

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-09-19

Sida

1 (7)

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

Beslutande

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

Ordförande

1:e vice ordförande  
2:e vice ordförande  
§§ 194-198  
Ersätter Susanne Jönsson (S) §§ 199-213

Ersättare

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

§§ 194-198

Sekreterare

Sara Flytström

Paragraf 199 Omedelbar justering

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Susanne Jönsson (S)

§§ 199-202

Övriga deltagare

Mirsad Radoncic  
Kristina Franzén  
Aldin Hadziselimovic  
Ulrika Engström  
Nanna Starast

Samhällsbyggnad §§ 194-213  
Samhällsbyggnad §§ 194-213  
Samhällsbyggnad §§ 194-204, 213  
Samhällsbyggnad §§ 194-197, 208-211, 213  
Samhällsbyggnad §§ 194-197, 203-204, 213

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-09-19

Datum då anslag  
sätts upp

Datum då anslag tas  
ner

Förvaringsplats för  
protokollet

Underskrift

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-09-19

2 (7)

Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 194-197, 200-202
Sara Daun	Samhällsbyggnad §§ 194-197
Tomas Barthel	Samhällsbyggnad §§ 194-197
Emelie Wallenås	Samhällsbyggnad §§ 194-197, 206
Ulrica Reuterberg	Samhällsbyggnad §§ 199-200
Niklas Lundstedt	Samhällsbyggnad §§ 199-200
Linda Lundborg	Samhällsbyggnad §§ 204-206, 213
Gunilla Strömqvist	Samhällsbyggnad §§ 204-206, 208-211, 213
Elisabeth Hansson	Samhällsbyggnad §§ 205-208
Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 208-211
Ida Bjärmark	Samhällsbyggnad § 210
Susanne Jönsson (S)	§§ 203-213

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-09-19

3 (7)

## Innehållsförteckning

MOBN 2024-000430 - HÖJER 3:3 - Bygglov för nybyggnad av parkering .....	4
---	---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 199/2024

## MOBN 2024-000430 - HÖJER 3:3 - Bygglov för nybyggnad av parkering

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av parkering på fastighet Höjer 3:3. Ansökan gäller område 1 (i norr) om cirka 1500 kvm samt område 2 (i sydväst) om cirka 440 kvm. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Platsen ligger inom inventerad Jordbruksmark 2020 (åker), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun. Platsen består av glacial finlera med ett jorddjup av cirka 10-20 meter.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser bygglov för parkering inte ska beviljas för området i norr. Det norra området av parkeringen som man söker bygglov för har idag olovligt ianspråktagits som parkering. På flygfoton kan man se att området tidigare har utgjorts av brukningsvärd jordbruksmark. Både åkermark, betesmark och slätter ska skyddas enligt miljöbalken om den är brukningsvärd. Miljöenheten har inget att invända att man anlägger parkering på området i väst, se remissvar. Ärendet har remitterats till Trafikverket och Bohus Räddningstjänstförbund som lämnar information och upplysningar till fastighetsägaren, se remissvar.

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

Platsen är tidigare prövad i ärende MOBN2020/0545. Platsen har tidigare fått avslag av Miljö- och byggnadsnämnden 2020-09-10, genom beslut §113/2020. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagan 2020-11-26, genom beslut 403-45139-2020 och höll med Miljö- och byggnadsnämnden om att det var brukningsvärd jordbruksmark. Länsstyrelsen bedömde vidare att den aktuella ansökan om bygglov som avser att expandera företagets verksamhet inte utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB (jmf MÖD P 4087-15 och MÖD P 4848-16). Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen.

I ärende MOBN2021-000142, beviljades bygglov genom beslut MOBN2021/0142-13 för nu aktuellt område 2. Då avsåg lovet för den aktuella platsen användningen lastzon. Nu avser ansökan parkeringsplatser, vilket inte lov tidigare beviljats för.

Efter ovan beslut har åtgärderna för parkering ändå genomförts i både område 1 och område 2 och det finns ett upprättat tillsynsärende på fastigheten med d.nr MOBN2024-000110. Ärende om tillsyn och eventuell sanktion bedrivs separat.

Sökande har inkommit med skrivelse och anger bland annat att marken är taxerad som industrimark, att marken är för liten för att effektivt brukas för jordbruk, att en centraliserad parkeringsplats för verksamheten tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse, att det inte finns någon annan tillgänglig mark som är lika lämplig för verksamheten, se skrivelse för mer information.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

Prövningen av ärenden om bygglov ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, 2 kap. 2 § PBL. De grundläggande bestämmelserna om hushållning med sådana områden finns i 3 kap. miljöbalken (MB). Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Område 1, som ansökan avser och som redan är anlagd var en del av ett större sammanhängande område med jordbruksmark. Flygfoton visar att det har brukats och platsen är inventerad som jordbruksmark. Marken får därmed anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten instämmer i bygglovenhetens bedömning och anser att lov inte ska beviljas för område 1.

För att den sökta platsen ska få bebyggas krävs enligt 3 kap. 4 § MB att bebyggelsen behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att det aktuella intresset inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen bedömde i den tidigare prövningen på platsen att expandera företagets verksamhet inte utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB. Att åtgärden tar inventerad brukningsvärd jordbruksmark i anspråk tillsammans med det stora antalet parkeringsplatser vilket beräknas ge ett ökat trafikflöde i området bör åtgärden prövas i en detaljplan och inte i ett bygglov. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a).

Med avseende på ovan att åtgärden för område 1 innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för anläggningen samt att sökta åtgärden bör prövas i en detaljplan, uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL och bygglov ska därför nekas.

Bygglövenheten bedömer att det är möjligt att bevilja åtgärden för område 2, då marken där kan bedömas som ianspråktagen av verksamheten och har sedan tidigare ett bygglov för användningen lastzon.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-09-03
Ansökan	2024-06-11
Situationsplan- Översikt	2024-06-11
Situationsplan- Västra delen	2024-07-04
Situationsplan- Norra delen	2024-07-04
Svar på kommunikering	2024-09-02
Bilaga – bilder från föreläsning	2024-09-02
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2024-07-15
Remissvar Trafikverket	2024-07-23
Remissvar Miljöenheten	2024-07-30
Flygfoto 2020, upprättad	2024-08-19



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-09-19

6 (7)

## Beslut

### Område 1- norra delen

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 31 § PBL § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Krav på detaljplan ställs för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 3a.).

### Område 2- sydvästra delen

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

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

Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Totalsumma: 5 600:-

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2024-07-04 och beslut fattades 2024-09-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-08-19, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i skrivelser inkommen 2024-09-02.

## Påbörjande och giltighetstid

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

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

## Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd kan eventuellt krävas i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-09-19

7 (7)

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Tekniska handlingar så som exempelvis redovisning av markförhållande, redovisning av dagvattenhantering.

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

## Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Kontrollansvarig: [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