

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

1 (87)

Plats och tid Stadshuset, Plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-14:11

Beslutande

Charlotta Windeman (M)
Mats Frisell (S)
Claes Andersson (L)
Susanne Jönsson (S)
Henry Larsson (V)

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

Ersätter Kenneth Frii (C)

Ersättare

Marie Johansen (MP)
Thomas Emanuelsson (S)

§§ 39-44, 46-81

§§ 44-81

Sekreterare

Paragraf 39-81

Klara Sparv

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Kenneth Frii (C)
Ulrika Lutz (M)
Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare

Kristina Franzen	Samhälle och utveckling §§ 39-81
Jennifer Ivåker	Samhälle och utveckling §§ 39-81
Sara Niklasson Berg	Samhälle och utveckling §§ 39-81
Aldin Hadziselimovic	Samhälle och utveckling §§ 39-72
Mirsad Randoncic	Samhälle och utveckling §§ 44-81
Gustav Mesaros	Samhälle och utveckling §§ 39- 42, 50
Malin Ohrberg	Samhälle och utveckling §§ 39-42
Jannie Alfredsson	Samhälle och utveckling §§ 39-42
Ulrica Reuterberg	Samhälle och utveckling §§ 45-46
Ulrica Engström	Samhälle och utveckling §§ 47-49

Bevis/Anslag

Justeringsprotokoll har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-03-22

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

HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

2 (87)

Nanna Starast
Thérese Albertsson
Marit Lorenzen
Linda Lundborg
Lina Lindahl
Gunilla Strömqvist

Samhälle och utveckling §§ 51-52, 55, 80
Samhälle och utveckling §§ 57-61
Samhälle och utveckling § 62
Samhälle och utveckling § 73
Samhälle och utveckling §§ 74-75
Samhälle och utveckling §§ 76-77, 81

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

3 (87)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
Mutor, jäv och otillåten påverkan	10
MOBN 2024-000050 - GROKAREBY 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage	11
MOBN 2024-000033 - ROMELANDA-RYR 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage	14
MOBN 2024-000072 - INSTÖN 1:419 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningshus)	17
MOBN 2023-000842 - OLSÅKER 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två parhus	19
MOBN 2024-000045 - SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	23
MOBN 2024-000035 - TORREBRÄCKA 1:27 - Nybyggnad av lager/kontorsbyggnad samt uppsättning av skylt	26
MOBN 2022-000906 - ÖVRE PLATT 9 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus	29
MOBN 2022-000963 - MARSTRAND 37:14 - Eventuell olovlig rivning av byggnad	33
MOBN 2022-000850 - LYCKE-KROKEN 1:47 - Olovlig byggnation (Dnr MOBN2024/0012)	34
Kastellegården 1:22 Kvartersnamn för arenaområdet (Dnr MOBN2024/0013)	35
MOBN 2023-000997 - SKÅTTAN 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	36
MOBN 2023-000681 - TJUVKIL 2:138 - Bygglov/rivningslov för ombyggnad av småbåtshamn	41
MOBN 2021-000080 - ÅKERHÖG 3:1 - Olovlig byggnation	46
MOBN 2024-000097 - MARSTRAND 46:23 - Bygglov för uppsättning av solceller på tak	49
MOBN 2024-000095 - MARSTRAND 46:25 - Bygglov för uppsättning av solceller på tak	52
MOBN 2024-000140 - KASTELLE GÅRDEN 1:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetslokal (Dnr MOBN2024/0012)	54
MOBN 2023-000879 - KASTELLE GÅRDEN 1:233 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning av befintligt	56
MOBN 2024-000068 - ROLLSBO 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	60
MOBN 2023-000737 - GUNNERÖD 1:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	63
MOBN 2024-000054 - LÖKEBERG 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage	64
Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd hissar och vissa andra motordrivna anordningar (Dnr MOBN2024/0019)	65
Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten (Dnr MOBN2024/0020)	66
Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m m (Dnr MOBN2024/0021)	67

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

4 (87)

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (Dnr MOBN2024/0022)	68
Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m m (Dnr MOBN2024/0023)	69
Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader (Dnr MOBN2024/0024)	70
Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader (Dnr MOBN2024/0025)	71
Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall (Dnr MOBN2024/0026)	72
Tillsyn förorenat område - föreläggande om att inkomma med provtagningsplan - Sjöhåla 2:79	73
Förslag på nytt upplägg av tertialredovisningarna	74
Revidering av miljöbalkstaxan (Dnr MOBN2024/0016)	75
Tillsyn miljöfarlig verksamhet - avfall - Ekelöv 1:6 (Dnr MOBN2024/0014)	76
FÖRDELAREN 1 - Ansökan om dispens från utsortering av avfall (Dnr MOBN2024/0018)	79
Långö 1:6 - Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2024/0017)	82
Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2024/0015)	85
MOBN 2024-000141 - TJUVKIL 2:174 - Fastighetsbildning Lantmäteriet, samrådsbegäran O21586	86
Information rättsprövning Bollestad 1:23	87

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

5 (87)

§ 39/2024

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

6 (87)

§ 40/2024

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande:

- MOBN 2024-000141 - TJUVKIL 2:174 - Fastighetsbildning Lantmäteriet, samrådsbegäran O21586
- Information rättidsprövning Bollestad 1:23

Utgående:

- MOBN 2023-000737 - GUNNERÖD 1:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- MOBN 2022-000850 på Lycke-Kroken 1:47
- MOBN 2024-000054 - LÖKEBERG 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

7 (87)

§ 41/2024

Information från verksamheten

Kristina Franzen, enhetschef miljö, informerar om att den kommande omorganisationen kommer presenteras vid senare tillfälle.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

8 (87)

§ 42/2024

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

MOBNM 2023-1600, M-2024-276
Punkt i delegationsordningen 2.1.11.1

MOBN 2024-2076, M-2024-294
Punkt i delegationsordningen 2.1.13.1

MOBNM-2024-340, M2024-284
Punkt i delegationsordningen 2.1.3.13

Bygg:

MOBN2024/0090, D 2024-000257
Punkt i delegationsordningen 3.1.3.2

MOBN2023/0988 Mälaren 12, D 2024-000192
Punkt i delegationsordningen 3.1.2.22

MOBN2024/0082 Orren 15, D 2024-000207
Punkt i delegationsordningen 3.1.2.19

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

9 (87)

§ 43/2024

Beslut från annan myndighet

Inga beslut från annan myndighet presenteras.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 44/2024

Mutor, jäv och otillåten påverkan

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om:

- Olika typer av otillåten påverkan
- Gemensamma nämnare för de som utsätts för trakasserier
- Utsatta yrkesroller för otillbörliga erbjudanden och vänskapsrelationer
 - o Yrkesroller på fältet: utanför kontoret, lägre kontroll från överordnade
 - o Yrkesroller med beslutsrätt: öka möjligheten för positivt beslut
- Åtgärder mot otillåten påverkan
- Riskkulturer för korruption
- Jäv
 - o Olika typer av jäv - ”tvivel om opartiskhet”
 - Sakägare
 - Släktskap
 - Intresse
 - Tillsyn
 - Ställföreträdare
 - Ombud
 - Delikatessjäv
 - o Konsekvenser vid jäv
 - Ett beslut kan upphävas om någon jävig deltagit vid handläggningen
 - Ärendet måste behandlas på nytt- ekonomiska förluster och tidsförluster för kommunen och/eller enskilda
 - o Kungälvs riktlinjer för jäv
 - o Exempel på hur jäv hanteras som stående punkt från annan kommun
- Tagande av muta
 - o Vad muta är - om du för egen eller annans räkning
 - Tar emot
 - Begär
 - Uttryckligen eller stillatigande accepterar ett löfte om en otillbörlig förmån
 - o Exempel på en otillbörlig förmån
 - o Exempel på godtagbara förmåner
 - o Kungälvs riktlinjer för mutor
 - o Konsekvenser vid mutbrott
 - Böter eller fängelse i två år.
 - Vid grovt mutbrott; lägst 6 månader och högst 6 år.
 - Mutan blir oftast förverkad. Om den hunnit förbrukas - återbetalningsplikt.
 - Inom kommun och stat är åklagaren skyldig att väcka åtal.
 - Förtroendevalda kan skiljas från uppdrag.
 - Anställda kan även drabbas av disciplinära åtgärder.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 45/2024

MOBN 2024-000050 - GROKAREBY 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage, med en föreslagen byggnadsarea om cirka 200 kvm samt 70 kvm. Tomten har en storlek om cirka 1500 kvm enligt ansökan. Utfart är föreslagen mot enskild väg och ansluter sedan till statlig väg 626. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 250 meter.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad Jordbruksmark 2020 (åker), enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun. Ärendet har remitterats till Miljöenheten som inte har något att invända. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi och de har inget att erinra mot en byggnation, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Grokareby 6:3 som inte önskar ytterligare byggnation i deras närhet, de skriver att aktuell tomt är jordbruksmark som är gräsbevuxen och anser att den går att använda som odlingsbar mark. De anger vidare att deras väg behöver användas, vilket skapar slitage, se remissvar för mer information. Grokareby 2:43 har inkommit med att de inte har några synpunkter. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Sökande har inkommit med en skrivelse från arrendatorn av den aktuella marken, samt en skrivelse om bemötande av grannars synpunkter gällande väg, se inkomna skrivelser.

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Sökt åtgärd ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse, det vill säga att bebyggelsen är förlagd längs med vägen. Föreslagen tomt kan liknas vid en lucka mellan befintliga fastigheter. Åtgärden anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet.

Miljöenheten gör bedömningen att den stora mängden vecketåg i kombination av mycket mossa tyder på att marken är väldigt blöt och därför inte utgörs av brukningsvärd åkermark och inte heller lämpar sig väl för betesmark. Man kan se på äldre flygfoton att marken har brukats som åkermark, men miljöenheten tror att marken kan ha försämrats och blivit blötare i och med att man avverkat skogsmark söder om aktuell plats. Miljöenheten anser att ytan på aktuellt markområde hade kunnat vara tillräcklig för att anses som brukningsvärd om kvaliteten på marken hade varit bättre. Nu gör miljöenheten dock bedömningen att varken åkermark eller bete anses vara rationellt lönsamt på platsen med bakgrund i att området är så pass blött och att ytan trots allt är relativt begränsad.

Framförda synpunkter från grannar är förstaeliga. Men, bygglovenheten bedömer att det i grannars yttranden inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
12 (87)

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Ansökan	2024-01-24
Situationsplan - VA samt djurhållning	2024-01-24
Skrivelse från arrendator	2024-02-28
Skrivelse från sökande	2024-03-03
Remissvar GROKAREBY 6:3	2024-02-13
Remissvar GROKAREBY 6:3	2024-02-13
Remissvar Kungälv Energi	2024-02-01
Remissvar Miljöenheten	2024-03-05
Flygfoto och jordbruksmark,	upprättad 2024-02-20

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: 12 914:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Det är viktigt att man uppnår tillräckliga skyddsavstånd till befintliga och planerade dricksvattenbrunnar, energihål och avloppsanläggningar.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
13 (87)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Maria Johansen (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Expedieras till: Sökande: [REDACTED]

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

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 46/2024

MOBN 2024-000033 - ROMELANDA-RYR 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage

Sammanfattning

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med garage. Enligt inkommen situationsplan har föreslagen tomt en storlek om cirka 2000 kvm. Bostadshuset planeras enligt situationsplan ha en byggnadsyta om cirka 160 kvm och garaget en byggnadsyta om cirka 95 kvm. Ansökan avsåg tidigare två tomter och har nu reviderats till en tomt. Bostadshuset är föreslaget att förläggas på cirka + 58 meter över havet. Befintlig traktorväg ligger på cirka + 50 meter över havet. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (bete), enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20), inom inventerad ängs- och hagmark klass 2 enligt Länsstyrelsen samt inom inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Platsen ligger även inom område av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser att förhandsbesked inte bör ges. Bl.a. skriver Miljöenheten att de har varit ute på plats. Ängs- och betesmarken är idag till viss del svagt hävdad men miljöenheten anser att platsen är värdefull om hävden återupptas. Trots att platsen inte har hävdats på ett tag så är den inte helt igenvuxen, utan är en fin, relativt öppen plats med lägre vegetation men med en del träd. Miljöenheten anser att det är viktigt att bevara ängs- och betesmarkerna då de utgör en så liten del av vårt landskap idag och har flera ekosystemtjänster. Denna betesmark ingår i ett viktigt stråk av öppna betesmarker som inte bör exploateras. Ängs- och betesmarker är sällsynta och väl värda att bevara intakta. Ängs- och betesmarker har viktiga ekosystemtjänster, bland annat pollinering som är viktig för vår matproduktion, se remissvar. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Föreslagen tomt samt tillfartsväg är placerad inom ett oexploaterat område som utgörs av inventerad ängs-, hag- och betesmark. Inom sådana områden gäller att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga naturvärdena.

På platsen finns alltså höga naturvärden, vilket gör det olämpligt med byggnation här och åtgärden skulle inte innebära att marken används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22

15 (87)

långsiktigt bevara ängs- och betesmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 3 § p. 3 PBL, 2 kap. 2 § PBL, följt av 3 kap. 4 § MB och 3 kap. 6 § MB.

Föreslagen tomt är ingen lucktomt, saknar avgränsningar och medför att bebyggelse sprids ut på betesmark och öppet landskap. Sökt åtgärd bedöms öppna upp för vidare byggnation. Föreslagen byggnation placeras bakom befintlig bebyggelse och bedöms medföra en förändrad bebyggelsekaraktär. Bostadshuset är förlagt högt över vägen, cirka 8 meter i höjdskillnad. Ovanpå det bergsområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Föreslagen tillfart kommer bli brant och innebära att naturförsättningarna inte tas tillvara. Föreslagen åtgärd uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden. Tillägget i bebyggelsen kan inte anses varsamt, främjar inte en ändamålsenlig struktur och placeras inte på den avsedda marken med hänsyn till landskapsbilden samt naturförutsättningarna på platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § (p.1) PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och tredje stycket) PBL, 8 kap. 9 § PBL samt mot kommunens översiktsplan.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Ansökan	2024-01-16
Situationsplan	2024-02-13
Ortofoto sit.plan	2024-02-13
Foto Inspiration	2024-02-13
Skrivelse	2024-02-13
Svar på kommunikering	2024-03-05
Remissvar Miljöenheten	2024-01-30
Flygfoto och betesmark	upprättad 2024-02-19

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och tredje stycket) PBL, 8 kap. 9 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 9 169:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-02-19, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit sen tidigare med skrivelse och foton för inspiration, inkom 2024-02-13. Sökande har kompletterat dessa handlingar med att inkomma med ytterligare skrivelse, inkom 2024-03-05. Sökande anser bl.a. att marken är ej brukningsvärd jordbruksmark, att det ej är olämpligt att bygga på angiven plats, att byggnationen kommer underordna landskapsbilden, att det blir en anpassad, återhållsam och bra placerad tomt/hus i ett vackert naturlandskap, se skrivelse och foton.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till 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

§ 47/2024

MOBN 2024-000072 - INSTÖN 1:419 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningshus)

Sammanfattning

Ärendet gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Fritidshuset ersätter ett befintligt fritidshus som rivs. Det nya fritidshuset kommer ha en byggnadsarea om omkring 140 kvm. Det nya huset kommer ha en höjd som är cirka 0,5 meter högre än befintligt i nock. Fritidshuset utökas framförallt mot söder och öst.

Platsen ligger inom fastighet Instön 1:419. Fastigheten ligger delvis inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Resterande del, den norra delen av fastigheten ligger inom detaljplan Hermansby 50.

Fastigheten ligger även inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom område av riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Nuvarande och tänkt nytt fritidshus ligger inom det strandskyddade området. Som skäl till dispens har sökande angett skäl 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Fritidshuset är enligt fastighetsregistret uppfört 1945. Byggnaden går också att se på ortofoton som är tagna innan strandskyddets införande 1975.

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. Äldre ortofoton och noteringar i fastighetsregistret styrker att platsen har varit ianspråktagen sedan innan strandskyddets införande på platsen. Ytan vilket är ianspråktagen som tomt bedöms vara den samma nu som då. Den nya byggnaden blir större men bedöms inte ta mark i anspråk som inte redan tidigare har varit ianspråktagen. Byggnaden utökas framförallt mot en befintlig plan gräsyta som redan är privatiserad.

Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB. Byggnaden bedöms inte privatisera området utanför redan ianspråktagen tomt. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

Hela den strandskyddade ytan inom fastigheten bedöms som redan ianspråktagen och är därför att bedöma som tomtplats. Ytan har en area om cirka 650 kvm. Tomtplatsen avgränsas i söder, öster och norr av mer kuperade ytor. I väster avgränsas tomtplatsen av strandskyddsområdets gräns.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
18 (87)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Situationsplan	2024-02-02
Nybyggnadskarta	2024-02-02
Projektbeskrivning	2024-02-02
Ansökan	2024-02-02
Tomtplatskarta	upprättad 2024-03-06

Beslut

- Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
- Som tomtplats, inom vilken aktuell åtgärd ingår enligt 7 kap. 18 f § MB framgår av karta upprättad 2024-03-05.

Avgift

Totalsumma: 5000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

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

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 48/2024

MOBN 2023-000842 - OLSÅKER 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två parhus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två parhus. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Fornlämning finns i närheten, cirka 100-150 meter bort. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 meter.

På platsen föreslås två tomter med ett parhus på vardera tomt. Föreslagna tomter lägger sig längs med befintlig bilväg. Uteplats föreslås mot nordväst, bort från vägen. Tomterna gränsar i norr och nordväst mot mer kuperad mark och i syd och sydöst mot väg. I Väster gränsar tomterna mot befintlig bebyggelse.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som har yttrat sig gällande att sökande måste ansöka om väganslutning, att sökande måste redovisa en godtagbar dagvattenlösning samt att bullerförordningen måste uppfyllas då Trafikverket inte bekostar bullerskyddåtgärder, se remissvar.

Sökande har inkommit med ett beviljat beslut om ändring i anslutning till statlig väg. Sökande har också inkommit med ett förtydligande gällande utsläpp i dike.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som bedömer att vatten och avlopp går att lösa men att det kan kräva tillstånd om man anlägger en vattentäkt för mer än två hushåll. Sökande har svarat de anlägger en vattentäkt per hushåll. Miljöenheten har också tagit del av sökandes senaste inkomna situationsplan inkommen 2024-02-16 och bedömer placering av vattentäkter som godtagbar, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som inte har något att invända mot föreslagen byggnation, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen som yttrar att de inte har invändningar mot den planerade byggnationen med avseende på fornlämningar och kulturmiljölagen, se remissvar. Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit från Olsåker 1:10, 1:12, 1:5, 1:7. Deras yttranden rör bland annat att man bygger bort den lantliga karaktären samt påverkan på dagvattnet, avlopp och vattentäkter. Vidare nämns påverkan på fornlämningar, växt och djurliv och farlig infart upp som potentiella problem. Se yttranden i sin helhet.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
20 (87)

Sökande har svarat remissinstanser och grannar och förtydligat sin ansökan i ett yttrande som inkom 2024-02-16. Sökande har också inkommit med en situationsplan som förtydligar vattentäckers placering.

Föreslagna tomter kan liknas vid en lucka mellan befintlig bebyggelse, väg och bakomliggande mer kuperat område. De ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet. Befintlig bebyggelse är placerad längs med vägen och den nya bebyggelsen följer detta mönster. Bygglovenheten anser att föreslagna tomter och bostadshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna samt att den främjar en ändamålsenlig struktur. Åtgärden anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet.

Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning samt att det följer kommunens riktlinjer. Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. 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 sker på närliggande fastigheter. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Platsen ligger nära väg, efter granskning av kartor med uppmätta bullervärden, så bedömer Bygglovenheten att utredning om omgivningsbuller inte bedöms nödvändig. Uteplatserna placeras bakom husen, bor från vägen. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-05
Beslut från Trafikverket	2024-02-16
Situationsplan	2024-02-16
Skrivelse Svar på yttrande	2024-02-16
Remissvar	2024-01-22
Remissvar Trafikverket	2024-01-12
Remissvar Miljöenheten	2024-01-04
Remissvar Olsåker 1:12	2024-01-04
Remissvar Olsåker 1:10	2024-01-02
Remissvar Olsåker 1:12	2024-01-02
Remissvar Olsåker 1:7	2023-12-29
Bilaga Olsåker 1:7 bilaga	2023-12-29
Remissvar Olsåker 1:5	2023-12-28
Remissvar KEAB	2023-12-13
Situationsplan	2023-12-02
Ansökan	2023-10-28
Remissvar Miljöenheten förtydligande	2024-03-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22

21 (87)

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: 12 914:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

22 (87)

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 49/2024

MOBN 2024-000045 - SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter. Föreslagen tomt ligger inom ett område med 8 enbostadshus, utöver detta har ytterligare två tomter styckats av de senaste tre åren. Området ligger cirka en kilometers körväg på en enfilig grusväg till en tvåfilig asfalterad väg. Föreslagen tomt lägger sig sydväst om befintliga tomter inom ett oexploaterat skogsområde. Ingen ny väg behöver dras till det nya bostadshuset. Från intilliggande väg sluttar föreslagen tomt neråt och höjdskillnad mellan väg och föreslagen placering av hus är cirka 3 höjdmeter.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Ansökan strider mot kommunens översiktsplan 2010 (ÖP) och mot Plan- och bygglagen (PBL). Föreslagen tomt ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från befintlig bebyggelse, men det är ingen lucktomt då byggnation här skulle sakna logisk avgränsning. Det skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer orörd natur i motsats till att den hålls samman och strider därmed mot översiktsplanen som säger att oexploaterade områden ska bevaras.

Att placera en ny tomt här bedöms därför öppna upp för en ny bebyggelsestruktur i området och riskerar öppna upp för ytterligare exploatering av det oexploaterade skogsområdet. Tomten sluttar även neråt och terrängen skapar inget naturligt stopp mot ytterligare byggnation. Befintlig bebyggelse ligger inom ett område med flackare mark och föreslagen tomt lägger sig på ett mer kuperat område.

Föreslagen byggnation bedöms inte följa översiktsplanens kriterier om hänsyn till landskapsbilden det vill säga att nya bostäder skall placeras i anslutning till, och vara kompletteringar till, befintlig bebyggelse samt ta stöd i landskapet så att man bygger vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Det öppna landskapet skall värnas och oexploaterade områden ska bevaras och nya enstaka byggnader, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen.

Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § PBL punkt 1 och 3, 2 kap. 5 § punkt och 3 och 2 kap. 6 PBL punkt 1 då byggnation på platsen inte tar hänsyn till en ändamålsenlig struktur, god hushållning med mark, samt att nya tillägg ska göras varsamt på den plats som är mest lämpad med hänsyn till bland annat landskapsbilden.

Området ligger med cirka en kilometers körväg på en enkel grusväg från en större tvåfilig väg. Antalet bostadshus har fördubblats i området de senaste tio åren och det finns ytterligare två nyligen avstyckade tomter som kan bebyggas. Se bifogad handling med bebyggelseutveckling sedan 2014, upprättad 2024-02-24. Ytterligare bebyggelse i området

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
24 (87)

bör därför utredas genom detaljplaneläggning så att en fullständig utredning och samordning av service och bebyggelsestruktur kan göras enligt PBL 4 kap 2 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Ortofoto	2024-02-22
Situationsplan - Djurhållning	2024-01-22
Situationsplan	2024-01-22
Ansökan	2024-01-22
Svar på kommunikering	2024-03-08

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3, 5 och 6 §§ PBL, 4 kap. 2 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 7 163:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-02-22, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Svar inkom 2024-03-08.



Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

25 (87)

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

§ 50/2024

MOBN 2024-000035 - TORREBRÄCKA 1:27 - Nybyggnad av lager/kontorsbyggnad samt uppsättning av skylt

Sammanfattning

Den sökta åtgärden avser nybyggnation av en lager/ och kontorsbyggnad med en byggnadsarea (BYA) om ca 704 m² samt en bruttoarea (BTA) om ca 883 m² och ca 68 m² öppenarea (OPA). Ansökan avser en ändring av tidigare beviljat bygglov som beviljades 2022-04-25 med beslutsnummer § D 2022-000282, för rivning av befintligt ladugård och uppförande av en byggnad om ca 682 m² byggnadsarea (BYA).

Ändringarna består av en något större byggnad samt andra materialval, placering och utformning i stort är i övrigt likvärdigt. Dessa ändringar bedöms inte rymmas inom det beviljade bygglovet och kräver ett nytt beslut om bygglov.

I det tidigare beslutet så fastställdes att byggnad skulle uppföras med en stående röd plåtfasad samt bågformade enluftsfnster. Det nu sökta förslaget så avser man byta den stående röda plåtfasaden till liggande röd sandwichpanel samt till kvadratiska enluftsfnster.

Den föreslagna placeringen är väl synlig över stora ytor i jordbrukslandskapet och även från väg 570. Med hänsyn till synligheten och karaktären på den omgivande bebyggelsen så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att en traditionell utformning med stående panel skulle tålas betydligt bättre än den nu föreslagna liggande sandwichpanelen.

Ärendet har remitterats till kommunens miljöenhet, renhållning samt Trafikverket, se remissvar.

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

Sammanfattningsvis så bedöms den sökta åtgärden med en liggande röd sandwichpanel få en negativ verkan på den upplevda helhetsbilden av jordbrukslandskapet och dess omgivning och strider därmed mot kravet på allmänhetens intresse av en god utformning samt helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § första punkten i plan- och bygglag (2010:900).

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och ansökan ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Remissvar -Renhållningen	2024-03-01
Remissvar -Trafikverket	2024-02-29
Svar på kommunikering	2024-02-26
Remissvar -Miljöenheten	2024-02-13
Skrivelse väljer förslag 2	2024-02-09
Verksamhetsbeskrivning	2024-02-08
Kommunicering	2024-01-30
Situationsplan	2024-01-17

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
27 (87)

Markplaneringsritning	2024-01-17
Plan- och sektionsritning	2024-01-17
Fasadritning Öster, väster	2024-01-17
Fasadritning Söder, norr	2024-01-17
Ansökan	2024-01-17

Yrkande

Claes Andersson (L): Bygglov beviljas med motiveringen att det är modernt byggmaterial som används frekvent på stora byggnader idag.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 13 889:-

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 2024-01-30, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har meddelat att man önskar få ansökan prövad av Miljö- och byggnadsnämnden samt inkommit med synpunkter 2024-02-26.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Delges till (förenklad
delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 51/2024

MOBN 2022-000906 - ÖVRE PLATT 9 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus

Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade ett tillsynsärende den 13 oktober 2022 avseende eventuellt olovlig fasadändring med anledning av att solceller installerats på huvudbyggnadens tak. Bygglovenheten har därefter utrett ärendet och gjort bedömningen att installationen av solcellerna inte utgjorde en lovpliktig åtgärd. I samband med att ärendet granskades noterades att fastighetsägaren låtit uppföra en tillbyggnad olovligen på huvudbyggnadens norra fasad. Bygglovenheten har därefter låtit göra en lägeskontroll av tillbyggnaden, som redogör för att tillbyggnaden uppgår till 29,78 kvm. Se lägeskontroll inkommen 2023-02-02.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om rättelseföreläggande 2023-05-17, genom beslut § 130/2023. Rättelseföreläggandet innebar att fastighetsägaren senast inom 5 månader från det att beslutet vunnit laga kraft skulle vidta rättelse, genom att riva tillbyggnaden och återställa huvudbyggnadens fasad enligt senast beviljat bygglov, enligt rättelsebilaga daterad 2023-03-14.

Vid uppföljande tillsynsbesök 2024-01-11 konstaterades att tillbyggnaden inte är riven samt att huvudbyggnadens fasad inte är återställd enligt rättelsebilaga 2023-03-14. Se protokoll 2024-01-17 och fotodokumentation 2024-01-16.

Fastighetsägaren har under ärendets gång samt inför tidigare beslut i ärendet inkommit med skrivelser samt bemötande av Bygglovenhetens bedömning i ärendet. Se skrivelser som inkom 2023-02-02, 2023-03-21 och 2023-03-07.

Fastighetsägaren har ansökt om bygglov i efterhand för tillbyggnad på huvudbyggnadens norra fasad, dnr MOBN 2023-000259. Bedömning gjordes att åtgärden strider mot gällande detaljplan och inte kan ses som en liten avvikelser, eftersom tillbyggnaden i sin helhet placeras på prickmark som inte får bebyggas. Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut om avslag 2023-05-17, genom beslut § 127/2023.

Fastighetsägaren har lämnat in en anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad enligt Attefall direkt norr om huvudbyggnaden, inom aktuell plats för uppförd tillbyggnad, som hanteras i ärende med dnr MOBN 2023-000676. Beslut om nekat startbesked fattades 2024-02-09, genom beslut § D 2024-000170.

Fastigheten befinner sig inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken, kulturmiljövård enligt kommunens kulturmiljösvårdsprogram samt regleras av detaljplan Kungälv 1769 med bevarande syfte. I värdebeskrivningen för riksintresset uppges ”Småstadsmiljön invid det medeltida gränsfästet Bohus fästning som tar uttryck genom [...] Gatunätet, uppbyggt kring Östra och Västra Gatan [...]” samt ”Den visuella kontakten med Nordre älv, Fontinberget och Fästningsholmen”.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
30 (87)

På fastighetens norra fasad är, enligt vad fastighetsägaren uppgett, ett uterum uppfört. Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras en tillbyggnad som ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Uterummet består av vidbyggda väggar och tak och är därför en tillbyggnad i plan- och bygglagens mening. En tillbyggnad är enligt 9 kap. 2 § 2p PBL bygglovspliktig.

Fastighetsägaren har under tillsynsbesök 2023-01-12 uppgett att tillbyggnaden uppgår till ca 25 kvm samt att tillbyggnaden skedde för sex till åtta år sedan vid tidpunkt för tillsynsbesöket. Av tillgängliga flygfoton är tillbyggnaden uppförd någon gång mellan 2018 och 2020 och av lägeskontrollen framkommer att den uppförda tillbyggnaden är 29,78 kvm. Förutom befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnaden sydväst om huvudbyggnaden saknas byggrätt på fastigheten då detaljplanen reglerat övriga ytor inom fastigheten med prickad mark som inte får bebyggas.

Eftersom fastighetsägaren har vidtagit en lovpliktig åtgärd utan lov behöver Bygglövenheten göra en bedömning om det finns möjlighet att ge lov för konstruktionen i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL. Då beslut om avslag har fattats i ärende MOBN 2023-259, avseende prövning av bygglov för tillbyggnad på huvudbyggnadens norra fasad, bedöms det inte möjligt att ge bygglov i efterhand för olovligt uppförd tillbyggnad.

Bygglövenheten gör bedömningen att tillbyggnaden överstiger 5 år och det saknas därmed möjlighet att pröva frågan om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 58 § 2st PBL.

Eftersom fastighetsägaren vidtagit en bygglovspliktig åtgärd utan lov och därmed i strid mot plan- och bygglagstiftningen gör Bygglövenheten bedömningen att fastighetsägaren kommer att behöva vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL. Rättelse sker genom att riva tillbyggnaden och återställa huvudbyggnaden enligt senast beviljat bygglov (se rättelsebilaga 2023-03-14).

Vid uppföljande tillsynsbesök 2024-01-11 konstaterades att rättelse inte har skett enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande, § 130/2023. Tidigare beslut om rättelseföreläggande har fattats och fastighetsägaren har, trots beslut om föreläggande, valt att inte vidta rättelse. Bygglövenheten bedömer därmed att det föreligger skäl till att föreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Enligt 3-4 §§ lag (1985:206) om viten ska vitesbeloppet vara kännbart utefter adressatens kända ekonomiska förhållanden, få adressaten att vilja följa föreläggandet och där det prövas lämpligt vara löpande. Bygglövenheten gör bedömningen, utefter att den vidtagna åtgärden är relativt kostsam, att det är lämpligt med ett löpande vite om 30 000 kr där fastighetsägaren medges fem (5) månader att vidta rättelsen samt för varje period om 5 månader därefter som rättelse inte vidtagits.

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglag (2010:900) PBL föreläggs fastighetsägaren [REDACTED] att senast inom fem (5) månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kr, vidta rättelse genom att riva tillbyggnaden och återställa huvudbyggnadens fasad enligt senast beviljat bygglov, se vidlagd rättelsebilaga daterad 2023-03-14.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
31 (87)

██████████ förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 5 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-05
Protokoll	2024-01-17
Fotodokumentation 2024-01-16	2024-01-16
Skrivelse Svar på kommunikering	2023-03-21
Bilaga rättelsebilaga	2023-03-14
Epostmeddelande	2023-03-07
Svar på kommunikering	2023-02-02
Lägeskontroll	2023-02-02
Fotodokumentation ortofoton och gatuvyer	2023-01-13
Protokoll från tillsynsbesök	2023-01-12
Fotodokumentation från tillsynsbesök	2023-01-12
Anmälan inkommande e-post meddelande	2022-10-13
Plan-, fasad-, sektionssritning § 125 1965-05-21	1965-04-14

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglag (2010:900) PBL föreläggs fastighetsägaren ██████████ att senast inom fem (5) månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kr, vidta rättelse genom att riva tillbyggnaden och återställa huvudbyggnadens fasad enligt senast beviljat bygglov, se vidlagd rättelsebilaga daterad 2023-03-14.

██████████ förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 5 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-01-31, där fastighetsägaren gavs tillfälle att inkomma med synpunkter senast den 2024-02-28. Inga synpunkter har inkommit.

Fastighetsägaren har i samband med tidigare kommunikering i ärendet 2023-03-16, inför Miljö- och byggnadsnämndens första beslut om rättesleföreläggande § 130/2023, inkommit med skrivelser samt synpunkter under ärendets gång. Se skrivelser som inkom 2023-02-02, 2023-03-21 och 2023-03-07.

Övriga upplysningar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

32 (87)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

33 (87)

§ 52/2024

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

Beslutet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

34 (87)

§ 53/2024

**MOBN 2022-000850 - LYCKE-KROKEN 1:47 - Olovlig byggnation (Dnr
MOBN2024/0012)**

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 54/2024

Kastellegården 1:22 Kvartersnamn för arenaområdet (Dnr MOBN2024/0013)

Sammanfattning

En detaljplan för besöksanläggningar vid Yttern mellan Kungälv och Ytterby har vunnit laga kraft 29 januari 2024. Området nås från Marstrandsvägen och Truckgatan. Kvartersmarken i området består till största delen av ett stort kvarter innehållande besöksanläggningar och centrumområde för bland annat en livsmedelsbutik. Namnberedningen föreslår kvartersnamnet Arenan. Samråd har skett med projektledningen som tillstyrker namnförslaget. Det finns även två mindre kvarter som huvudsakligen är avsedda för parkering. Eventuella kvartersnamn för dessa mindre kvarter samt för gator, platser eller liknande i området tas upp senare i processen när planeringen av områdets utformning kommit längre.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:22 Kvartersnamn för arenaområdet

Beslut

1. Kvartersnamnet Arenan fastställs.

Expedieras till: Kenth Olsson

För kännedom till: Rickard Holmgren

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 55/2024

MOBN 2023-000997 - SKÅTTAN 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintligt garage, nybyggnad av ett enbostadshus om ca 170 kvm, carport samt förråd om ca 35 kvm och växthus om ca 30 kvm, enligt situationsplan.

För platsen saknas detaljplan. Större delen av fastigheten ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (åker), enligt rapporten ”Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020”, som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun. Den planerade bebyggelsen placeras precis intill åkermarken, i övergångszon/bryn mellan brukad åkermark i väster och skog i öster. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken främst av glacial finlera med ett jorddjup på cirka 1-3 meter.

Platsen ligger direkt angränsande tätortsavgränsning för Kärna serviceort, enligt kommunens översiktsplan (ÖP). Direkt sydöst intill platsen ligger inventerat område för objekt med naturvärden, enligt Skogsstyrelsens inventering. Platsen ligger strax intill närströvområdet Skätte mosse i öster. Vid fastighetsgränsen i öst finns en befintlig stig som leder vidare in i närströvområdet.

Knappt 200 m från platsen finns känd fornlämning. Platsen ligger cirka 11 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 13,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 220 meter.

En liknande ansökan prövades i miljö- och byggnadsnämnden den 2023-03-09. Då söktes för nybyggnad av ett enbostadshus, garage/carport samt ett växthus. Miljö- och byggnadsnämnden gav ett negativt beslut (§ 58 2023) som överklagades av sökande till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslog överklagandet 2023-09-27 (Lst dnr. 11989-2023).

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som 2024-02-05 inkom med yttrande. I yttrandet konstaterar Miljöenheten att föreslagen placering av carport, bostadshus och växthus hamnar utanför inventerad jordbruksmark (åkermark). Av yttrandet framgår att Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör beviljas. Miljöenheten bedömer att delar av platsen som komma att ianspråkta som tomtmark idag utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten ser ett biologiskt värde i att två stora solitära bokarna får stå kvar på platsen trots att de i dagsläget inte når upp till klassningen extra skyddsvärda träd. Miljöenheten tar i sitt yttrande även upp den stenmur som finns inom fastigheten, som trots att den inte har ett läge direkt invid jordbruksmark, kan ha ett högt naturvärde och vara en viktig funktion i ekosystemet.

Sökande har inkommit med skrivelse med anledning av Miljöenhetens remissvar, daterad 2024-02-20.

Miljö- och byggnadsnämnden har i annat tidigare ärende, dnr 2021-000910, överklagat beslut om avslutad lantmäteriförrättning gällande sammanläggning och klyvning berörande dåvarande

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
37 (87)

fastigheter Skåttan 1:2 och 1:18, som därefter kom att bli fastigheterna Skåttan 1:26 och Skåttan 1:27. För nu aktuell fastighet Skåttan 1:27 innebar förrättningen att tidigare fastigheten Skåttan 1:18 tillfördes cirka 2 700 kvm mark genom sammanläggning och klyvning för att skapa fastigheten Skåttan 1:27. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade beslutet då det nu aktuella markområdet, som utgörs av inventerad jordbruksmark i form av åkermark, skulle överföras till en bostadsfastighet. Fastigheten bedömdes inte vara varaktigt lämpat för sitt ändamål då det delar av den inventerade jordbruksmarken skulle komma att bli del av en bostadstomt på sikt, som inte får bebyggas, samt att det skulle medföra en delning av åkermarken genom att överföra en del av åkermarken till en bostadsfastighet, som bedömdes medföra en olämplig fastighetsindelning. Mark- och miljödomstolen beslutade att avslå nämndens överklagan, i Mål nr F 4004-21, och sammanfattningsvis bedöma att lantmäteriets beslut i ärende O203171 var förenligt med fastighetsbildningslagens bestämmelser. I domstolens beslut anges att marken inte avses tas i anspråk för byggnader eller anläggningar, utan ska fortsätta odlas för självhushåll enligt fastighetsägarens uppgift. Åkermarken bedömdes därmed inte tas ur varaktig biologisk produktion.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Berörda sakägare har inkommit med svar utan erinran eller inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafik, dock föreligger andra hinder. Platsen är prövad av miljö- och byggnadsnämnden i närtid och bedömningen har inte ändrats i nu aktuell ansökan.

Föreslagen tomt utgör ingen regelrätt lucktomt och bedöms öppna upp för vidare byggnation då det saknas avgränsning i syd och sydväst.

Tomtmark, samt eventuella framtida komplementbyggnader, kommer hamna inom åkermark. Föreslagen placering av byggnad är ej på åkermark, men med stor sannolikhet kommer åkermarken att påverkas. Bedömningen är att det inte finns något utrymme på platsen, jordbruksmark skulle därmed påverkas till följd av föreslagen byggnation sett till bl.a. markarbeten och eventuella framtida kompletteringsåtgärder inom tomtmarken.

Sammantaget bedöms aktuell plats inte lämpad för byggnation, då det inte bedöms finnas tillräckligt med utrymme på platsen så att jordbruksmark inte skulle påverkas. Sökt byggnation kan därmed inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat beslut om avslutad lantmåteriförrättning gällande markområde inom fastigheten, där Mark- och miljödomstolen beslutade att avslå överklagan, i Mål nr F 4004-21. Sammanfattningsvis bedömde domstolen att lantmäteriets beslut var förenligt med fastighetsbildningslagen. I beslutet anges att marken inte avses tas i anspråk för byggnader eller anläggningar, utan ska fortsätta odlas för självhushåll samt att åkermarken därmed inte bedömdes tas ur varaktig biologisk produktion. Bygglovenheten bedömer att föreslagen byggnation på aktuellt markområde skulle innebära att del av den

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
38 (87)

inventerade åkermarken tas ur produktion. Bygglovenheten bedömer att det är två skilda frågor att pröva frågan om lämplighet att reglera över mark, med syfte som odling till en bostadsfastighet, enligt Fastighetsbildningslagen, och att pröva markens lämplighet för byggnation enligt PBL. Vid prövning av markens lämplighet för byggnation ska bl.a. hänsyn tas till enskilda och allmänna intressen samt att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bygglovenheten tolkar inte Mark- och miljödomstolens dom (Mål nr F 4004-21) som att hela markområdet bedöms som ej brukningsvärd jordbruksmark. Bygglovenheten tolkar att det är den östra delen av marken, med en snedvinklad sida mot skogen med slänt, där huvudbyggnad nu föreslås placeras, och i den sydöstra delen av åkern som består av en trekantig kil in mot skogen, som domstolen bedömer som ej brukningsvärd. Övrig mark tolkar bygglovenheten att domstolen bedömer som brukningsvärd åkermark, vilket också tydligt framgår på flygfoton. Domstolen understryker även att marken heller inte avses att varaktigt tas ur biologisk produktion, då marken ska användas till odling för självhushåll.

Det allmänna intresset av att bevara inventerad jordbruksmark, här i form av åkermark, väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus samt eventuella framtida komplementbyggnader på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-19
Svar på kommunikering	2024-03-17
Ansökan	2023-12-27
Handling Från samfällighet	2023-12-27
Handling Från VA-enheten	2023-12-27
Sektionsritning Principskiss, placering i topografin	2024-01-28
Situationsplan - Djurhållning	2024-01-21
Skrivelse svar på Miljöenhetens yttrande	2024-02-20
Sammanställning e-tjänst Ang. VA	2024-02-18
Situationsplan med markering av tomtgräns	2024-01-23
Remissvar Miljöenheten	2024-02-05
Remissvar VA-teknik	2024-02-14

Yrkande

Charlotta Windeman (C): Expediering ändras till förenklad delgivning.

Proposition

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

39 (87)

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3

§ (punkt 1 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt

enligt kommunens översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 7470:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-04, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-03-17.

Förenklad delgivning

Hur du överklagar

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

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

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

40 (87)

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

§ 56/2024

MOBN 2023-000681 - TJUVKIL 2:138 - Bygglov/rivningslov för ombyggnad av småbåtshamn

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintlig småbåtshamn (pålade bryggor) och nybyggnad av utökad småbåtshamn (flytbryggor).

Sökande har tidigare inhämtat tillstånd från Mark- och miljödomstolen (se Mål nr M 5011-21, dom 20 april 2023) för rivning av pålade bryggor och ersättning med flytbryggor m.m.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 44. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas för hamnändamål.

Ärendet har remitterats till Trafikverket, den kommunala avdelningen Trafik Gata Park (TGP) samt Länsstyrelsens vattenavdelning. Trafikverket och TGP har inkommit med remissvar utan erinran. Länsstyrelsens vattenavdelning har valt att avstå från att yttra sig med hänsyn till att de utgör överinstans vid eventuell överklagan.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från Tjuvkil 32:1 som påtalar de mycket känsliga markförhållanden och efterfrågar att åtgärderna inte utförs innan förstärkningsarbeten har genomförts. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har själva låtit geotekniker på Bohusgeo ta fram ett PM gällande de geotekniska förhållandena, daterat 2023-11-22. Bygglovenheten har tagit hjälp av geotekniker på Awer för att bedöma det som framkommer av Bohusgeos PM och tidigare utföra geotekniska utredningar på platsen, främst WSP:s PM – Fördjupad stabilitetsutredning Tjuvkil ÄTA 1, 2021-01-31. WSP:s utredningen togs fram inom uppdraget projektering av planerad förläggning av kommunala VA-ledningar, Tjuvkil etapp 4, och berör del av småbåtshamnen. Tidigare har COWI tagit fram en geoteknisk utredning (2019-12-20, Rev. 2020-04-29) i samband med framtagandet av detaljplan Tjuvkil 2:67 m. fl.

I dialogen mellan Bygglovenheten och geoteknisk konsult på Awer 2024-02-06 har det förtydligats att det är osäkert om stabiliteten för nybyggnad inom aktuellt område är tillräcklig, utifrån det resultat som presenteras i WSP:s PM – Fördjupad stabilitetsutredning Tjuvkil ÄTA 1. De åtgärder som föreslås i ansökan innebär varken negativ eller positiv påverkan på de befintliga förhållanden på platsen; stabiliteten idag är dock så pass bristande att det ändå inte är säkerställt att nybyggnation kan ske på betryggande sätt.

Bygglovenheten har tidigare kommunicerat till sökande att Bygglovenheten bedömer att det inte är möjligt att utifrån befintliga underlag säkerställa att åtgärden kan utföras på ett

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
42 (87)

betryggande sätt. Det förekommer kvicklera och skredrisk inom området. Tidigare geotekniska utredningar har fastställt att stabiliteten inom området inte uppfylls, se WSP:s PM – Fördjupad stabilitetsutredning Tjuvkil ÄTA 1, 2021-01-31. Bygglovenheten har genom kommunikering 2024-02-09 förmedlat att de då bedömde att lokaliseringen av byggnadsverket som olämplig med hänsyn till människors säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena samt risken för olyckor, enligt 2 kap. 5 § PBL. Denna del av lagstiftningen ska dock inte prövas i bygglovskedet, eftersom det finns en detaljplan för området. Detaljplanen anger användningen Th, *Hamnändamål*. Småbåtshamn är att betrakta som en underkategori till *Hamnändamål* och därmed planenlig. Förutsättningarna för att anlägga småbåtshamn i området ska därmed betraktas som prövade redan i detaljplaneskedet.

Bygglovenheten har i denna tjänsteskrivelse inte tagit ställning till om startbesked kan lämnas för åtgärden.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Detaljplanen anger användningen Th, *Hamnändamål*. Småbåtshamn är att betrakta som en underkategori till *Hamnändamål* och därmed planenlig. Förutsättningarna för att anlägga småbåtshamn i området ska därmed betraktas som prövade redan i detaljplaneskedet.

Detta innebär att kommunen redan i detaljplaneskedet har tagit ställning till att hamnändamål inte strider mot 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som slår fast att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-14
E-postmeddelande	2024-03-09
Epostmeddelande	2024-02-29
Handling, PM Geoteknik	2024-02-26
Epostmeddelande	2024-02-20
Skrivelse	2024-02-18
Ritning	2023-11-22
Ritning	2023-11-22
Ritning	2023-11-22
Ritning	2023-11-22
Handling, PM Geoteknik	2023-11-22
Bilaga WSP Fördjupad stabilitetsutredning	2023-10-26
Yttrande från anonym Tjuvkilsbo	2023-10-25
Remissvar Tjuvkil 32:1	2023-10-11
Ansökan	2023-09-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
43 (87)

Beslut

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

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

Avgift

Handläggning	16 025:-
Reducering	16 025:-

Totalsumma:	0:-
-------------	-----

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

Tidsfristen började löpa 2023-11-22 och beslut beräknas fattas 2024-03-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 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 skickades 2024-02-09 där det framgick att förvaltningen föreslog avslag. Sökande gavs tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast 2024-02-29. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-02-18 och 2024-02-29.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning med hänsyn till geotekniska förutsättningar på platsen, konstruktionsritningar och konstruktionsdokumentation.

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

Upplysning gällande anmälningsplikt

Miljöenheten som är tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken i Kungälv kommun kan förbjuda en byggnation p.g.a. föroreningsituationen. För att kunna avgöra detta krävs undersökningar och bevis för att marken inte är lämplig för byggnation. Detta särskilt om marken redan genom en detaljplan har bedömts lämplig för ett visst ändamål. Ansvaret ligger på den som ska utföra en åtgärd (verksamhetsutövare/byggherre) att visa för tillsynsmyndigheten att mark, sediment, vatten, byggnad eller anläggning inte är förorenad innan åtgärder påbörjas.

Verksamhetsutövaren måste själv skaffa sig kunskap om föroreningsituationen för att veta om arbeten kommer utföras i förorenat område eller inte. Att utföra arbeten/åtgärder i förorenat område är anmälningspliktigt enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899). Förankring av betongfundament i sedimenten kan försvåra en avhjälpandeåtgärd. Därför måste undersökningar utföras innan åtgärder vidtas.

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:



Delges till (förenklad delgivning):



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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

45 (87)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 57/2024

MOBN 2021-000080 - ÅKERHÖG 3:1 - Olovlig byggnation

Sammanfattning

I samband med granskning av tillsynsärende MOBN2021/0066 gällande markåtgärder på ön Långholmen uppmärksammades en eventuell olovlig byggnation på ön, inom fastigheten Åkerhög 3:1. Enligt skillnader på ortofoto från 2018 och 2020 gick det att se att byggnationer skett av en befintlig byggnad. Vid platsbesök i området 2021-02-04 kunde detta bekräftas. Byggnationerna såg ut att vara mer än normalt underhåll och en altan hade tillkommit. Efter att fastighetsägarna inkommit med förklaring till åtgärden undersökte Bygglovenheten ärendet vidare och fann foton från tidigare platsbesök i området. Enligt foto från 2018-06-15 går det se att den befintliga byggnaden rasat samman. Enligt foton från 2019 har ny byggnad tillkommit och altan färdigställts. Något ytterligare platsbesök ansågs inte vara aktuellt.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade i beslut § 255/2021 daterat 2021-08-26 ett rättelseföreläggande för att riva byggnad och tillhörande altan. Beslutet vann, efter prövning av överprövande instanser, laga kraft 2023-07-07 vilket innebar att rivningen skulle vara åtgärdad senast 2024-01-07 (6 månader).

Bygglovenheten genomförde ett uppföljande tillsynsbesök på fastigheten 2024-01-31. Det kunde konstateras att rivning påbörjats men inte färdigställts, se protokoll och fotodokumentation. Fastighetsägaren meddelade att de hade för avsikt att bli klara så snart som möjligt.

Bygglovenheten bedömer utifrån ortofoton samt fotografier att stugan vid tillfället 2018-06-15 var så förfallen att det inte längre var att betrakta som en byggnad enligt definition av byggnad i 1 kap. 4 § PBL. Åtgärden som därmed skett är en nybyggnation. Det framgår av 9 kap. 2 § PBL att det krävs bygglov för nybyggnad.

För området där byggnaden är placerad gäller detaljplan Hermansby 319, antagen 2004, som anger att platsen ska vara till för allmän plats; naturområde. Bygglovenheten bedömer att det utifrån 9 kap. 30 § PBL inte går att ge bygglov i efterhand för nybyggnationen då den skett på allmän plats; naturområde enligt gällande detaljplan. Att uppföra en byggnad på allmän plats, naturområde, strider mot detaljplanens syfte.

Efter platsbesök 2024-01-31 konstateras att rivning påbörjats, men att det fortsatt är en byggnad på platsen. Bygglovenheten bedömer därför att det finns fortsatt förutsättningar för att ingripa mot nybyggnationen av byggnaden, då den skett i strid mot PBL. Ingripandet gäller att rätta den olovliga byggnationen genom att förelägga om att riva byggnaden. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen ska vara gjord inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Tidigare beslut om rättelseföreläggande har fattats och fastighetsägare har, trots beslut om föreläggande, inte vidtagit rättelsen i tid. Bygglovenheten bedömer därmed att det föreligger skäl till att föreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
47 (87)

Enligt 3-4 §§ lag (1985:206) om viten ska vitesbeloppet vara kännbart utefter adressatens kända ekonomiska förhållanden, få adressaten att vilja följa föreläggandet och där det prövas lämpligt vara löpande. Med hänsyn att fastighetsägare påbörjat rivningen och har för avsikt att genomföra rivningen bedömer Bygglovenheten att ett fast vite är lämpligt. Då det är ett samhällsintresse att olovlig byggnation på allmän plats undanröjs för att trygga allmänhetens tillgång till naturområdet och med hänsyn till de kända ekonomiska förhållandena enligt fastighetens taxerade markvärde (5,8 miljoner) föreslås vitesbeloppet om hundra tusen kronor (100 000 kr) till vardera fastighetsägare om rättelsen inte utförs i tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-05
Anmälan	2021-01-28
Ortofoto 2018 och 2020	2021-01-28
Foto Anteckning över platsbesök	2021-02-04
Skrivelse	2021-03-24
Foto 2018-2021	2021-05-07
Fotodokumentation	2024-01-31
Protokoll	2024-01-31
Skrivelse om tidplan	2024-02-17

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] att senast inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 100 000 kronor var för sig, riva byggnaden inklusive grundläggning samt tillhörande altan. Byggnaden som avses i föreläggandet framgår av "Ortofoto 2018 och 2020", se bifogat beslutsunderlag.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skickats 2024-02-15. Fastighetsägaren som medverkade vid tillsynsbesöket har återkopplat i en skrivelse inkommen 2024-02-17 att tidplanen är ok.

Övriga upplysningar

Enligt 11 kap. 46 § PBL, gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL som har riktats mot fastighetens ägare även den nya fastighetsägaren om fastigheten skulle byta ägare.

Vid beslut om föreläggande kommer Miljö- och byggnadsnämnden att underrätta inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

48 (87)

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

Delges till

(mottagningsbevis):

Expedieras till:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 58/2024

MOBN 2024-000097 - MARSTRAND 46:23 - Bygglov för uppsättning av solceller på tak

Sammanfattning

Ansökan avser montering av solpaneler på tak till ett bostadshus. Solpanelerna placeras på det södra takfallet och tar upp en yta om 38 kvm. Nybyggnadsår för bostadshuset på Marstrand 46:23 anges till 1909. Detta är enbart ett registreringsår och byggnaden är äldre än så. Uppsättning av solpaneler på fastigheten uppmärksammades i tillsynsärende MOBN 2023-000923. Solpanelerna är redan uppförda och aktuella ansökan avser prövning om bygglov kan ges i efterhand.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 262, beslutad 1940. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål. Fastigheten ligger också inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB).

I detaljplanen finns inga särskilda bestämmelser vad gäller utformning av taket och den sökta åtgärden strider därför inte mot planen. För att bygglov ska kunna beviljas måste dock förutsättningarna enligt anpassnings-, varsamhets- och förvanskningskraven uppfyllas enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Inom riksintresset för kulturmiljövården ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bostadshuset på Marstrand 46:23 har förändrats och försetts med en del nyare tillägg under åren, men har kvar en hel del av sitt kulturhistoriska värde och är en viktig beståndsdel i miljön kring Bohusgatan och kulturmiljön inom Marstrand/Koön. Även om bygglovenheten bedömer att det enskilda bostadshuset inte i sig omfattas av förvanskningsförbudet, så omfattas bebyggelseområdet av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

Monteringen av solceller bedöms vara en sådan väsentlig ändring av bostadshuset att bygglov krävs och därmed inte omfattas av undantagsparagrafen gällande fasadändringar enligt 9 kap. 5 § PBL. Då bebyggelseområdet omfattas av förvanskningsförbud gäller heller inte undantaget från bygglovsplikten om solpaneler enligt 9 kap. 3 c § PBL.

Eftersom fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården är det av stor vikt att de historiskt värdefulla och karaktäristiska dragen i bebyggelsen som helhet, där det homogena taklandskapet är ett viktigt inslag, bibehålls för framtiden. Byggnaden är väl synlig i sin bebyggelsehistoriska omgivning. Svarta solpaneler är inte tillräckligt anpassade till en miljö med ett genomgående rött taklandskap och innebär en avvikelse från kulturmiljöns karaktär. Solpanelerna utgör inte en varsam ändring av byggnaden och innebär också en förvanskning av bebyggelseområdet. [Jämför bl.a. MMD P 4742-20 och MMD P 4696-22 gällande solpaneler inom kulturmiljö i Smögen.]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

50 (87)

Det enskilda intresset om nyttan av att ta vara på solenergi bedöms som positiv i sig. Det allmänna intresset om att bevara byggnadens specifika värden och karaktärsdrag samt framför allt bevara den existerande kulturmiljön bedöms dock som högre.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därför att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL, samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL om varsamhet och förvanskning. Föreslagna solpaneler kan inte prövas lämpliga och ansökan ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Ansökan	2024-02-11
Skrivelse motivering	2024-02-11
Situationsplan	2024-02-11
Fasadritning	2024-02-11
Skrivelse från stadsarkitekt	2024-01-02

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3 000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-02-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga ytterligare synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Eventuella ingripanden och påföljder enligt 11 kap. PBL prövas i separat tillsynsärende MOB2023-000923.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

51 (87)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 59/2024

MOBN 2024-000095 - MARSTRAND 46:25 - Bygglov för uppsättning av solceller på tak

Sammanfattning

Ansökan avser montering av solpaneler på tak till ett bostadshus. Solpanelerna placeras på det södra takfallet och tar upp en yta om 33 kvm. Nybyggnadsår för bostadshuset på Marstrand 46:25 anges till 1924. Uppsättning av solpaneler på fastigheten uppmärksammades i tillsynsärende MOBN 2023-000052. Solpanelerna är redan uppförda och aktuella ansökan avser prövning om bygglov kan ges i efterhand.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 262, beslutad 1940. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål. Fastigheten ligger också inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB).

I detaljplanen finns inga särskilda bestämmelser vad gäller utformning av taket och den sökta åtgärden strider därför inte mot planen. För att bygglov ska kunna beviljas måste dock förutsättningarna enligt anpassnings-, varsamhets- och förvanskningsskraven uppfyllas enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Inom riksintresset för kulturmiljövården ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bostadshuset på Marstrand 46:25 har förändrats och försetts med nyare tillägg under åren, men har kvar en del av sitt kulturhistoriska värde och är en viktig beståndsdel i miljön kring Bohusgatan och kulturmiljön inom Marstrand/Koön. Även om bygglovenheten bedömer att det enskilda bostadshuset inte i sig omfattas av förvanskningförbudet, så omfattas bebyggelseområdet av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

Monteringen av solceller bedöms vara en sådan väsentlig ändring av bostadshuset att bygglov krävs och därmed inte omfattas av undantagsparagrafen gällande fasadändringar enligt 9 kap. 5 § PBL. Då bebyggelseområdet omfattas av förvanskningförbud gällande heller inte undantaget från bygglovsplikten om solpaneler enligt 9 kap. 3 c § PBL.

Eftersom fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården är det av stor vikt att de historiskt värdefulla och karaktäristiska dragen i bebyggelsen som helhet, där det homogena taklandskapet är ett viktigt inslag, bibehålls för framtiden. Byggnaden är väl synlig i sin bebyggelsehistoriska omgivning. Svarta solpaneler är inte tillräckligt anpassade till en miljö med ett genomgående rött taklandskap och innebär en avvikelse från kulturmiljöns karaktär. Solpanelerna utgör inte en varsam ändring av byggnaden och innebär också en förvanskning av bebyggelseområdet. [Jämför bl.a. MMD P 4742-20 och MMD P 4696-22 gällande solpaneler inom kulturmiljö i Smögen.]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

53 (87)

Det enskilda intresset om nyttan av att ta vara på solenergi bedöms som positiv i sig. Det allmänna intresset om att bevara byggnadens specifika värden och karaktärsdrag samt framför allt bevara den existerande kulturmiljön bedöms dock som högre.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därför att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL, samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL om varsamhet och förvanskning. Föreslagna solpaneler kan inte prövas lämpliga och ansökan ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Ansökan	2024-02-10
Skrivelse motivering	2024-02-10
Situationsplan	2024-02-14
Fasadritning	2024-02-14
Skrivelse från stadsarkitekt	2024-01-02

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3 000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-02-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga ytterligare synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

Eventuella ingripanden och påföljder enligt 11 kap. PBL prövas i separat tillsynsärende MOBN 2023-000052.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 60/2024

MOBN 2024-000140 - KASTELLEGÅRDEN 1:70 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhetslokal (Dnr MOBN2024/0012)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av lokal för gym, take-away och bilprovning inom fastigheten Kastellegården 1:70. Redovisad byggnad uppgår till cirka 912 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 förhandsbesked ska därmed ges. De skäl som sökande framfört i sin ansökan är förstaeliga, men ändrar inte bedömningen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

55 (87)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-13
Ansökan	2024-02-26
Situationsplan	2024-02-26
Svar på kommunikering med verksamhetsbeskrivning	2024-03-13

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Återremiss till förvaltningen för mer utredning.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för mer utredning.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-03-07, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-03-13. Sökanden beskriver och motiverar den tänka verksamheten.

Expedieras:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 61/2024

MOBN 2023-000879 - KASTELLEÅRDEN 1:233 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning av befintligt

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 9 lägenheter med en area på 233 kvm byggnadsarea (BYA), 538 kvm bruttoarea (BTA) samt 133 kvm öppenarea (OPA) i form av balkonger och loftgång. Befintligt flerbostadshus på fastigheten med 6 lägenheter rivs och ersätts. Det nya flerbostadshuset får liknande placering och storlek, men något större i längd och bredd, samt tillkommer loftgång. Höjden på det nya flerbostadshuset är enligt redovisning likvärdigt med befintligt. Lägenheterna nås främst via loftgång eller entré i källare. Till ansökan hör också iordningställande av markytor med gårdsytor och parkeringar.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Område är av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt är utpekad som värdefulla odlingslandskap. I det omedelbara närområdet där flerbostadshuset är placerat består bebyggelsen utöver flerbostadshuset av tre bostadshus. Bebyggelsen ramas in av jordbruksmark och skog. Området ligger ca 2 km från Kungälv centrum.

Då den sökta åtgärden ligger utanför detaljplanlagt område så har berörda sakägare (grannar) givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter inkom som sökande bemötte och när sakägare hördes på nytt inkom inga synpunkter, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ärendet har remitterats till kommunens Miljöenhet och Renhållningsenhet samt till Länsstyrelsens vattenavdelning, se remissvar. Sökanden har uppvisat att tillräcklig yta för avfallshantering finns. Miljöenheten har beslutat om avloppsanläggning och sökanden har hävdatt att tillstånd inte krävs för vattenverksamhet enligt 11 kapitel 12 § miljöbalken.

Fastigheten är redan ianspråktagen för bebyggelse eftersom det finns ett befintligt flerbostadshus på platsen. Frågan om lokalisering anses därför redan vara prövad. Ersättningshuset kan därför inte heller anses negativt påverka riksintressena då det nya flerbostadshuset med sin placering och storlek har anpassats efter befintligt bostadshus. Den utökning av bredd, längd och antal lägenheter får anses vara en lämplig utökning på platsen. Inga grannfastigheter har efter utredning inkommit med några synpunkter emot byggnationen. Bygglövenheten bedömer därmed att det inte heller föreligger någon olägenhet för grannarna enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sökanden har hävdatt att tillstånd inte krävs för vattenverksamheten med hänvisning till 12 § 11 kapitlet i miljöbalken, då bedömning att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamheten. Då sökanden hävdad detta, samt att det på platsen redan finns befintligt bostadshus med befintliga vattenbrunnar bedömer Bygglövenheten att ytterligare utredningar inte kan krävas in. Det är verksamhetsutövaren som har bevisbördan ifall det skulle inkomma klagomål gällande vattenuttaget till länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan starta ett tillsynsärende om klagomål inkommer.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
57 (87)

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten därför att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Platsen ligger inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed även vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6 a § Plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-06
Ansökan	2023-11-13
Situationsplan befintligt	2023-12-18
Foto bef. byggnad	2023-12-19
Skrivelse tilläggsbeskrivning	2024-01-03
Planritning plan 0	2024-01-03
Planritning entréplan	2024-01-03
Planritning plan 2	2024-01-03
Remissvar KASTELLEÅRDEN 1:273	2024-01-30
Bilaga	2024-01-30
Skrivelse bemötande av synpunkter	2024-02-13
Situationsplan	2024-02-13
Fasadritning NV, NÖ	2024-02-13
Fasadritning SÖ, SV	2024-02-13
Sektionsritning	2024-02-13
Markplaneringsritning	2024-02-13
Remissvar Länsstyrelsen	2024-02-16
Remissvar Miljöenheten	2024-02-20
Remissvar Renhållningen	2024-03-01
Skrivelse bemötande av synpunkter	2024-03-04

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 34 517:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

59 (87)

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 62/2024

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två plan samt enskilt vatten och avlopp. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby tätort. Detaljplanelagda områden samt pågående planarbeten (V:a Tunge med syfte flerbostadshus, parkeringshus, ny förskola – nu samrådsskede) finns inom 150-200 m från föreslagen placering.

Platsen består av en höjd/berg och inom föreslagen tomt är det ca 5 m höjdskillnader. Tre bebyggda fastigheter finns angränsande på rad i sydväst. I norr finns en mindre väg samt därefter en bebyggd fastighet. Mot söder och öster breder skogsområdet ut sig.

Platsen ligger angränsande närströvområde i öster/sydost, enligt FÖP Ytterby. Platsen ligger inom Natur och rekreation enligt FÖP Ytterby, samt inom Natur- och friluftsområde enligt FÖP Ytterbys grönstrukturplan (innefattar olika typer av grönytor såsom parker, strövområden och skog. Mindre inslag av bebyggelse förekommer. Ny bebyggelse som inte är kopplad till natur- och friluftsliv ska i dessa områden undvikas).

Platsen angränsar i ost, nordost direkt till ”Sammanhängande område med utökad bergtekniskt och geologiskt undersökningsbehov – möjlig potential för ras och blockutfall”. Platsen ligger inom Stabilitetskartering, stabilitetszon 2 och 3 (fastmark runtom). Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är det både morän samt urberg på platsen.

En mast finns ca 90 m mot sydost från sökt placering. Fornlämning finns ca 90 m mot nordväst samt ca 350 m mot öst och ca 235 m mot sydost, från sökt placering. Platsen ligger cirka 150 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 700 meter.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in bl a skredriskutredning, bergteknisk utredning samt övriga ev kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger. Föreslagen plats ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Däremot föreligger andra hinder i ansökan.

Platsen ingår i område som i FÖP Ytterby är utpekad som ”Natur och rekreation” och i dess Grönstrukturplan som ”Natur- och friluftsområde”. Sökt åtgärd går därmed emot den nyantagna FÖP:ens intentioner om att ny bebyggelse ska vara kopplad till natur- och friluftsliv och annan bebyggelse ska undvikas. Sökt åtgärd är därmed inte lämplig och ej förenlig med FÖP Ytterby.

Föreslagen placering tar inte heller hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med lucktomt. Sökt åtgärd ansluter delvis bebyggda fastigheter men sprider samtidigt ut sig i

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

61 (87)

nästintill oexploaterat område då bebyggelse saknas längs den södra/sydöstra delen av den befintliga, mindre vägen. Detta skulle i sin tur kunna öppna upp för ytterligare bostadsbyggnation att sprida ut sig i området, utan föregående regelring med detaljplan.

Föreslagen åtgärd ligger på en höjd /på berg med relativt stora nivåskillnader inom föreslagen tomt. Övrig bebyggelse längs vägen ligger på betydligt lägre nivåer, en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Stora markförändringar skulle krävas i och med de nivåskillnader som råder. Föreslagen åtgärd är inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL och är ej förenliga med vare sig översiktsplan eller FÖP Ytterby.

Sökt plats ligger dessutom inom FÖP Ytterby som är en av kommunens tätorter där det råder en hög efterfrågan på bebyggande. Det finns ett flertal detaljplanelagda områden i närområdet och även pågående detaljplanearbete i närheten (V:A Tunge). Ytterligare bebyggelsetillskott genom förhandsbesked kan därför inte tillåtas inom tätorten innan detaljplan har upprättats, även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling. Föreslagen placering är heller ingen lucktomt mellan befintlig bebyggelse, sett till att det saknas avgränsningar på platsen mot söder, sydost och öster. Därmed saknas undantag från detaljplanekrav. I och med ovanstående skall detaljplanekrav ställas enligt 4 kap. 2 § p. 2,4a PBL. Sökt åtgärd utgör heller ingen lucktomt och öppnar istället upp för vidare byggnation. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om områdets utformning överväger det enskilda intresset av att kunna bygga ett nytt bostadshus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-03-08
Ortofoto	2024-03-05
Karta	2024-03-05
Epostmeddelande	2024-02-01
Situationsplan - VA samt djurhållning	2024-02-01
Ansökan	2024-02-01
Svar på kommunikering	2024-03-08

Yrkande

Claes Andersson (L): Återremiss till förvaltningen för att höra fler instanser.

Henry Larsson (V): Bifall till förvaltningens förslag till beslut.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

62 (87)

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Claes Anderssons (L) yrkande mot Henry Larssons (V) yrkande och finner att Miljö-och byggnadsnämnden antar Claes Anderssons (L) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att höra fler instanser.

Expedieras:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

63 (87)

§ 63/2024

MOBN 2023-000737 - GUNNERÖD 1:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet utgår

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

64 (87)

§ 64/2024

MOBN 2024-000054 - LÖKEBERG 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 65/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd hissar och vissa andra motordrivna anordningar (Dnr MOBN2024/0019)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ”Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar”.

Förslaget innebär att föreskriften och allmänna rådet preciserar säkerhetskravet för befintliga hissar för persontransport i 3 kap. 11 § 5 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF genom införandet av en ny bestämmelse i 5 kap. 2 a §. Föreskriftsändringen föreslås träda i kraft den 1 november 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Beslut

Tillstyrkande av remissen utan några kommentarer. Remissvar skickas till Boverket.

Expedieras till:

Boverket
remiss@boverket.se
diarienummer
7334/2023.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 66/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten (Dnr MOBN2024/0020)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ”Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings-, och markarbeten”.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler och tas fram som en del i Boverkets översyn av byggreglerna, där Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, ersätts av nya separata grundförfattningar. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Detta gäller avsnitt 2:3 Allmänt om byggande och avsnitt 2:4 Markarbeten. Den nya författningen föreslås inte ha någon övergångstid.

Bedömning:

Att samla reglerna om aktsamhet i en separat författning med bindande föreskrifter bedöms som positivt och borde förenkla för aktörer att på egen hand hitta information vilka regler som gäller samt för oss som myndighet att ge vägledning. Då författningsförslaget i huvudsak reglerar samma situationer och har samma kravnivå som BBR så delar vi Boverkets bedömning att förslaget inte får några negativa konsekvenser för människors hälsa eller säkerhet eller för skydd för egendom.

Vår bedömning att remissen kan tillstyrkas utan kommentar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten

Bilaga Svarsfil till dnr 615-2024

Bilaga Svarsfil till dnr 615-2024

Beslut

Tillstyrka remissen utan kommentar genom att ifylld svarsfil skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 67/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m m (Dnr MOBN2024/0021)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ” Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter mm”.

Boverket har tidigare skickat ut remiss för planerade ändringar. Byggnadsnämnden har i den första remissvändan lämnat synpunkter på nuvarande förslag. Ny remiss avser ändringar efter synpunkter som inkommit från remissinstanser. Boverket har framfört att de endast vill ha synpunkter på de förändringar som gjorts från den tidigare remissen.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m m
Bilaga svarsfil-till-dnr-3295-2022

Beslut

Tillstyrka remissen med ovan kommentar genom att remissvar med bilagor skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket, remiss@boverket.se. Ange diarienummer 3295/2022.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 68/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (Dnr MOBN2024/0022)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på en Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Boverket har tidigare skickat ut remiss för planerade ändringar. Byggnadsnämnden har i den första remissvändan lämnat synpunkter på nuvarande förslag. Ny remiss avser ändringar efter synpunkter som inkommit från remissinstanser. Boverket har framfört att de endast vill ha synpunkter på de förändringar som gjorts från den tidigare remissen.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

De förändringar som har gjorts gäller precisering kring vissa delar för att göra bestämmelserna tydligare. Bland annat kommer studentbostad enligt det nya förslaget ha särskilda bestämmelser. Man har också tagit bort krav på att man ska titta på byggnaders långsiktiga användande när man ställer krav på bostadsutformning. Det nya förslaget innehåller också förtydligande kring krav på förvaring.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål
Bilaga svarsfil-till-dnr-2478-2023

Beslut

Tillstyrka remissen med ovan kommentar genom att remissvar med bilagor skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket, remiss@boverket.se. Ange diarienummer 3295/2022.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 69/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m m (Dnr MOBN2024/0023)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ”Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m.”.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets bygg- och konstruktionsregler. Regelmodellen har arbetats fram inom ramen för ett regeringsuppdrag till Boverket, att se över bygg- och konstruktionsreglerna. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler om bärförmåga, stadga och beständighet i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m m
Bilaga Svarsfil Bärförmåga 2215-2021

Beslut

Tillstyrka remissen med ovan kommentar genom att remissvar med bilagor skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket remiss@boverket.se. Diarienummer 2215/2021.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 70/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader (Dnr MOBN2024/0024)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ” Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader med konsekvensutredning”.

Boverket har tidigare skickat ut remiss för planerade ändringar. Byggnadsnämnden har i den första remissvändan lämnat synpunkter på nuvarande förslag. Ny remiss avser ändringar efter synpunkter som inkommit från remissinstanser, Boverket har framfört att de vill ha synpunkter på de förändringar som gjorts från tidigare remiss.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler om säkerhet vid användning av byggnader i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader

Beslut

Tillstyrka remissen med ovan kommentar genom att remissvar med bilagor skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket. remiss@boverket.se. diarienummer 29/2022.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 71/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader (Dnr MOBN2024/0025)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ” Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader”.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader
Bilaga Svarsfil till dnr 31-2022 brand

Beslut

Byggnadsnämnden avstår ifrån att lämna yttrande för gällande remiss.
Svarsfil bifogas.

Expedieras till: Boverket. remiss@boverket.se. diarienummer 31/2022

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 72/2024

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall (Dnr MOBN2024/0026)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på ” Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall; med konsekvensutredning”.

Boverket har tidigare skickat ut remiss för planerade ändringar. Byggnadsnämnden har i den första remissvändan lämnat synpunkter på nuvarande förslag. Ny remiss avser ändringar efter synpunkter som inkommit från remissinstanser, Boverket har framfört att de vill ha synpunkter på de förändringar som gjorts från tidigare den remissen.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler om hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Remiss - Extra remiss, Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall
Bilaga Svarsfil till dnr 29-2022 Hygien

Beslut

Tillstyrka remissen med ovan kommentar genom att remissvar med bilagor skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket. remiss@boverket.se. diarienummer 29/2022.



§ 73/2024

Tillsyn förorenat område - föreläggande om att inkomma med provtagningsplan - Sjöhåla 2:79

Linda Lundborg, inspektör, informerar om:

- Om fritidsbåtsverksamheten
 - Fritidsbåtsverksamhet sedan slutet av 1960-tal
 - Nuvarande verksamhetsutövare sedan minst 20 år tillbaka i tiden
 - Ca 160 båtar, i vatten och på land. Upptag + ca 100 spolars/år (ingen spolplatta)
 - Tillstånd till hamn (vattenverksamhet) sedan 2022-03-24
 - Konstaterat förorenat sedan 2003
 - Tillsyn återkommande. Bland annat vid tillsynen 2022 lyftes frågan om föroreningar på platsen
 - Försäljning på gång
 - Avstyckning under 2023
- Föreningssituationen
 - Undersökt på land 2012. Ett samlingsprov, visade på bland annat hög halt av TBT
 - Samlingsprov kan innebära att prover från ett visst område kontaminerar provet och felaktigt visar på att hela området är förorenat.
- Handläggning gällande provtagningsplan
- Föreläggande om att inkomma med provtagningsplan
 - Endast provtagningsplan i detta föreläggande och endast gällande situationen på land.
 - Krav på innehåll i provtagningsplan
 - Ska upprättas av sakkunnig konsult med tidigare erfarenhet från att ta fram provtagningsplaner

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 74/2024

Förslag på nytt upplägg av tertialredovisningarna

Lina Lindahl, miljö- o hälsoskyddsinspektör, informerar om:

- Syfte med tertialredovisning
 - Uppföljning av tillsynsplan
 - Uppföljning av kommunala mål
 - Uppföljning av regionala och nationella mål
 - Underlag till behovsutredningen
- Förslag på två versioner
 - T1 och T2 – förenklad lägesrapport
 - Per område
 - T3 – mer omfattande rapport med resultatuppföljning
 - Resultatredovisning
 - Miljöenhetens tillsyn och kontroll
 - Internt utvecklingsarbete
 - Personal
 - Ekonomi

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 75/2024

Revidering av miljöbalkstaxan (Dnr MOBN2024/0016)

Sammanfattning

Taxa för prövning, tillsyn, kontroll och annan offentlig verksamhet enligt miljöbalken och strålskyddslagen reviderades av kommunfullmäktige 24 november 2023.

Miljö- och byggnadsnämnden fick då delegation på att revidera bilagorna till taxan. Miljöenheten vill nu göra ett par mindre ändringar i bilagorna 1 och 2.

Revideringar ska göras enligt förslag i bilagorna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av miljöbalkstaxan
Bilaga Ändring bilagor

Beslut

Föreslagna ändringar i bilaga 1 och 2 antas.

Lagstöd

Taxa för prövning, tillsyn, kontroll och annan offentlig verksamhet enligt miljöbalken och strålskyddslagen

6§ Miljö- och byggnadsnämnden får även besluta om ändringar i taxebilagorna 1–3 med anledning av ändrade regler om prövningsnivåer eller ändrade verksamhetskoder, så länge ändringarna inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilaga)

Hur du överklagar

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

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

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till 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'S
KOMMUN



Justeras sign

§ 76/2024

Tillsyn miljöfarlig verksamhet - avfall - Ekelöv 1:6 (Dnr MOBN2024/0014)

Sammanfattning

Miljöenheten konstaterade vid inspektion den 26 januari 2023 att en större mängd schaktmassor har lagts ut på fastigheten Ekelöv 1:6. En kuperad slänt har fyllts ut med massor för att få platt mark och för att börja bygga på en väg. Vid inspektionen kunde miljöenheten konstatera att schaktmassorna bland annat innehåller lera, asfalt, betong, fiberduk och tegel. Vid inspektionstillfället kunde fastighetsägaren inte uppge massornas ursprung eller vilken mängd massor som lagts upp.

Fastighetsägaren ombads redovisa massornas ursprung, vilka mängder som lagts på platsen, eventuella analys svar på provtagningar och redovisa eventuella vattendrag och dricksvattenbrunnar nedströms utfyllnaden.

Fastighetsägaren har redovisat att en del av massorna, ca 400 ton lera (vilket motsvarar cirka 250 m³) kommer från ett byggprojekt i Kareby i Kungälv och att det är ditlagt cirka 1500 ton knackad sten (vilket motsvarar ungefär 600 m³) från Instön. Det finns inga kvitton på mottaget material. Det är redovisat en markprovtagning på materialet från Kareby. Den utredningen visar på att halterna i schaktmassorna överskrider halten för mindre än ringa risk (MRR) avseende krom. Halter för MRR finns i Naturvårdsverkets handbok 2010:1. Fastighetsägaren uppgav att han fått massorna av entreprenadföretag.

En beräkning som miljöenheten låtit göra visar att det rör sig om en utfyllnad med en volym på ca 4000 m³. Den volymen är beräknad på höjddata från år 2012 till 2022.

Miljöenheten gör bedömningen att det är ett avfall som har använts för utfyllnaden. Med avfall avses enligt 15 kap 1 § miljöbalken varje ämne eller föremål som innehavaren gör sig av med. Avfall kan behandlas antingen genom att avfallet återvinns eller bortskaffas, enligt 15 kap. 6 § miljöbalken. Med återvinning avses en åtgärd som innebär att avfall kommer till nytta som ersättning för något annat material.

För att det ska vara fråga om återvinning ska det material som används ersätta annat material. Utfyllnaden är gjord med en onödigt stor mängd massor som till stor del består av lera. Miljöenheten drar slutsatsen att utfyllnaden inte hade gjorts om fastighetsägaren hade varit tvungen att köpa in motsvarande mängd massor. Troligen hade det använts en mindre mängd massor och av en annan kvalitet. Utifrån ovanstående bedömer miljöenheten att fastighetsägaren aldrig skulle ha anlagt utfyllnaden om det inte funnits gratis avfall tillgängligt.

Om åtgärden inte uppfyller kriterierna för att utgöra återvinning är den i stället att betrakta som bortskaffande av avfall. Detta medför att det inte kan vara fråga om återvinning av avfall för anläggningsändamål utan bortskaffning av avfall (deponering). Ett upplag för avfall på eller i jorden utgör en deponi, 15 kap. 5 a § miljöbalken. Deponering av avfall kräver tillstånd enligt 29 kap. miljöprövningsförordningen (2013:251).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Fastighetsägaren har bara redovisat en liten del av var massorna, ca 850 m³ av totalt ca 4000 m³ kommer ifrån och därmed är större delen av massornas ursprung okänt. Fastighetsägaren har inte heller kunnat visa var olika massor har lagts, vilket försvårar eventuell provtagning eftersom det är lätt att missa förorenade massor. 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. Eftersom fastighetsägaren inte har kunnat visa detta, har miljöenheten egentligen ingen aning om vad det är för massor. Om man inte kan visa ursprunget är det svårt att med undersökningar visa föroreningsnivån och därmed risken att massorna medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Det finns en grävd brunn nedströms utfyllnaden som t ex kan påverkas. Dricksvattenanalysen är gjord på parametrar som inte är aktuella för att utreda påverkan från utfyllnaden.

Miljöenheten bedömer med stöd av 29 kap. 21 och 22 §§ miljöprövningsförordningen (2013:251) att anläggningen har utförts utan tillstånd samt att det finns en risk att föroreningar sprids i en miljö som tidigare är opåverkad. Därav bedömer kommunen att det är rimligt att massorna transporteras bort.

Kostnaden för att ta bort massorna kommer att bli hög. Miljöenheten gör dock bedömningen att det är en rimlig kostnad, eftersom nyttan av skyddsåtgärden måste antas vara stor när fastighetsägaren inte har kunnat redogöra för massornas ursprung och därmed föroreningsrisk. Upplag för avfall på eller i jorden utgör en deponi, 15 kap. 5 a § miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren att ta bort schaktmassorna och redovisa kvitton på avlämnat material.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn miljöfarlig verksamhet - avfall - Ekelöv 1:6
Bilaga Karta Ekelöv 1-6

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED] att vidta följande åtgärder

1. Ta bort samtliga schaktmassor som tillförts för att göra den utfyllnad som är markerad inom det område som är markerat i kartbilagan på fastigheten Ekelöv 1:6. Transportera dem till mottagare som har gjort de anmälningar eller har de tillstånd som krävs för hanteringen. Transportören ska ha de tillstånd/gjort de anmälningar som krävs för att köra avfall. Schaktmassorna ska vara borttagna senast 12 månader efter att detta beslut inte längre går att överklaga.
2. Inkomma med skriftlig information om vilken mottagare samtliga tillförda schaktmassor på fastigheten Ekelöv 1:6 inom markerat område i kartbilagan, ska transporteras till. Informationen ska vara miljöenheten tillhanda senast 14 dagar innan massorna fraktas bort.
3. Redovisa mottagningskvitto för samtliga borttagna schaktmassor. På mottagningskvittona ska för varje transport framgå datum, avfallskod, mängd och redovisning om

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

78 (87)

anläggningsadress där schaktmassorna mottagits. Redovisningen ska skickas in till miljöenheten senast 13 månader efter att detta beslut inte längre går att överklaga.

Delges

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 77/2024

FÖRDELAREN 1 - Ansökan om dispens från utsortering av avfall (Dnr MOBN2024/0018)

Sammanfattning

ICA Sverige AB (företaget) har ansökt om dispens från att sortera ut en del av verksamhetens förpackningsavfall på ICA:s lager i Kungälv.

Bakgrunden till dispensansökan är de förändrade avfallsreglerna om utsortering av förpackningar. Enligt 3 kapitel 4 a § i avfallsförordning (2020:614) ska den som har en förpackning som innehåller avfall se till att förpackningen skiljs från innehållet.

Företaget har en fraktion med blandat avfall som består av organiskt avfall (mat) och dess förpackningar som de för närvarande inte sorterar. Det uppkommer ca 5 ton/vecka av det här avfallet. Företaget har försökt separera matavfallet från förpackningar men inte hittat någon möjlig hantering i befintliga lokaler med hänsyn till arbetsmiljö och livsmedels säkerhet. Företaget har även försökt att hitta en avfallsentreprenör som kan utföra separeringen av avfallet från dess förpackningar så att förpackningarna ska kunna återvinnas men har inte hittat någon som kan utföra det enligt de krav som ställs i avfallsförordningen. De söker därför om dispens i två år för att hitta en avfallsentreprenör som kan separera det organiska avfallet från förpackningar enligt avfallsförordningen.

Enligt 3 kap 15 a § i avfallsförordningen, får tillsynsmyndigheten i det enskilda fallet ge den som producerar avfall i en yrkesmässig verksamhet dispens från kravet i 3 kap 4 a § att tömma förpackningar. Dispens får ges om det inte är genomförbart eller inte ger fördelar som överväger nackdelarna enligt 3 kap 16 § att skilja förpackningar från innehållet.

Miljöenheten gör bedömningen att 3 kapitel 16 § punkt 1 i avfallsförordningen är tillämplig för att ge en tidsbegränsad dispens för företaget att utreda vad som är tekniskt genomförbart eller om det finns andra sätt som separeringen kan utföras på. Miljöenheten anser att det är rimligt att företaget får dispens fram till 31 dec 2025, för att finna en lösning på hur de därefter ska kunna uppfylla kravet om att separera förpackningar från dess innehåll.

Bakgrund

ICA Sverige AB (företaget) har ansökt om dispens från att sortera ut en del av verksamhetens förpackningsavfall på ICA:s lager i Kungälv.

Bakgrunden till dispensansökan är de förändrade avfallsreglerna om utsortering av förpackningar. Enligt 3 kapitel 4 a § i avfallsförordning (2020:614) ska den som har en förpackning som innehåller avfall se till att förpackningen skiljs från innehållet.

Företaget har en fraktion med blandat avfall som består av organiskt avfall (mat) och dess förpackningar som de för närvarande inte sorterar. Det uppkommer ca 5 ton/vecka av det här avfallet. Det skickas idag i container till ICA:s entreprenör som separerar det organiska avfallet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22

80 (87)

från dess förpackningar. Det organiska avfallet behandlas i en biogasanläggning men förpackningarna blir ett blandat avfall i form av rejekt som går till förbränning.

Företaget har försökt att hitta en avfallsentreprenör som kan utföra separeringen av avfallet från dess förpackningar så att förpackningarna ska kunna återvinnas men har inte hittat någon som kan utföra det enligt de krav som ställs i avfallsförordningen.

Företaget har själva testat att separera organiskt avfall från dess förpackningar under en testperiod men anser att det med nuvarande utformning av lokaler inte är lämpligt ur arbetsmiljösynpunkt eller ur livsmedelshygienisk synpunkt. Om de ska kunna göra det behöver lokalerna byggas om och de anser att det kommer medföra stora kostnader.

Företaget har redovisat att de har som mål att ha en hög återvinningsgrad och minimera mängden avfallsfraktioner brännbart och deponi. De vill ha dispens i två år för att hitta en avfallsentreprenör som kan separera det organiska avfallet från förpackningar enligt avfallsförordningen.

Miljöenheten har gjort tillsyn på ICA-lagret i samband med dispensansökan. Det organiska avfallet härrör från reklamationer från affärer, transportskadat gods, märkning- och temperaturavvikelser m m. Företaget jobbar aktivt med att minimera mängden organiskt avfall genom att försöka granska kasserat gods och återanvända det som är helt, rent och i oskadad förpackning. Mat i trasiga emballage samt mat som inte håller kvalitetskraven slängs och är det avfall som dispensen söks för.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse FÖRDELAREN 1 - Ansökan om dispens från utsortering av avfall

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge ICA Sverige AB, med organisationsnummer [REDACTED] en tidsbegränsad dispens från kravet i 3 kapitel 4 a § i avfallsförordning (2020:614) om att skilja förpackning som innehåller organiskt avfall från innehållet.

Dispensen gäller för företagets verksamhet på fastigheten Fördelaren 1 i Kungälv kommun och ges med stöd av 3 kapitel 15 a § avfallsförordningen.

Dispensen gäller till och med 31 december 2025

Delges: ICA Sverige AB att: [REDACTED] skicka med tjänsteskrivelsen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-03-22

81 (87)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 78/2024

Långö 1:6 - Ansökan strandskyddsdispens (Dnr MOBN2024/0017)

Sammanfattning

Ett anonymt tips/klagomål inkom till miljöenheten den 26 maj 2023 gällande brygga och vågbrytare på fastigheten. Miljöenheten kontaktade fastighetsägarna och frågade om det var deras brygga och vågbrytare. Vi informerade samtidigt om att bryggor, trädäck och pirar som inte beviljats strandskyddsdispens kan komma att föreläggas om att tas bort. Den 28 september 2023 inkom ett yttrande där fastighetsägarna via Advokatfirman Treschow & Partner informerar om att de inte håller med om vår bedömning om att bryggan och vågbrytaren är placerade utanför hemfridszonen och att de avser att ansöka om dispens från strandskyddet i efterhand. Ansökan inkom den 18 oktober 2023.

Miljöenheten konstaterar att den nuvarande bryggan och vågbrytaren som finns på fastigheten är placerade inom strandskyddat område. Utökningen av bryggorna samt den nya vågbrytaren av trä bedöms vara en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 p miljöbalken (MB).

Miljöenheten bedömer att bryggan och vågbrytaren är placerade utanför bostadshusets etablerade hemfridszon och att de därmed ligger inom allemansrättsligt område. Dess läge inom strandskyddsområdet, där fri passage ska vara möjlig, ger ett privatiserande intryck och har därmed en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att vistas eller promenera i strandområdet. Vidare gör miljöenheten en bedömning att sökandes angiva särskilda skäl inte kan användas för att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Miljöenheten bedömer därför att bryggan i sin nuvarande form och den nya vågbrytaren i trä strider mot strandskyddsbestämmelserna och inte är förenlig med dess syften. Ansökan om strandskyddsdispens för bryggan och vågbrytaren föreslås därför att avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Långö 1:6 - Ansökan strandskyddsdispens
Flygfoto från 2022
Flygfoto från 2020
Flygfoto från 2020 med mått på bryggorna
Flygfoto från 2022 med mått på bryggorna från 2020
Del av ansökan med information och motivering från sökanden

Beslut

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för utökning av brygga och vågbrytare för Långö 1:6 avslås då den inte uppfyller kraven för dispens i 7 kap. 15 och 18 §§ miljöbalken (1998:808).



Bestämmelser som beslutet grundar sig på

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

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

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

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

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

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

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

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

Enligt 7 kap 18 f § MB ska ett beslut om att ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-03-22
84 (87)

dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

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

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

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

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

3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken. Platsen utgör dessutom riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och omfattas av särskilda geografiska bestämmelser enligt 4 kap. MB. Bestämmelserna innebär att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön.

Information

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

Delges:

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 79/2024

Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2024/0015)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning har omarbetats med anledning av Sveriges kommuner och regioners (SKR) uppdatering av underlaget för delegering av ärenden inom miljönämndernas verksamhet.

Delegationen utökas på punkt 2.1.7.5. Punkten i gällande delegationsordning avser beslut i ärende om dispens från utsorteringskraven för bygg- och rivningsavfall i avfallsförordningen (AF). Uppdateringen innebär att punkten blir en generell delegationspunkt för dispenser från krav i 3 kap. AF.

Upprättat förslag till ny delegationsordning föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden
Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning - med synliga ändringar

Beslut

Upprättat förslag till delegationsordning antas.

Expedieras till: Nämndsekreterare, Miljöenheten, Bygglovsenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-03-22

Sida

86 (87)

§ 80/2024

MOBN 2024-000141 - TJUVKIL 2:174 - Fastighetsbildning Lantmäteriet, samrådsbegäran O21586

Beslutet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 81/2024

Information rättidsprövning Bollestad 1:23

Gunilla Strömqvist, miljö- och hälsoskyddsinspektör, informerar om:

- Beslutsgången för ärende
- Beslut om förbud med vite som togs vid nämndens sammanträde i februari ej giltigt.
- Ärendet kommer presenteras som delegationsbeslut inför nästa nämnd.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign