

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

1 (39)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 15 december 2022 klockan: 09:00-13:00

Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Bengt Ludvig (S) Roberth Österman (M) Jesper Eneroth (S) William Hult (S)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande Ersätter Charlotta Windeman (M) §§ 149-166 Ersätter John Magnusson (SD) §§ 149-156 Ersätter John Magnusson (SD) §§ 157-166
------------	---	--

Ersättare
Martin Ottosson (UP)
William Hult (S)
Roberth Österman (M)

Sekreterare
..... Paragraf 149-166
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande
.....
Kenneth Frii (C)

Justerande
.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande
John Magnusson (SD)
Johanna Salekärr (KD)
Charlotta Windeman (M)

Övriga deltagare
Kristina Franzén §§ 149-166 Miljöenheten
Mirsad Radoncic §§ 149-166 Bygglovsenheten
Jennifer Ivåker §§ 149-164 Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2022-12-15
Datum då anslag sätts upp	2022-12-20	Datum då anslag tas ner	2023-01-16
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

2 (39)

Ulrica Reuterberg §§ 157-158 Bygglövsenheten
Ingrid Fjordhult §§ 154-156, Bygglövsenheten
166
Therése Albertsson § 159 Bygglövsenheten
Nanna Starast § 166 Bygglövsenheten
Isabel Hedqvist §§ 149-151 Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

3 (39)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information om handlingsplan inom förorenade områden.....	6
Information från Länsstyrelsen gällande Tillsyn, lag om tobak och liknande produkter.....	7
MOBN 2022-000513 - ROGSTORP 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241).....	8
MOBN 2022-000948 - MARSTRAND 59:7 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241).....	12
MOBN 2022-000747 - KÄLKEN 6 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241) ..	14
MOBN 2022-001009 MARSTRAND 37:8 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus med balkong samt fasadändring (Dnr MOBN2022/0241).....	18
MOBN 2022-000925 - TJUVKIL 2:157 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad (Dnr MOBN2022/0241).....	22
MOBN 2022-000522 - SANNER 1:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)	25
MOBN 2022-000946 - ROLLSBO 1:40 - Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad (Dnr MOBN2022/0241).....	29
MOBN 2022-000907 - TJUVKIL 2:67 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad (Dnr MOBN2022/0241).....	33
MOBN 2022-000970 - TRÄDAL 1:18 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)	34
Reviderad dokumenthanteringsplan Samhälle och utveckling 2023 (Dnr MOBN2022/0244)	35
Behovsutredning och tillsynsplan 2023 (Dnr MOBN2022/0225)	36
Beslut om försiktighetsåtgärder gällande slutrapportering av efterbehandlingsåtgärder inom fastigheten Gjutaren 26 (Dnr MOBN2022/0245).....	37
Beslut från annan myndighet.....	38
Redovisning av delegationsbeslut	39

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

4 (39)

§ 149/2022

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

2022-12-15
5 (39)

§ 150/2022

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden

- *MOBN 2022-000970 – Trädal 1:18 - Bygglov för nybyggnad av enbostadsbus*
- *MOBN2022/0245 Beslut om försiktighetsåtgärder gällande slutrapportering av efterbehandlingsåtgärder inom fastigheten Gjutaren 26*
- *MOBN 2022-000907 - TJUVKIL 2:67 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad*

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

6 (39)

§ 151/2022

Information om handlingsplan inom förorenade områden

Isabell Hedqvist från miljöenheten informerar om sanering och förorenade områden som ett av de sex prioriterade tillsynsområdena nationell.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

7 (39)

§ 152/2022

Information från Länsstyrelsen gällande Tillsyn, lag om tobak och liknande produkter

Kristina Franzén informerar.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 153/2022

MOBN 2022-000513 - ROGSTORP 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus invid den plats som befintlig komplementbyggnad (villavagn) är placerad, befintlig villavagn avses att flyttas eller rivas. Enligt senast inskickade situationsplan önskas ett enbostadshus om cirka 120 kvm i byggnadsarea samt en tomtstorlek om cirka 1100 kvm. För platsen saknas detaljplan och omfattas inte av några särskilda bestämmelser. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 270 meter. Inga kända fornlämningar finns inom direkt närhet.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som inte har något att erinra mot en byggnation. Det finns en befintlig transformatorstation i området, som det är ett avstånd på minst 5 meter till byggnad, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att nybyggnationen kan anslutas till befintlig enskild avloppsanläggning. Sökanden har redovisat att ny enskild dricksvattentäkt ska anläggas för nybyggnationen. Det är viktigt att tillräckliga skyddsavstånd uppnås mellan den nya dricksvattentäkten och befintliga dricksvattentäkter. Sökanden har redovisat att det finns 4 boxplatser för hästar i stallet på stamfastigheten. Avstånd från föreslagen nybyggnation till stall är cirka 8 meter, till gödselanläggning cirka 50 meter och till paddock cirka 55 meter, 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 [REDACTED] som bl.a. skriver att han motsätter sig byggnation p.g.a. att området är värdefull åkermark, att det finns ett tidigare negativt beslut nära sökt plats, att det inte finns någon överenskommelse med övriga grannar som har servitut på vägen, att det finns pågående tillsynsärenden på fastigheten, samt att det behövs servitut över [REDACTED] om ny fastighet bildas, se remissvar. Synpunkter har inkommit från [REDACTED] som bl.a. skriver att de anser att ansökan om förhandsbesked inte ska beviljas, att flertalet ansökningar inte gått rätt till och har i text beskrivit tidigare hantering av ärenden gällande bygglov samt avlopp på fastigheten, de är oroliga för vattnet, de känner stress och oro över inkomna ansökningar på fastigheten, de vill inte ha insyn till deras hus, altan samt trädgård, se remissvar och bilaga.

Sökande har inkommit med svar på kommunikering, sökande skriver bland annat att avståndet till stallet är ca 18 meter (då stallet ligger bakom ladugården), vidare bemöter sökande skrivelser från grannar samt att de anser att placeringen av bostadshuset följer landskapsbilden, se skrivelse.

Avståndet till kollektivtrafik bedöms vara inom ett rimligt gångavstånd och uppfyller översiktsplanens kriterium I. Sökt åtgärd uppfyller delvis översiktsplanens kriterie II, hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är en form av lucka mellan bostadshus i norr, väg i öst, stengärdesgård i syd samt inventerad åkermark i väst och ansluter till befintlig bebyggelse.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

9 (39)

Men, sett till övrig bebyggelse i det direkta närområdet och dess tomtstorlekar, skulle den tänkta placeringen skapa ett trångt intryck på platsen. Sökande avser att flytta/riva befintlig komplementbyggnad, vilket är en förutsättning för att skapa en ändamålsenlig struktur och intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd ianspråktar inte åkermark och uppfyller därmed översiktsplanens kriterium III.

Sökanden har i denna ansökan samt i tidigare ärende MOBN 2020/0303 redovisat att det finns 4 boxplatser för hästar i stallet på stamfastigheten. Aktuell byggnation har en liknande placering som länsstyrelsen prövat tidigare, genom LST beslut 403-45012-20, där avståndet till stall, gödselanläggning, paddock är liknande. Bedömningen från Länsstyrelsen var då att även om toleransen mot olägenheter i form av gödsellukt mm. bör vara förhållandevis hög för den som väljer att bosätta sig i området innebär det korta avståndet en risk för olägenheter för människors hälsa, vilket kan leda till framtida inskränkningar i djurhållningsverksamheten i form av krav på skyddsåtgärder eller försiktighetsmått enligt miljöbalken. Nybyggnationen får inte medföra någon större risk för olägenhet i form av allergier, lukt, buller och flugor och kravet på lämplig lokalisering med hänsyn till människors hälsa ska vara uppfyllt. Om sökta åtgärder bedöms strida mot eller uppfylla 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 9 § PBL, är en fråga som nämnden får ta ställning till.

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. Miljöenheten har gjort bedömningen att VA går att lösa och synpunkter om servitut är en fråga som hanteras av Lantmäteriet. I övrigt bedömer Bygglövenheten 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).

Miljö- och byggnadsnämnden har utifrån ovanstående att ta ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked kan ges för den sökta åtgärden samt om marken kan anses vara från en allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-30
Ansökan	2022-05-29
Situationsplan	2022-10-19
Svar på kommunikering	2022-11-30
Remissvar från Kungälv Energi	2022-10-21
Remissvar från Miljöenheten	2022-11-07
Remissvar	2022-11-08
Bilaga	2022-11-08
Remissvar	2022-11-08

Yrkande

Roberth Österman (M): Positivt förhandsbesked ges.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Roberth Östermans (M) yrkande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

10 (39)

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 7 729:-

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

Sökande kommunicerades 2022-11-15 och ombads att inkomma med skrivelse senast 2022-11-28 för att bemöta innehållet. Sökande inom med en skrivelse 2022-11-30, se skrivelse.

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:

Sökande:

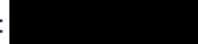


Delges till (förenklad delgivning):

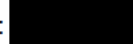
Sakägare:



Sakägare:



Sakägare:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

11 (39)

Fastighetsägare: [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

§ 154/2022

MOBN 2022-000948 - MARSTRAND 59:7 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av entréparti till enbostadshus. Sökande har för avsikt att genomföra byte av avloppsservisenhet och vill i samband med detta riva befintlig entrétrappa (ca 3,7 kvm) och vilplan, och i stället uppföra en ny, rymligare entré med utökad veranda, ca 7,8 kvm stor. Situationsplan saknas och inskickad planritningen saknar angiven skala. Angivna areamått är därför ungefärliga.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Stadsplanen gäller enligt övergångsbestämmelser till Plan- och bygglagen som detaljplan. Detaljplanen innehåller bland annat bestämmelser att området ska användas till bostäder och att en stor del av tomten är s.k. prickmark, mark som inte får bebyggas.

Fastigheten Marstrand 70:1 är en del av ett område som ingår i kommunens kulturmiljöprogram, och är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom tillbyggnaden helt placeras på prickmark. Detaljplan Marstrand 878 syftar till att även fungera som en bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och att föreslagen tillbyggnad inte går att bedöma som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med detaljplanen som bevarandeplan motverkas enligt 9 kap. 31b § PBL. Ansökan ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-30
Ansökan	2022-10-27
Planritning	2022-10-27
Fasadritning	2022-10-27
Översiktskarta	2022-11-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

13 (39)

Yrkande:

Bengt Ludvig (S): Ärendet återremitteras för vidare utredning

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Bengt Ludvigs (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för vidare utredning och för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras till:

Wasaentreprenad AB, att. [REDACTED]
[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

§ 155/2022

MOBN 2022-000747 - KÄLKEN 6 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en area på 62 kvm byggnadsarea (BYA). Tillbyggnaden rymmer sovrum, WC, två klädkammare, utökning av allrum samt utkragande tak över uteplats. Tillbyggnaden föreslås kläs med stående, vitmålad träpanel, och taket beläggas med svarta takpannor och förses med solceller.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 196. Bestämmelserna innebär bland annat att högst en fjärdedel av tomten får bebyggas, att byggnader i högst 1 våning får uppföras och att byggnadshöjden inte får överstiga 4 m.

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende våningsantal. Enligt detaljplanens bestämmelser får byggnader endast uppföras i ett plan.

Bygglovenheten kan på grund av det icke planenliga utgångsläget inte ge bygglov till den föreslagna tillbyggnaden.

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

Sista dag att inkomma med synpunkter är den 13 december 2022.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt. Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 196. Enligt detaljplanens bestämmelser får

byggnader endast uppföras i ett plan. Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen

avseende våningsantal: den befintliga byggnaden har två plan, varav det nedre planet är en suterrängvåning/sluttningsvåning.

För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller ha godkänts i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt byggnadslagen i samband med bygglov 1970. Åtgärden har därmed inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL utan av

en äldre lag. Avvikelsen i form av ytterligare våning bedöms idag heller inte kunna utgöra en sådan

liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte.

Bygglovenheten kan på grund av det icke planenliga utgångsläget inte ge bygglov till den föreslagna tillbyggnaden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-12-15

15 (39)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-08
Skrivelse	2022-11-08
Plan- och sektionsritning	2022-08-29
Fasadritning Väster och Öster	2022-08-29
Fasadritning Norr och söder	2022-08-29
Situationsplan	2022-08-29
Ansökan	2022-08-29
Översiktskarta	2022-11-07

Yrkande:

Roberth Österman (M): Bevilja bygglov som mindre avvikelse och då grannar inte haft synpunkter.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Roberth Östermans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4369:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med tre veckor, avgiften har därmed 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 den 2022-09-12, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2022-11-08.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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, 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

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:

Sökande



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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-12-15
17 (39)

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

§ 156/2022

MOBN 2022-001009 MARSTRAND 37:8 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus med balkong samt fasadändring (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändring och tillbyggnad av fritidshus med balkong.

Fastighet Marstrand 37:8 är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878, Bestämmelserna innebär bland annat att en stor del av fastigheten utgörs av s.k. prickmark, mark som inte får bebyggas. Den föreslagna utvidgningen av balkong avviker från detaljplanen eftersom balkongen är placerad över prickmark.

Byggnaden uppfördes under 1890-talet. En originalritning från 1894 finns bevarad i fastighetsägarens ägo och har utgjort underlag och inspiration för förslaget till den nya utformningen.

Bygglovenheten beslutade 2022-10-27 att lämna bygglov till bland annat omfattande utvändiga ändringar av byggnaden (MOBN 2022-000636). De utvändiga ändringarna på byggnaden omfattar byte av fasadmaterial från skivor av asbestcement till träpanel, tillbyggnad av balkonger, byte av fönster och dörrar samt ändringar av fönster- och dörrsättning, renovering av taktäckning och montering av dekorativa takelement. Utöver detta tillkommer ändring av mur och utgrävning av källarvåning. Markarbeten utförs i trädgården och interiört utförs ändring i bärande konstruktion, nya WC installeras och en hiss sätts in.

Sökande valde under den tidigare bygglovsprövningen att justera ansökan efter Bygglovenheten synpunkter, och ändrade utformningen av balkonger och fasad mot trädgården. Aktuell bygglovansökan gäller prövning av sökandes tidigare förslag till utformning av balkong och fasaddekor.

Beslut om bygglov har tidigare beviljats för uppförandet av en balkong utmed byggnadens fasad mot söder och en balkong mot väster. Balkongerna har ett begränsat djup och är placerade på sådan höjd att de inte utgör beräkningsbar yta, utan enbart betraktas som fasadändringar. Sökande önskar utöka balkongen mot väster så att den blir 50 cm djupare, vilket innebär att den istället betraktas som en tillbyggnad, placerad på prickmark.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska utgångsläget vara planenligt. En del av byggnadskroppen samt det uthus utmed tomtgräns i väster och som är sammanbyggt med huvudbyggnaden, är redan idag placerad på prickmark. Detta innebär att fastigheten inte har ett planenligt utgångsläge, och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

19 (39)

förutsättningar för bygglov för ny tillbyggnad saknas därmed.

Utöver tillbyggnad av balkong vill sökande att fasaddekor längs byggnadens takfot skall löpa även längs del av södra fasaden.

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

För att bygglovenheten ska kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL. Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen eftersom del av huvudbyggnaden och sammanbyggt uthus utmed tomtgräns i väster är placerade på prickmark, mark som inte får bebyggas. Åtgärderna har inte blivit godkända i prövning enligt ÄPBL eller PBL. Avvikelsen i form av tillbyggnad på prickmark bedöms idag inte heller kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL, eller vara förenlig med planens syfte.

Med hänsyn till att byggnaden utgör en del av en kulturhistoriskt värdefull miljö är det lämpligt att utformningen av fasader följer de principer som historiskt sett har varit gällande i likvärdiga miljöer: byggnader har vanligtvis givits en påkostad fasad mot det offentliga gaturummet, medan fasader mot den enskilda tomten fått en enklare, mindre påkostad utformning med en mer sparsam dekor.

Den befintliga byggnaden, klädd med vita fasadskivor, har ett enkelt och avskalat arkitektoniskt uttryck. Även de enda äldre foton som finns bevarade och originalritningen från 1894 visar på en byggnad med en relativt enkel utformning, även om träfasaden hade växelvis horisontell och vertikal indelning och svarvade balusterdockor/stolpar prydde räcken vid entré och takterrass.

Bygglovenheten bedömer därför att takfotsband med snidade rosor bör begränsas till den fasad som utgör byggnadens entré mot Kyrkogatan, med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL. Av 8 kap. 1 § PBL framgår att en byggnad ska ha god form-, färg- och materialverkan. Det är därför av vikt att fasaderna inte förses av en sådan utsmyckning att byggnadens övriga arkitektoniska värde förminskas eller medför en negativ påverkan på omgivande bebyggelse.

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelse i form av balkong kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Syftet med detaljplanen som bevarandeplan motverkas enligt 9 kap. 31b § PBL. Vid bedömning av fasadändring anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2022-12-02

Skrivelse

2022-12-02

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

20 (39)

Ansökan	2022-11-20
Situationsplan	2022-11-20
Utdrag från baskarta	2022-11-20
Ansökan	2022-11-20
Skrivelse	2022-11-20
Planritning Plan 10, entréplan	2022-11-20
Planritning Plan 11	2022-11-20
Planritning Plan 12, takplan	2022-11-20
Fasadritning Söder	2022-11-20
Fasadritning Öster och väster	2022-11-20
Foto	2022-11-20
Foto	2022-11-20
Situationsplan Förtydligande gällande takfot	2022-11-20
Detaljritning	2022-11-20
Foto	2022-08-04
Översigtskarta	2022-12-02

Yrkande:

Roberth Österman (M): Ärendet återremitteras för vidare utredning och för att höra grannar och övriga instanser.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Roberth Östermans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för vidare utredning och för att höra grannar och övriga instanser.

Expedieras:

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

21 (39)

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

§ 157/2022

MOBN 2022-000925 - TJUVKIL 2:157 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad. En strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av verkstadsbyggnad beviljades 25 april 2019 i beslut MOBN § 109/2019. Det bedömdes sen att byggnaden inte går att renovera utan behövde rivras och återuppföras på samma plats. Ny strandskyddsdispens för nybyggnad av verkstadsbyggnad beviljades 10 september 2020 i beslut MOBN §121/2020. I samband med byggnationen placerades byggnaden inte enligt givit bygglov och strandskyddsdispens, varvid man nu skickar in en ny ansökan. Byggnaden har förskjutits något, fasadliv i nordost är förskjutet cirka 1,4 m mot sydväst och fasadliv i sydväst är förskjutet cirka 0,9 m mot sydväst. Vidare har några justeringar på fasaderna också gjorts, bl.a. har en fönsterdörr bytts ut mot ett mindre fönster på öst fasad.

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

Fastigheten nyttjas idag för skifferbrott och verkstadsbyggnaden fodras enligt ansökan för det befintliga skifferbrottet. Byggnaden ligger på en plåtå och avgränsas mot strandlinjen av en grusad väg. Nivåskillnad mellan byggnad och grusväg bidrar till en avprivatiserande upplevelse av området närmast vattenlinjen.

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

Den nya yta som byggnaden nu upptar ligger inom det område som redan användes för skifferbrottet och där allmänheten inte har haft tillgång. Bygglovenheten bedömer därför att den nya placeringen samt fasadändringen inte påverkar strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB.

Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden bedöms inte påverka den fria passagen för allmänheten till vattnet.

Då strandskyddsdispensen avser en verksamhet görs ingen tomtplatsavgränsning. Dispensen gäller enbart byggnaden och endast den yta som verkstadsbyggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet. På och intill byggnad får inte privatiserande åtgärder utföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2022-11-28

Ansökan

2022-10-18

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-12-15
23 (39)

Skrivelse	2022-10-18
Situationsplan	2022-11-10
Fasadritning	2022-11-09

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
2. Endast den yta som verkstadsbyggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Avgift

Totalsumma: 3 200:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

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

Övriga upplysningar

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

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

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

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

Expedieras till:

[REDACTED]
Länsstyrelsens Naturvårdsenhet, vastragotaland@lansstyrelsen.se

Delges till (förenklad delgivning):

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

24 (39)

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

§ 158/2022

MOBN 2022-000522 - SANNER 1:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en area om cirka 161 kvm byggnadsarea (BYA), 160 kvm bruttoarea (BTA) samt 1 kvm öppenarea (OPA). Befintlig anslutning mot statlig väg 626 kvarstår, men vägen som ligger inom fastighet Sanner 1:14 dras om för att möjliggöra ny tomt. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 250 meter.

Sökande har inkommit med en bullerutredning som anger att beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid fasad (fritt fälts värden) understiger bestämmelsen §3 första stycket 1 både nu och vid prognosen år 2040. Uteplats är möjligt i anslutning till södra delen av byggnaden. Beräknat ekvivalent- och maximalnivå understiger bestämmelsen §3 andra stycket, se utredning.

Ärendet har remitterats till VA-teknik som yttrar att fastigheten [REDACTED] belastas av en ledningsrätt (Akt nr. 1482-96/52) där VA-huvudmannen är ledningshavare. Tillfartsvägen och avloppsanläggning med tillhörande ledning ser nu ut att hålla sig utanför ledningsrättens område och VA-huvudmannen har därmed ingen erinran mot föreslagen placering, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anser att bygglov kan beviljas under förutsättning att sökanden tar hänsyn till följande. Tillstånd för avloppsanläggningen ska ha getts innan anläggandet av avloppsanläggningen påbörjas. Sökanden ska anlägga en ny enskild dricksvattentäkt för nybyggnationen, se remissvar. Ärendet har remitterats till Trafikverket som i sitt senaste remissvar yttrar att de har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Renhållningsenheten, som skriver att yttrandet gäller inkommen ansökan om bygglov för nybyggnation av enbostadshus och omdragning av väg på fastigheten Sanner 1:14.

Renhållningsenheten gör bedömningen att möjlighet till avfallshämtning kan ske, se remissvar. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från [REDACTED] och [REDACTED] som bl.a. har synpunkter kring att större fordon, såsom räddningstjänst, slamtömning mm inte ska ha möjlighet att komma fram i och med att vägen ska dras om, att vägföreningen vid möte har fastställt att den inte önskar någon förändring av befintlig väg, att bl.a. Trafikverket kan ha invändningar mot detta, se skrivelser samt bilagor. 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

2022-12-15

Sida

26 (39)

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafik. Föreslagen tomt är en lucktomt då den placeras mellan befintliga bostadshus i nordöst, sydöst, sydväst, samt avgränsas av väg i nordväst. Föreslaget bostadshus kompletterar den befintliga bebyggelsen och bygger vidare på det befintliga bebyggelsemönstret. Bygglövenheten bedömer att åtgärden passar in i landskapsbilden och samspelar med befintlig bebyggelse.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Renhållningen och Trafikverket har inga erinringar mot den ändrade vägdragningen. Frågor gällande servitut och rättigheter kring vägar är det Lantmäteriet som avgör. Bygglövenheten bedömer i övrigt 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).

Bygglövenheten bedömer att denna åtgärd uppfyller kommunens översiktsplans kriterier för tillkommande bebyggelse på landsbygden samt uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-28
Ansökan	2022-06-01
Situationsplan	2022-09-20
Situationsplan - VA	2022-09-20
Situationsplan - VA	2022-09-20
Markplaneringsritning	2022-09-20
Fasadritning NV, SV	2022-09-15
Fasadritning SO, NO	2022-09-15
Fasadritning med marklinjer	2022-09-15
Planritning	2022-06-01
Sektionsritning	2022-06-01
Bullerutredning	2022-11-08
Handling avtal	2022-11-08
Handling lantmäteriförrättning	2022-11-08
Remissvar från granne	2022-08-23
Remissvar från granne	2022-08-25
Remissvar från granne	2022-10-11
Bilaga från granne	2022-10-11
Bilaga från granne	2022-10-11
Remissvar från granne	2022-10-10
Remissvar från granne	2022-10-10
Bilaga från granne	2022-10-10
Bilaga från granne	2022-10-10
Remissvar från granne	2022-10-10
Bilaga från granne	2022-10-10
Bilaga från granne	2022-10-10
Remissvar från Miljöenheten	2022-10-10
Remissvar från Trafikverket	2022-10-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-12-15

27 (39)

Remissvar från VA-teknik	2022-09-27
Remissvar från Trafikverket	2022-08-11
Remissvar från Kungälv Energi	2022-08-11
Remissvar från Renhållningen	2022-10-28
Remissvar från Kart- och mark	2022-09-28

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: Fredrik Jansson

Avgift

Totalsumma: 13 478:-

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.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd 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, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

28 (39)

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 159/2022

MOBN 2022-000946 - ROLLSBO 1:40 - Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad (Dnr MOBN2022/0241)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av handelsbyggnad som totalt uppgår till 2240 kvm byggnadsarea/ bruttoarea (BYA/BTA). Bygglov beviljades 2021-11-25 i beslut MOBN § 418/2021 för nybyggnad av handel- och kontorsbyggnad, med ca 77% handel och 23% kontor. Nu aktuell ansökan avser att hela bygganden blir till för handelsändamål (100%).

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 345 som bland annat reglerar fastighetens användningsområde till kontor. Detaljplanen reglerar vidare en bygg rätt som uppgår till en tredjedel av fastighetens areal, i detta fall 2 399 kvm BYA. Utöver detta reglerar detaljplanen även utfartsförbud runt fastigheten, med öppning endast där befintlig infart är belägen. Detaljplanen reglerar även en yta som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, som enligt planbeskrivningen avser att möjliggöra infart till flera fastigheter inom området.

Ärendet har remitterats till Renhållningen som framför synpunkter, se remissvar. Kommunens enhet för Trafik Gata Park (TGP) har inga synpunkter, se remissvar.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökanden har inkommit med motivering till sökt avvikelse, se verksamhetsbeskrivning inkommen 2022-11-11.

Ansökan avviker från detaljplanen gällande att handelsändamål föreslås inom område för kontorsändamål, samt att utfart föreslås där det är utfartsförbud.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska en åtgärd överensstämma med detaljplanen och får därmed inte heller strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. 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).

Av Boverkets planbestämmelsekatalog framgår definitionen av användningsområde ”kontor” ingå ”Till begreppet kontor räknas i huvudsak vanlig kontorsverksamhet, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen till exempel att den saknar utomhusverksamhet. Personalbutiker kan förekomma i mindre omfattning.” Bygglovenheten bedömer att handel i form av butik på fastigheten innebär en större omgivningspåverkan än vad som planerats i samband med framtagning av detaljplanen. Föreslagen åtgärd bedöms med hänsyn till verksamhetens art medföra stora transporter av varor till och från fastigheten samt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-15

Sida

30 (39)

även stor tillströmning av besökare. Med hänsyn till detta bedömer bygglovenheten att byggnadens användning strider mot gällande detaljplan. Avvikelsen bedöms inte vara förenlig med detaljplanens syfte och vidare inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Enligt inskickade handlingar planeras en in- och utfart till Bilgatan samt en infart från Rollsbovägen. Båda placeras där det enligt planbestämmelserna är utfartsförbud. Föreslagen åtgärd avviker således från gällande planbestämmelser avseende utfartsförbud. Denna avvikelse bedöms inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte och vidare inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Område där mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning bebyggs delvis med den föreslagna byggnaden vilken även blir en avvikelse från detaljplanen.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att föreslagna avvikelser inte är förenliga med detaljplanens syfte och de bedöms heller inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda. Detaljplanen skulle behöva ändras för att pröva lämpligheten i den föreslagna åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-11-29
Ansökan	2022-10-26
Sektionsritning	2022-10-26
Planritning Plan 2	2022-10-26
Planritning Plan 1	2022-10-26
Fasadritning	2022-10-26
Verksamhetsbeskrivning med motivering	2022-11-11
Nybyggnadskarta	2022-11-11
Skyltritning	2022-11-11
Markplaneringsritning	2022-11-11
Remissvar Renhållningen	2022-11-22
Remissvar Trafik Gata Park	2022-11-29

Yrkande:

Roberth Österman (M): Bygglov beviljas som en liten avvikelse.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Roberth Östermans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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

Avgift

Totalsumma: 9 600:-

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 den 2022-11-07 där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med motivering till sökt avvikelse, se verksamhetsbeskrivning inkommen 2022-11-11.

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, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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:



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-12-15
33 (39)

§ 160/2022

**MOBN 2022-000907 - TJUVKIL 2:67 - Tidsbegränsat bygglov för
nybyggnad av handelsbyggnad (Dnr MOBN2022/0241)**

Ärendet utgår.

§ 161/2022

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

34 (39)

MOBN 2022-000970 - TRÄDAL 1:18 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0241)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2022

Reviderad dokumenthanteringsplan Samhälle och utveckling 2023 (Dnr MOBN2022/0244)

Sammanfattning

En dokumenthanteringsplan är ett styrdokument som ger arkivmyndigheten, som i Kungälv kommun är kommunstyrelsen, en överblick över sina allmänna handlingar och förbättrar allmänhetens möjlighet till insyn i kommunens verksamhet. Det finns fyra dokumenthanteringsplaner i Kungälv kommun, och de innefattar även arkivbeskrivning.

Varje år revideras dokumenthanteringsplanerna vilket föranleder ett kontinuerligt arbete med att se över förändringar i hur verksamheterna ska hantera sina handlingar. Dokumenthanteringsplanerna har reviderats motsvarande de förändringar av dokumenthantering som har skett under tidsperioden 2021–2022. I enlighet med Kungälv kommuns arkivreglemente har dokumenthanteringsplanen för Samhälle och utveckling antagits av kommunstyrelsen som arkivmyndighet den 2022-11-16 (§ 297/2022) för att sedan även antas av berörd myndighetsnämnd.

Förvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden:

1. Reviderad dokumenthanteringsplan för Samhälle och utveckling antas enligt förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Reviderad dokumenthanteringsplan Samhälle och utveckling 2023

Bilaga ~ KS2022_0293-1 Förslag - revidering av dokumenthanteringsplan Samhälle och utveckling, SoU 1126992_16_0

Bilaga ~ KS2022_0293-11 Protokollsutdrag - Styrdokument - Dokumenthanteringsplaner 2023 - Kommunstyrels 1132730_1_1

Beslut

1. Reviderad dokumenthanteringsplan för Samhälle och utveckling antas enligt förslag.

Expedieras till:

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 163/2022

Behovsutredning och tillsynsplan 2023 (Dnr MOBN2022/0225)

Sammanfattning

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell tillsynsplan för beslut i miljö- och byggnadsnämnden.

Tillsynsplanen innehåller planerade aktiviteter utifrån nämndens uppdrag, nationella mål och befintliga resurser. Prioriteringarna är gjorda för att tillgängliga resurserna ska användas så effektivt som möjligt.

En samlad översikt av behovet i förhållande till resurstillgång visar på ett resursunderskott motsvarande ca 3 tjänster. Resursbristen innebär att en prioritering görs där vissa områden får mindre tillsyn än vad det egentligen finns behov av. De tillsynsområden som prioriterats ned är bland annat miljöskydd och förorenade områden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning och tillsynsplan 2023
Bilaga Tillsynsplan 2023

Beslut

Tillsynsplan för 2023 antas.

Lagstöd

Miljötillsynsförordning (2011:13)

8§ En tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på den behovsutredning som avses i 6 § och det register som avses i 7 §.

Av planen ska det framgå hur myndigheten har tagit hänsyn till den nationella tillsynsstrategin som avses i 3 kap. 19 §.

Förordning (2020:647).

Livsmedelverkets föreskrifter (LIVSSFS 2005:21)

Kontrollmyndigheten ska planera, följa upp och utvärdera kontrollen. Det framgår av 3e och 3f §§ LIVSFS 2005:21.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

37 (39)

§ 164/2022

Beslut om försiktighetsåtgärder gällande slutrapportering av efterbehandlingsåtgärder inom fastigheten Gjutaren 26 (Dnr MOBN2022/0245)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-12-15

38 (39)

§ 165/2022

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic informerar om Pumpan 5.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 166/2022

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglov

MOBN 2022-000929 TORSBY-TOFTA 2:11 – Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal
Beslut enligt punkt E1.1b, E2.7 och E2.5 i delegationsordningen.

MOBN 2020-001078 Kastellegården 1:52 Nybyggnad av 31 bostäder i par och radhus
Beslut enligt punkt E.10 i delegationsordningen.

MOBN 2022-000766 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd
Beslut enligt punkt kap. E1. Nr 1a i delegationsordningen.

Miljö

KASTELLEGÅRDEN 1:1 - *Anmälan om avhjälpande åtgärder eller grävarbeten i förorenad jord med anledning av föroreningskada*
Beslut enligt B.4.17, B.2, B.7, B.8 B6.1 i delegationsordningen.

Klagomål kreosotstolpar TYFTER 1:99
Beslut enligt punkt B10.1 i delegationsordningen.

MOBNM-2020-1407 M-2022-907 Klåvränna 1:10
Beslut enligt punkt B2 och B7 i delegationsordningen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign