hänsynskravet, enligt 8 kap. §17 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
39 (72)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-20
Remissvar Bohusläns museum	2024-06-19
Svar på kommunikering	2024-06-17
Bilaga, fasadritning	2024-06-17
Bilaga, sektionsritning	2024-06-17
Bilaga, situationsplan med höjder	2024-06-17
Ansökan	2024-05-12
Situationsplan	2024-05-12
Planritning	2024-05-12
Sektionsritning	2024-05-12
Fasadritning Norr	2024-05-12
Fasadritning Öst, alt 1A	2024-05-12
Fasadritning Väst	2024-05-12
Fasadritning Söder	2024-05-12
Ritningar befintligt utseende Fasad, väst	2024-05-12
Ritningar befintligt utseende Fasad, söder	2024-05-12
Ritningar befintligt utseende Fasad, norr	2024-05-12
Ritningar befintligt utseende Fasad, öster	2024-05-12
Ritningar befintligt utseende Planritning	2024-05-12
Ritningar befintligt utseende Sektion	2024-05-12
Projektbeskrivning	2024-05-12

## Beslut

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

## Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-05-30, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Ett förtydligande av kommunikering skickades 2024-06-04. Svar på kommunikering samt bilagor med alternativ utformning inkom 2024-06-17.

Expedieras till:

Fastighetsägare: XXXXXXXXXX

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

40 (72)

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [REDACTED]

Ombud: [REDACTED]

## Hur du överklagar

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

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

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



§ 158/2024

## **MOBN 2024-000131 - KOLVEN 2 - Olovlig åtgärd byggnation industribyggnad**

### **Sammanfattning**

Ett tillsynsärende upprättades 2024-02-22 då det fanns anledning att anta att åtgärder hade skett i strid med PBL inom den aktuella fastigheten. Tillsynsbesök inom fastigheten har bland annat skett i samband med myndighetssamverkan.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan Ytterby 204, beslutad 1982-02-11 omfattas fastigheten av bestämmelser Jo, som bland annat innebär att området endast ska användas för industriändamål.

### Tillbyggnad i norr

En tillbyggnad har skett på industribyggnaden i norra delen av fastigheten, som uppgår till 182 kvm byggnadsarea, enligt lägeskontroll inkommen 2024-04-16.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 7 § 4p plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 152 991 kr utefter en sanktionsarea om 167 kvm. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm (beräknat 182-15). Se Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 2 upprättad 2024-04-08.

### Tillbyggnad i öster

En tillbyggnad har skett på befintlig industribyggnad i östra delen av fastigheten, som uppgår till 487 kvm byggnadsarea, enligt lägeskontroll inkommen 2024-04-16.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 7 § 4p plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 327 756 kr utefter en sanktionsarea om 472 kvm. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm (beräknat 487-15). Se Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 1 upprättad 2024-04-08.

### Plank

Samtliga plank inom fastigheten samt utmed fastighetsgräns uppgår till totalt 353 löpmeter. Nytt plank om 233 löpmeter har uppförts i del av fastighetsgräns mot väster, utmed hela fastighetsgränsen i söder samt utmed fastighetsgräns i öster.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 12 § 8p plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 134 941 kr utefter en beräkning om 233 löpmeter plank. Sanktionsavgiften baseras på löpmeter. Se Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 4 upprättad 2024-04-18.

### Murar

Inom fastigheten har murar uppförts till totalt 217 löpmeter.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
42 (72)

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 12 § 8p plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 125 773 kr utefter en beräkning om totalt 217 löpmeter mur. Se Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 3 upprättad 2024-04-09.

## Markåtgärder

Markåtgärder som avsevärt ändrar höjdläge, för en yta om 333 kvm, genom både utfyllnad och schaktning, bedöms ha skett inom fastigheten.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 17 § 1 plan- och byggförordning (2011:338) PBF, till 20 513 kr utefter en beräkning för marklovspliktiga markförändringar om totalt 333 kvm. Se Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 5 upprättad 2024-04-18.

## Fasadändringar

Den norra industribyggnadens yttre utseende har avsevärt påverkas genom utförda fasadändringar som skett på byggnadens nordöstra och nordvästra fasad genom nya fönster och dörrar. Åtgärden bedöms preskriberad avseende byggsanktionsavgift, enligt 11 kap. 58 § PBL. Eventuellt ingripande gällande olovliga fasadändringar och balkong hanteras i separat beslut.

## Inrett utrymme på entresolplan i befintlig industribyggnad i norr

Vid invändig inspektion av nordöstra delen av industribyggnaden i norr noterades att ett entresolplan var uppfört invändigt utmed industribyggnadens nordöstra fasad. Entresolplanet utgörs till viss del av ett öppet förvaringsutrymme och till viss del ett slutet, inrett utrymme. Inrett utrymme har funktioner och inredning som möjliggör användning av utrymmet som bostad. En väsentlig ändring av planlösning på entresolplanet bedöms ha skett, genom uppförande av inrett utrymme. Åtgärden bedöms sannolikt ha preskriberats avseende byggsanktionsavgift, enligt 11 kap. 58 § PBL. Eventuellt ingripande gällande inrett utrymme på entresolplan hanteras i separat beslut.

Eftersom flera åtgärder vidtagits utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska, enligt 11 kap. 51 § PBL, en byggsanktionsavgift tas ut för var och en av överträdelserna. Byggsanktionsavgift ska, enligt 11 kap. 53 § PBL, tas ut även om åtgärden skett utan uppsåt eller av oaktsamhet. Eftersom avgifterna bedöms stå i rimlig proportion till överträdelserna ska avgifterna enligt 11 kap. 53a § PBL inte sättas ned. Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 57 § 1p PBL tas ut av den som var fastighetsägare när överträdelserna begicks, vilket enligt fastighetsregistret är den nuvarande fastighetsägaren.

Bygglovenheten föreslår att fastighetsägaren [REDACTED] påförs byggsanktionsavgifter om totalt 761 974 kr för att ha vidtagit flera åtgärder utan startbesked.

Bygglovenheten anser att det i detta enskilda fall föreligger omständigheter för att bestämma en senare betalningsdag, än inom två månader från beslut om byggsanktionsavgift, enligt 11 kap. 61 § PBL. Bedömningen görs med hänsyn till beloppets storlek och tidpunkt för beslut i semesterperiod.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

2024-06-07

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
43 (72)

Kommunicering av byggsanktionsavgift	2024-05-14
Foto gatuvy 2019 fasadändringar	2024-04-24
Foto gatuvy nordöst 2019	2024-04-24
Foto gatuvy väst 2019	2024-04-24
Foto gatuvy norr 2019	2024-04-24
Fotomontage flygfoton 2015	2024-04-24
Foto gatuvy 2019	2024-04-24
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 5	2024-04-18
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 4	2024-04-18
Protokoll	2024-04-17
Lägeskontroll	2024-04-16
Karta höjdförändringar	2024-04-16
Fotodokumentation ortofoton	2024-04-09
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 3	2024-04-09
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 2	2024-04-08
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 1	2024-04-08
Fotodokumentation	2024-04-04
Fotodokumentation	2024-03-12
Protokoll	2024-03-12
Anmälan	2024-02-22

## Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 4p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 152 991 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från tidpunkt som beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 4p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 327 756 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från tidpunkt som beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 134 941 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från tidpunkt som beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

4. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

██████████ en byggsanktionsavgift om 125 773 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från tidpunkt som beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

5. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 17 § 1 plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs ██████████  
██████████ en byggsanktionsavgift om 20 513 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom två månader från tidpunkt som beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

## Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun plusgiro 11 62 10-6 senast inom två månader från tidpunkt som beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.  
Uppge fastighetsbeteckningen i fältet meddelande / OCR.

## Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 14 maj 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 25 juni 2024. Fastighetsägaren har inte inkommit med några synpunkter.

Fastighetsägaren har genom kommunikering av byggsanktionsavgift daterad 2024-05-14 getts tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelserna, enligt 11 kap. 58 § PBL.

## Övriga upplysningar

Om frivillig rättelse vidtas innan nämnden tar sitt beslut kommer inget beslut om byggsanktionsavgift att fattas. Rättelse innebär rivning av tillbyggnader på industribyggnader i norra och östra delen inom fastigheten samt rivning av plank, murar och återställande av mark till tidigare marknivå. Om de olovliga åtgärderna finns kvar måste byggsanktionsavgift tas ut. Det är inte rättelse att få bygglov i efterhand. Även om bygglov eventuellt beviljas i efterhand måste byggsanktionsavgifter tas ut.

Efter beslut om byggsanktionsavgift ges fastighetsägaren skälig tid att vidta rättelse, därefter kan en dubbel byggsanktionsavgift komma att tas ut enligt 9 kap. 2 § PBF.

Fastighetsägaren har meddelat avsikten att ansöka om lov i efterhand för utförda åtgärder inom fastigheten. Om lovansökan inte inkommer frivilligt kan Miljö- och byggnadsnämnden komma att förelägga fastighetsägaren att ansöka om lov genom ett lovföreläggande, enligt 11 kap. 17 § PBL. Eventuellt beslut om lovföreläggande hanteras separat.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga om rättelse. Ett föreläggande kan enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite och kan även enligt 11 kap. 27, 39 §§ också låta utföras på den försumliges bekostnad eller genom handräckning av Kronofogdemyndigheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

45 (72)

---

Delges till  
(mottagningsbevis):

Fastighetsägare: [REDACTED]

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 159/2024

## MOBN 2024-000334 - RYDBERG 3 - Olovlig tillbyggnad och olovlig användning av motordriven anordning

### Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade ett ärende om olovlig användning av motordriven anordning efter ett tillsynsbesök på fastigheten. Bygglovenheten kunde vid tillsynsbesöket notera att två av portarna på fastigheten saknade godkänd besiktning och att båda portarna var driftsatta och på anmodan kunde användas, i strid mot 5 kap. 13 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att, enligt 11 kap. 51 § PBL, ta ut en sammanlagd byggsanktionsavgift av fastighetsägaren om 229 200 kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-26
Skrivelse	2024-06-24
Epostmeddelande	2024-06-19
Besiktningssprotokoll Godkänd	2024-06-18
Besiktningssprotokoll Godkänd	2024-06-18
Epostmeddelande	2024-06-18
Foto	2024-06-18
Foto	2024-06-18
Foto	2024-06-18
Foto	2024-06-18
Fotodokumentation inkl. karttjänster	2024-05-06
Beräkning av byggsanktionsavgift för portar	2024-04-30

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 5 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 114 600 kr för att ha brukat den motordriva porten S51223 utan godkänd besiktning.

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

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 5 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 114 600 kr för att ha brukat en oregistrerad port utan besiktning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
47 (72)

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

## Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv's kommun 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 30 maj 2024. Fastighetsägarna har i flera omgångar inkommit med synpunkter och svar på kommunikering.

Synpunkterna består primärt av att de så snart de fick kännedom om det låtit besiktiga anordningar samt att de godkänts. Bygglovenheten gör bedömningen att inkomna synpunkter inte förändrar verksamhetens bedömning.

## Övriga upplysningar

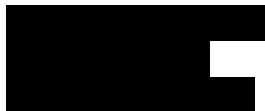
De maskindrivna portarna får inte användas utan godkänt besiktningssprotokoll och ska tas ur drift.

Om rättelse inte sker eller om överträdelsen upprättas kan Miljö- och byggnadsnämnden, enligt 9 kap. 2-3 §§ PBF, komma att besluta om dubbel byggsanktionsavgift.

---

Sverigedemokraterna lämnar anteckning till protokollet: se bilaga.

Delges till (mottagningsbevis):



## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

48 (72)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 160/2024

## MOBN 2023-000397 MARSTRAND 12:4 Olovlig byggnation uterum

### Sammanfattning

En anmälan inkom till Bygglovenheten 2023-05-03 om att en tillbyggnad i form av ett uterum uppförts olovligen. Bygglovenheten gör bedömningen att tillbyggnaden har uppförts olovligen, i strid med 9 kap. 2 § 2 p plan- och bygglag (2010:900) PBL.

Eftersom bedömningen görs att tillbyggnaden med nuvarande utformning inte kommer kunna ges bygglov i efterhand föreslår Bygglovenheten att Miljö- och byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 20 § PBL, fattar beslut om att fastighetsägarna vid löpande vite ska föreläggas att vidta rättelse.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-06-27
Epostmeddelande	2024-06-26
Epostmeddelande	2024-06-26
Bilaga ritningar och beställningsunderlag	2024-06-14
Epostmeddelande mötesanteckningar	2024-06-14
Lägeskontroll	2024-05-23
Fotodokumentation ortofoto och gatuvy	2024-05-22
Skrivelse från fastighetsägarna	2024-04-03
Anmälan med foto samt sit.plan	2023-05-03

### Beslut

- Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, föreläggs [REDACTED], ägare till fastigheten Marstrand 12:4, att senast inom fem (5) måndader från det att beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 15 000 kronor vardera, riva tillbyggnaden som framgår av lägeskontroll daterad 2024-05-23.  
[REDACTED] förpliktigas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte utförts.

### Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skickats 2024-05-22. Fastighetsägaren har inkommit med ritningar och beställningsunderlag vid möte med Bygglovenheten och samtidigt meddelat ambition om att legalisera tillbyggnaden eller att följa ett eventuellt föreläggande om rättelse inte är möjligt.

Fastighetsägarna inkom 2024-06-26 med fotodokumentation av olika slag som de anser visar på att det finns ett, så som det får förstås, muntligt medgivande från anmälan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
50 (72)

## Övriga upplysningar

Om tillbyggnaden på annat sätt legaliseras innan tiden för rättelse löpt ut upphör detta beslut att gälla.

Ett beslut om rättelseföreläggande skrivs, enligt 11 kap. 40-41 §§ PBL in i fastighetsregistret.

Miljö- och byggnadsnämnden kan, enligt 11 kap. 27 § PBL, komma att besluta att genomföra föreläggandet på den försumligen bekostnad om föreläggandet inte följs.

Expedieras till:



Delges till (mottagningsbevis):



## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

51 (72)

§ 161/2024

## **MOBN 2021-000572 MARSTRAND 12:5 Olovlig byggnation**

Ärendet utgår.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2024

## Tertialredovisning 2024 (Dnr MOBN2024/0049)

### 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 1 redovisas här verksamhetens arbete 1 januari – 30 april, utifrån beslutad tillsynsplan för hela 2024, se dokument ”Tertialrapport 1 2024 Miljöenheten”.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse tertialredovisning

Bilaga Tertialrapport 1 2024 Miljöenheten

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 163/2024

## Information om beslut från Länsstyrelsen – Avfall för anläggningsändamål: Romelanda-Lid

Linda Lundborg, inspektör, informerar om:

- Karta på området
- Handlar om att anlägga hästpaddock
- Ärendegång
  - Anmälan
  - Platsbesök
  - Tillfälligt förbud och kompletteringsbegäran
  - Komplettering inkommen
  - Delegationsbeslut om förbud
  - Överklagan
- Länsstyrelsens beslut
  - Överklagan avslås och kommunens beslut kvarstår
  - Länsstyrelsens motivering
  - Verksamhetsutöva har överklagat Länsstyrelsens beslut

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Jim Lundgren (SD) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 164/2024

## Information om klagomålsärende gällande avfall för anläggningsändamål – Höga

Linda Lundborg, inspektör, informerar om:

- Karta på området
- Karta på området över tid
- Ärendegång
  - Uppgifter om mottagande av massor inkommer som klagomål
  - Oanmält platsbesök
  - Flera möten med verksamhetsutövare och handläggare
  - Beslut om försiktighetsmått
  - Motivering till beslutet

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 165/2024

## Information om ärende gällande bergmassor - Aröd 2:40

Linda Lundborg, inspektör, informerar om:

- Karta på området
- Bergmaterial
- Skillnad mellan biprodukt och avfall
  - Naturvårdsverkets beskrivning
  - Naturvårdsverkets handbok 2010:1 under revidering
  - Sveriges geologiska undersöknings produktbeskrivning av berg
- Verksamhetsutövarens redovisning
- Miljöenhetens bedömning
  - Inga ytterligare åtgärder behöver vidtas. Ärendet kommer avslutas

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

\_\_\_\_\_

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 166/2024

## Information om överprövning av hundskallsklagomål - MOB NM 2022-2012

Sara Daun, inspektör, informerar om överprövning av hundskallsklagomål

- Ärendegången
- Miljöenhetens överväganden
- Bedömningar
  - Miljö- och byggnadsnämnden
  - Länsstyrelsen
  - Mark-och miljödomstolen
  - Mark-och miljööverdomstolen
- Lärdomar från ärendet

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

57 (72)

§ 167/2024

## Information om bergtäkten Skälebräcke

Boris Damljanovic, enhetschef karta och mark, informerar om:

- Ärendegången
- Karta på området
- Förnyat arrendeavtal med NCC
- Nuvarande och kommande avtal
- Villkor i avtalet
- Nämndens ansvar

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 168/2024

## Remiss gällande ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till befintlig och utökad täktverksamhet, NCC Industry AB, inom fastigheterna Skälebräcke 1:16 och 1:24, Ängegärde 5:1 samt Olseröd 1:3 och 1:9 (Dnr MOBN2024/0051)

### Sammanfattning

Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen önskar besked om Miljö- och byggnadsnämnden anser att ansökningshandlingarna behöver kompletteras av sökande i något avseende innan domstolen utfärdar kungörelse.

Domstolen meddelar också att nämnden senare kommer att ges tillfälle att lämna synpunkter på ansökan.

██████████ bedriver sedan år 2006 en täktverksamhet och en deponi för inert avfall. Täktverksamheten har dock bedrivits på platsen av andra aktörer sedan 1961.

Enligt ██████████ behöver brytområdet utökas och tillståndstiden förlängas för att möjliggöra fortsatt verksamhet i Skälebräcke och trygga materialförsörjningen i området. Bolaget ansöker därför om tillstånd enligt miljöbalken för att fortsätta bergtäktsverksamheten och möjliggöra ett tillgodogörande av 15 miljoner ton berg under en 30-årsperiod. Behovet av material i avsättningsområdet har noggrant undersökts enligt bolaget. Utredningen visar att en fortsatt täktverksamhet i Skälebräcke är nödvändig och lämplig enligt sökande.

Ansökan avser även avfallsåtervinning av 200 000 ton icke-farligt avfall och vattendom gällande bortledning av yt- och grundvatten samt Sevesoanmälan inom den lägre kravnivån (handlingsprogram enligt 8 § Sevesolagen, för att förhindra allvarliga kemikalieolyckor).

I förhållande till befintlig tillståndsgiven verksamhet innebär ansökt verksamhet en utökning av täktverksamheten vad gäller total produktion respektive maximal årlig produktion. Det innebär att ytterligare skogsområden tas i anspråk för verksamheten.

Omgivningspåverkan till följd av buller, vibrationer, grundvattenavsänkning och transporter har utretts och det har konstaterats att sedvanliga buller- och vibrationsnivåer kan innehållas enligt företaget.

Antalet transporter kommer öka betydligt enligt ansökan.

Miljöenheten anser att kompletteringar av ansökningshandlingarna behövs. I förslaget till beslut nedan framgår vilka kompletteringar av ansökan som behöver göras av bolaget.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss gällande ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till befintlig och utökad täktverksamhet, [REDACTED], inom fastigheterna Skålebräcke 1:16 och 1:24, Änggårde 5:1 samt Olseröd 1:3 och 1:9

## Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att [REDACTED] ansökan om tillstånd enligt Miljöbalken ska kompletteras med följande uppgifter:

### Omfattning av verksamheterna

- Omfattningen av verksamheten bedöms vara för stor med för stor negativ påverkan. För att Miljö- och byggnadsnämnden ska ställa sig positiv till en ny ansökan måste sökande redovisa en verksamhet som har betydligt mindre omfattning och mindre negativ påverkan än den nu sökta.
- Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska gälla all befintlig och utökad verksamhet. I ansökan nämns att resterande verksamhet inte omfattas då den redan bedömts i tidigare tillståndsansökningar.
- Den verkstad som planeras måste beskrivas tydligare.

### Buller

- All bullrande verksamhet som kan pågå samtidigt ska ingå i bullerutredningen även om viss bullrande verksamhet endast pågår under en kortare tid d.v.s. ”värsta fall-scenario”. Om de olika bullerkällorna bedrivs samtidigt kan bullernivåerna annars bli missvisande.
- Beskrivning behövs av all krossning av material och vilka tider detta kommer att ske. Enligt ansökan kommer förkrossen att bedrivas under dagtid. I övrigt nämns inte tydligt när övrig krossning av material kommer att utföras.
- Bulleråtgärder som kommer att vidtas vid bostadshus med förhöjda bullernivåer (Baggetorpet) behöver beskrivas. Enligt ansökan kommer kommunen enligt överenskommelse att vidta bullerreducerande åtgärder (sätta upp ett bullerplank eller motsvarande). Detta behöver redovisas i ansökan.
- Kumulativt buller från andra närliggande verksamheter, såsom verksamheterna i Munkegårde ska också ingå i bullerutredningen (Renovas avfallsanläggning, ÅVC Munkegårde och Munkegårdedeponin).

### Transporter

- Hur påverkar den stora ökningen av transporter till och från verksamheten köbildning och i sin tur ökade utsläpp och buller?
- Redovisa hur antalet transporter och utsläpp från transporter kan minskas. Handlingsplan för transporter bör redovisas för befintlig och utökad verksamhet.

### Miljö kvalitetsnormer

- Bolaget ska på lämpligt sätt övervaka sina utsläpp av kvävedioxiderna då miljö kvalitetsnormen för NO<sub>2</sub>, mellan E6-motet och sjukhuskorsningen i Kungälv, riskerar att överskridas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

- Bolaget ska visa hur de arbetar för att minska sina luftutsläpp av kväveoxid.

## **Mottagningskontroll**

- Provtagningsplan enligt NFS 2004:10 behöver redovisas. Redovisa hur kontroller kommer att utföras för att uppfylla NFS 2004:10 och ändringsföreskrifter till denna föreskrift, t ex vad gäller mottagningskontroll och kontroll av grund- och ytvatten
  - Haltkriterier ska vara anpassade till avfallslagstiftningen (MB Kap 15) och inte hänvisa till förorenade områden (MB 10 kap).
  - Redovisa förslag till kontrollprogram för utgående vatten, vatten från tvätt av material etc. där det framgår hur provtagning ska utföras samt vilka parametrar som ska analyseras och hur ofta m.m. Utöver redovisade resultat ska en utvärdering göras som visar på eventuell påverkan på nedströms recipienter. Mottagningskontrollen ska också redovisas tydligt i kontrollprogrammet.
  - Separata mottagningsplattor för externt entreprenadberg och externa återvinningsmassor ska finnas. Detta behöver redovisas i ansökan.
  - Hur kontroller ska ske för att säkerställa att betong inte innehåller armering eller förhöjda halter av föroreningar som t ex krom.
  - Redovisa kontroll av mottagning av asfalt.  
Klass I asfalt innehåller PAH-halter upp till 70 mg/kg. Det är inte asfalt som kan användas fritt utan det ska i första hand återvinnas i asfaltverk.
  - Redovisa kontroll av mottagning av massor från efterbehandling av förorenade områden (avfallskoden 191302).  
Matjord och torv och jord och sten från förorenade områden är inte inert avfall.
  - Mottagningen och mottagningskontrollen av spårballast ska beskrivas tydligare och mer utförligt. Det bör redovisas vad dessa massor kan innehålla för föroreningar och i vilka halter m.m.
- ## **Uppläggning av avbaningsmassor**
- Bolaget ska redovisa hur avbaningsmassorna kommer att läggas upp för att skapa bullerskydd och insynsskydd.

## **Tvätt av material**

- Redovisning av planerad tvätt av material ska beskrivas tydligare och mer detaljerat vid återvinningsverksamheten.

## **Kemiska produkter och farligt avfall**

- Hantering, förvaring och invallning etc. av ADR-tankar behöver redovisas tydligare.  
ADR-cisterner är egentligen avsedda för transport av farligt gods. ADR-tankar är endast för tillfällig förvaring.

## **Vattenpåverkan**

- Pumpning och avledning av vatten bör redovisas närmare. Bortledning och pumpning har inte behövts tidigare.



- Redovisa båda sedimentationsdammarnas utförande och dimensionering. Dimensionering och sedimenteringen i dammarna måste vara tillräckliga för att fungera tillfredställande och rena aktuella föroreningar som kan förekomma från verksamheterna ifråga.
- Redovisa även dimensionering och utförande etc. gällande damm för tvätt av material
- Redovisa plats för och utförande av provtagningsrör för grundvatten. Enligt tidigare uppgift till miljöenheten planeras nya provtagningsrör sättas i samband med ansökan om nytt tillstånd.
- Kontrollera om det finns enskilda brunnar och energibrunnar i närområdet som kan påverkas. Det kan finnas dricksvattenbrunnar som inte är med i SGU:s brunnsarkiv.
- Påverkan på aktuellt vattenskyddsområde och vattentäkt måste beaktas, bedömas och redovisas.
- Redovisa vilka halter som ska gälla för utgående vatten från sedimentationsdamm vid återvinningsverksamheten. Förslag till villkor för alla föroreningar som kan förekomma från denna verksamhet bör anges.
- Redovisa halter för vatten från tvätt av material. Även här bör förslag till villkor gällande föroreningar och halter föreslås.
- Föreslagna halter i villkor gällande vatten från verksamheten bör utredas vidare. Halter bör vara i nivå med Kungälv's kommuns dagvattenkriterier. Halterna bör vara särskilt låga då verksamheten ligger inom vattenskyddsområde och då utgående vatten från verksamheterna avleds i riktning mot vattenskyddsområdet och vattentäkt.
- Kontroll av verksamheten kan även behövas efter det att verksamheten avslutats och deponering av avfall inte längre sker. Detta bör också redovisas.
- Grundvattensänkningen som det utökade tillståndet innebär kommer påverka grundvattnet under Munkegärdedeponin. Komplettera med utredning som visa på riskerna med detta.
- Beskrivning av åtgärder för att förhindra negativ påverkan från det ökade vattenflödet nedströms tälkten. Detta behöver regleras för att undvika negativ påverkan.

## Naturmiljö

- Fågelinventering ska göras där även skyddsvärda fåglar som kan förekomma i t ex bergtäkter behöver tas med.
- Inventering av våtmarker i området ska utföras utförligare och mer i detalj. Den ska visa hur våtmarkerna påverkas av en grundvattensänkning.

## Efterbehandling

- Redovisa hur efterbehandlingen planeras ske bl a för att minska risken för höga bergstup och olycksrisk även under drift. Redovisa även hur efterbehandlingen kan utföras succesivt under driften.
- Redovisningen av den ekonomiska säkerheten måste vara utförligare.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
62 (72)

## Övrigt

- Renhållningsenheten bör få ansökan på remiss då sänkning av grundvattnet kommer påverka deponin inom fastigheten Munkegårde 1:1. En fördjupad undersökning som kartlägger riskerna för att lakvatten från deponin kan spridas anser miljöenheten ska utföras.
- Andra enheter på kommunen, t ex planenheten, mar och exploatering och Trafik gata park, bör också beredas tillfälle att yttra sig över ansökan om tillstånd
- Utredning behöver tas fram som visar på risken för att sprängningarna utlöser skred i närområdet och orsakar sättningar i hus. Det behöver framgå hur många hus/byggnader som påverkas.
- Utredningen visar att markvibrationer kommer kunna hållas under riktvärden på 4 mm/s. Detta behöver förtydligas då miljöenheten uppfattar att alla ligger över 8 mm/s och upp till 20 mm/s.

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar ovanstående synpunkter till Mark- och Miljodomstolen som svar på remissen gällande [REDACTED] ansökan om tillstånd enligt Miljöbalken.

Sverigedemokraterna lämnar anteckning till protokollet: se bilaga.

Expedieras till: Vänersborgs Tingsrätt, Mark och miljodomstolen:  
mmd.vanersborg@dom.se

Delges:

---

## Hur du överklagar

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

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 169/2024

## Behovsutredning 2025-2027 (Dnr MOBN2024/0048)

### Sammanfattning

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell behovsutredning för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. I behovsutredningen görs en uppskattning av den personella resurs som krävs för att fullfölja de uppgifter som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Även i år har vi använt oss av en gemensam modell för Västra Götalands län samt Hallands län.

Förra årets utredning visade ett totalt behov på 28,6 årsarbetskrafter, medan budgeten för 2024 är fastställd till 21,5 årsarbetskrafter. Förvaltningen bedömer att resursbehovet kommer att variera under den kommande treårsperioden, med högre behov under det första året och en gradvis minskning fram till det tredje året. För 2025 bedöms det totala behovet vara 30,3 årsarbetskrafter, en ökning med 1,7 årsarbetskrafter jämfört med föregående år, på grund av både tillfälliga ökade behov och långsiktiga förändringar. Hela utredningen "Behovsutredning för miljöenheten, 2025-2027" är bifogad.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning 2025–2027  
Bilaga Behovsutredning för miljöenhetens tillsynsområde

### Beslut

1. Behovsutredningen 2025–2027 antas.
2. Behovsutredningen lyfts vidare för kännedom till kommunstyrelsen.

#### *Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13)*

Enligt 1 kap. 3§ ska tillsynsmyndigheten planera och organisera sin tillsyn så att den är effektiv och uppfyller de krav som ställs i miljöbalken och andra författningar.

Enligt 2 kap. 4§ ska myndigheten ha en tillsynsplan. Denna plan ska årligen revideras och beskriva hur tillsynen ska genomföras för att vara effektiv och ändamålsenlig. Det är i samband med upprättandet och revideringen av denna tillsynsplan som behovet av resurser och arbetsinsatser kan analyseras och bedömas, vilket i praktiken kan innefatta en behovsutredning.

#### *Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel*

Enligt Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel finns det regler om hur kontrollverksamheten ska planeras och utföras:

- 6 §: Kontrollmyndigheten ska ha ett system för att planera, utföra, följa upp och utvärdera den offentliga kontrollen.
- 7 §: Kontrollmyndigheten ska upprätta och genomföra en kontrollplan som omfattar den offentliga kontrollen.



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-06-27

64 (72)

Dessa bestämmelser innebär att kontrollmyndigheten måste ha en strukturerad och systematisk plan för sin verksamhet, vilket kan kräva en bedömning av resursbehovet. En sådan bedömning kan i praktiken utformas som en behovsutredning, även om termen inte används specifikt i föreskrifterna.

## **Bilaga:** Behovsutredning för miljöenheten 2025-2027

---

Expedieras till: Kommunstyrelsen

Miljöenheten

---

### **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**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 170/2024

## **EKELÖV 1:6 - Förbud att återvinna avfallsmassor för anläggande av traktorväg (Dnr MOBN2024/0045)**

### **Sammanfattning**

Den 21 mars 2024 tog miljöenheten i Kungälv kommun emot en anmälan om att återvinna avfall för anläggningsändamål från ägaren till fastigheten Ekelöv 1:6. Där framgick att fastighetsägaren vill anlägga en traktorväg för att lättare kunna komma till sina marker. Det framgår inte hur mycket massor som kommer behövas, men miljöenheten uppfattar det som att de massorna som avses är de som redan finns på platsen. I ärende med diarienummer 2023-11 och beslut daterat 2024-03-22 har miljö- och byggnadsnämnden förelagt fastighetsägaren om att ta bort den konstruktion som massorna nu används i. Det beslutet har vunnit laga kraft.

Vad det gäller de massor som finns på platsen så är större delen av massornas ursprung okänt. Det är viktigt att kunna visa varifrån massorna kommer med någon form av dokument, så att det går att spåra massorna bakåt för att kunna bedöma föroreningsrisken och den eventuella provtagning som gjorts av massorna tidigare.

Miljöenheten har varit på plats i samband med det tidigare ärendet (diarienummer 2023-11) och då konstaterat att stora delar av materialet som finns på platsen utgörs av bland annat lera och asfalt. Det är sådana material som inte är lämpliga att använda för byggnation av en traktorväg, eftersom lera konstruktionsmässigt inte ersätter ett annat material. Asfalt är inte lämpligt utfyllnadsmaterial eftersom det i första hand ska återvinnas genom att det återförs till asfaltverken för att bli ny asfalt. Om materialet inte ersätter ett annat material handlar det inte om återvinning och då utgör anläggningen i stället en deponi. För deponering av avfall krävs tillstånd.

Miljöenheten föreslår därför att anmälan om återvinning av avfallsmassor på fastigheten Ekelöv 1:6 förbjuds.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse EKELÖV 1:6 - Förbud att återvinna avfallsmassor för anläggande av traktorväg

### **Beslut**

Anmälan om återvinning av avfallsmassor på fastigheten Ekelöv 1:6 förbjuds

### Lagstöd

#### **2 kap. 1 § miljöbalken**

När frågor prövas om tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens och när sådana villkor prövas som inte avser ersättning samt vid tillsyn enligt denna balk är alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas. Detta gäller även den som har bedrivit verksamhet som kan antas ha orsakat skada eller olägenhet för miljön.



## 2 kap. 2 § miljöbalken

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

## 2 kap. 3 § miljöbalken

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

## 2 kap. 7 § första stycket miljöbalken

Kraven i 2 kap MB 2-5 §§ och 6 § första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

## 15 kap. 6 § miljöbalken


Med återvinning avses, såvitt nu är av intresse, en åtgärd som innebär att avfall kommer till nytta som ersättning för ett annat material. För att det ska vara frågan om en återvinningsåtgärd krävs dels att det finns ett verkligt behov av att ersätta annat material som annars hade behövts för ändamålet, dels att avfallet är lämpligt för ändamålet.

## 26 kap. 9 § första stycket miljöbalken

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av miljöbalken ska följas.

**Enligt 29 kap. 35 § miljöprövningsförordningen (2013:251)** gäller anmälningsplikt C och verksamhetskod 90.141 för att återvinna icke-farligt avfall för anläggningsändamål på ett sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken är ringa. En grundläggande förutsättning för att bestämmelsen ska vara tillämplig är alltså att den tilltänkta åtgärden avser återvinning.

Delges:

  
(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



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-06-27  
69 (72)

2. Senast 4 veckor innan åtgärd enligt punkt 1 utförs meddela miljöenheten följande:
  - Datum då åtgärd enligt punkt 1 är planerad att utföras,
  - vem som ska utföra schaktningen,
  - vem som ska transportera massorna och
  - var massorna ska transporteras till.
3. Miljöenheten ska ges möjlighet att närvara vid schakt inom området för att säkerställa att åtgärden utförs i enlighet med detta beslut, samt för att kunna göra bedömning kring om det finns ytterligare massor inom området som behöver tas bort.
4. Minst 6 veckor innan nya massor tillförs fastigheten Romelanda-Skår 1:23 ska miljöenheten meddelas följande:
  - massornas ursprung
  - föroreningsinnehåll samt
  - riskbedömning gällande att använda massorna på den aktuella platsen

Lagstöd: 2 kap. 2 och 3, 7 §§ miljöbalken, 15 kap. 1, 5 a och 6 §§ miljöbalken, 26 kap. 9 och 21-22 §§ miljöbalken och 29 kap. 22 ,34-35 §§ miljöprövningsförordningen.

---

Delges:



(Tjänsteskrivelsen, Kartbilaga)

---

## 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**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-06-27

Sida

70 (72)

§ 172/2024

## **MOBN 2022-000963 MARSTRAND 37:14 Eventuell olovlig rivning av byggnad**

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 173/2024

## Information om direktutsläpp av avloppsvatten i Ingetorpssjön

Emelie Wallenås, miljö- och hälsoskyddsinspektör, informerar om:

- Anonymt klagomål om lukt
- Information att det går ut avloppsvatten från brunn som kopplats in till dagvattensystem med direktutsläpp i sjön
- Tillsyn i området planerades så ingen utredning startades
- Skrivelse skickas ut eftersom tillsynen i området dröjer
- Inget tillstånd finns för anläggningen
- Karta med markeringar för:
  - Badplatsers avstånd
  - Utsläppspunkt
  - Dagvattenbrunn med ledning under vägen
  - Dagvatten/kopplingsbrunn
  - 3-kammarbrunn
- Bilder på område och natur
- KommunikERING om förbud är delgivet
- Ytterligare badvattenprov ska tas på de två badplatserna

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 174/2024

## Information om myndighetsgemensam samverkan

Nanna Starast, bygglovhandläggare, och Niklas Lundstedt, tillsynshandläggare, informerar om:

- Projekt om myndighetsgemensam samverkan
- Både bygglovsenheten och miljöenheten deltar
- Samarbete mellan olika myndigheter mot organiserad brottslighet
- Grundförutsättningar
- Liknande projekt
- Vad de olika myndigheterna gör
- Vad bygglovsenhetens gör
  - Utföra tillsyn enligt plan- och bygglagen
  - Fortsatt hantering av ärenden
- Hur tillsynsbesök går till
- Medierapportering om insatserna

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



Punkt 21

Jag anser att beloppet är oproportionerligt högt och den referens som redovisas i förslag till beslut "Otillåten användning av en motordriven anordning" hänvisade till PBF 5 Kap § 12-15 tolkar jag i första hand anordningar som en person kan färdas i eller på dvs Hiss, rulltrappor och liftar och det är inte klarlagt portar faller under den typ av anordningar som avses.

I Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) 4 kap, 4 § "Särskilda regler för motordrivna portar och liknande anordningar " finns det en rad undantag och villkor runt besiktningar av portar, det blev inte redovisat på mötet huruvida detta är beaktat.

Jag delar nämndens uppfattning i övrigt om att en port kan påföra en eller flera personer en skada om funktionen är fel och har brister, men inte i den omfattningen som en hiss, rulltrappa eller lift kan medföra.

Jim Lundgren (SD)

Ersättare MOBN

Punkt 30

Handläggaren föredrog ärendet och redovisade ett mycket stort antal obesvarade frågor i ärendet. Frågornas art var enligt min uppfattning mycket komplexa och omfattade allt mellan häckande rovfåglar, negativ miljöpåverkan när det gäller grundvatten, tung trafik till och från området, risk för skred, den totala bullernivån för att ta några exempel . Även närheten till grannfastigheter och risk för olägenheter för dessa redovisades. Mycket viktiga frågor som jag anser bör utredas och besvaras.

Grunden till min kommentar är att det bör utredas om samrådet och genomgången i ansökningsfasen varit tydlig och välbeskriven för den sökande, eftersom det förefaller förvånande att ett sådan stort företag som den sökande ändå är, undlåtit att kontrollera, undersöka eller på annat sätt redovisa försiktighetsmått eller andra alternativa lösningar för att kompensera eller minimera olägenheter eller liknande som handläggaren redovisade på mötet eller om det beror på att den sökande inte fått ta del av den komplexa frågeställning som tjänstemannen föredrog vid tidigare tillfälle.

Det framkom även information om att det avtal som reglerar arrendet av området och dom kommersiella villkoren redan föredragits i kommunstyrelsen och som jag förstod det godkännts, dock med reservation för nödvändiga tillstånd skall finnas. I nämnden diskuterades om detta förfarande skulle kunna innebära att handläggarna både direkt och indirekt kan känna en press ifrån "politiken". Ingen slutsats fastställdes, men jag tycker att man bör titta på om det är den mest optimala vägen att handlägga ett såpass viktigt ärende, sett utifrån en tjänstemans men även en kommuninvånarens perspektiv.

Jim Lundgren (SD)

Ersättare MOBN