

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

1 (42)

Plats och tid Stadshuset, plan 2 sammanträdesrum Carlstensrummet
Torsdagen den 9 mars klockan: 09:00-14:40

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

Ersättare Bo Franzon (M)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)
Susanne Jönsson (S)

Sekreterare

Paragraf 46-66

.....
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

.....
Charlotta Windeman (M)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Övriga
deltagare

Mirsad Radoncic §§ 46-66	Bygglovsenheten
Jennifer Ivåker §§ 46-66	Miljöenheten
Kristina Franzén §§ 46-66	Miljöenheten
Åsa Johansson §§ 46-48	Stadsarkitekt, Samhälle och utveckling
Gunilla Strömqvist §§ 46-48, 53-54	Miljöenheten
Linda Lundborg §§ 46-48	Miljöenheten
Dag Svensson § 52	Miljöenheten

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2023-03-09

Datum då anslag sätts upp 2023-03-14 Datum då anslag tas ner 2023-04-05

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

Sida

2023-03-09

2 (42)

Malin Ohrberg §§ 53-54	Miljöenheten
Ulrika Engström §§ 53-54	Bygglovsenheten
Viktor Heinesson § 53	Planenheten, Samhälle och utveckling
Johan Hellborg § 53-54	Planenheten Samhälle och utveckling
Marcus Spovell § 55	Verksamhetschef, Samhälle och utveckling
Rebecka Stomvall Gill § 55	VA-teknik
Nanna Starast §§ 56-58	Bygglovsenheten
Marit Lorenzen §§ 59-60	Bygglovsenheten
Niklas Lundstedt §§ 61-63	Bygglovsenheten
Ulrica Reuterberg §§ 53, 64-65	Bygglovsenheten
Emelie Wallenås § 50	Bygglovsenheten
Josefine Amnesten §§ 49-50	Miljöenheten
Chennie Johansson § 50	Bygglovsenheten
Ingrid Fjordhult § 50	Bygglovsenheten
Sofie Lindholm § 49	Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

3 (42)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Fördjupning Miljöskydd.....	7
Redovisning av delegationsbeslut.....	8
Beslut från annan myndighet.....	9
Kontrollplan livsmedelskontrollen 2023-2025 (Dnr MOBN2023/0006)	10
Remiss - samråd för Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode (Dnr MOBN2023/0001)	11
Remiss- Samråd detaljplan för bostäder, Bovieran Kastellegården 1:380 (Dnr MOBN2023/0004)	12
Information VA.....	14
MOBN 2022-000044 - TORSBY-RÖD 3:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)	15
MOBN 2023-000037 - DOTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)	16
MOBN 2023-000009 - SKÅTTAN 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, garage/carport och växthus (Dnr MOBN2023/0005)	20
MOBN 2023-000012 - LERLYCKE 1:6 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning (Dnr MOBN2023/0005)	21
MOBN 2022-000765 - HALLBJÖRTORP 2:35 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)	22
MOBN 2021-000537 - RISBY 1:49 - Eventuell olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0005) Ärendet utgår.	26
MOBN 2019-000816 - KAMAXELN 5 - Ändrad användning av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0005)	27
MOBN 2021-000759 – Övre Platt 2 – Eventuell olovlig rivning av mur (Dnr MOBN2023/0005).....	30
MOBN 2022-001118 - KRÅKERÖN 1:11 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)	33
MOBN 2023-000005 - LÖKEBERG 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2023/0005)	36
MOBN 2023-000040 - DÖSSEBACKA 1:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)	40

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

4 (42)

§ 46/2023

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

2023-03-09

5 (42)

§ 47/2023

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden

MOBN2021-000537 Risby 1:49 – eventuell olovlig byggnation

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

6 (42)

§ 48/2023

Information från verksamheten

Presentation stadsarkitekt

Åsa Johansson presenterar sig och sitt arbete för nämndens ledamöter.

Information Lunna deponi

Gunilla Strömqvist informerar om yttrande, önskemål om kompletteringar av ansökan Lunna 1:2.

Information massor

Linda Lundborg informerar om ärenden rörande massor på Romelanda-Lid 1:17

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

7 (42)

§ 49/2023

Fördjupning Miljöskydd

Sofie Lindholm, Josefine Amnesten och Gunilla Strömqvist ger en fördjupning i arbetet på Miljöskydd.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 50/2023

Redovisning av delegationsbeslut

Bygglov

MOBN 2022-001085 Glose 3:13 D 2023-000137 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad

Beslut enligt punkt E1 nr 1a i delegationsordningen

MOBN 2022-001017. D2023-000164 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut enligt punkt E. nr 5 i delegationsordningen.

MOBN 2022-001048 2022-12-06 Instön 1:91 Långåsvägen 12 D 2023-000145 Marklov för hårdgörande av yta

Beslut enligt punkt E.nr 3 i delegationsordningen.

Miljö

MOBN -2023-44M2023-164. 20230208 ansökan om enskilt avlopp

Beslut enligt punkt B4.1 i delegationsordningen

MOBNM-2022-456 M-2023-183 Tillsyn enskilt avlopp

Beslut enligt punkt B10.1 i delegationsordningen

MOBNM-2023-80 M-2023-147 2023-02-02 Årsrapport Köldmedia 2022 Klocktornet 34

Beslut enligt punkt B10.1 i delegationsordningen

Beslut

Redovisningen godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

9 (42)

§ 51/2023

Beslut från annan myndighet

Ingen genomgång efterfrågas.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 52/2023

Kontrollplan livsmedelskontrollen 2023-2025 (Dnr MOBN2023/0006)

Sammanfattning

Av Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel framgår att varje kontrollmyndighet årligen ska fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll. Kommunerna i SOLTAKÖ har i samverkan tagit fram ett förslag på gemensam kontrollplan för livsmedelskontrollen år 2023-2025. Planen är framtagen utifrån den nationella kontrollplanen och dess mål samt tidigare utfall av kontroller i Kungälv. Planen beskriver bland annat prioriteringar för varje år vad gäller kontroll av anläggningar, anläggningstyper, varor, varuslag eller områden för kontroll. Nämnden föreslås anta kontrollplan för livsmedelskontrollen 2023-2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kontrollplan livsmedelskontrollen 2023-2025
Bilaga Kontrollplan livsmedelskontrollen 2023-2025

Beslut

Kontrollplan livsmedelskontrollen 2023-2025 antas.

Expedieras till:
Dag Svensson
Kristina Franzén

För kännedom till:

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

§ 53/2023

Remiss - samråd för Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode (Dnr MOBN2023/0001)

Sammanfattning

Ett förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode har tagits fram och ställs nu ut på samråd. Planområdet för FÖP Kode innefattar samhället Kode samt förslag på viss utökning för ny exploatering samt omgivande natur och jordbruksmark.

Bygglovenheten och miljöenheten anser att den vision som har tagits fram framstår som väl genomarbetad i många hänseenden och att många av de förändringar som planeras kan bidra till ett attraktivt samhälle. Samhällets placering i närheten av tågtrafik inbjuder till hållbart resande. Även de avsnitten som handlar om grönstrukturplan, dagvatten och klimat visar på förslag hur vi i framtiden kan bygga mer hållbart. Miljöenheten önskar att dessa riktlinjer följs upp i framtida detaljplanarbeten i Kode.

Bygglovenheten anser att det finns anledning att utreda exempelvis buller, trafikförsörjning och gestaltning ytterligare så att de byggnader som blir ett resultat av FÖP Kode uppfyller kraven i Plan och bygglagen, PBL.

Miljöenheten anser att miljö kvalitetsnormer för luft behöver lyftas och utredas i utvecklingsområden nära E6 då de gäller överallt där människor vistas.

Då nya bostäder bör undvikas i området mellan Bohusbanan och E6 på grund av buller- och risksituationen bör det i granskningskedet göras ännu tydligare var inom ”centrumbebyggelse ny” i område 1. Centrala Kode, som bostäder bör tillåtas.

Det finns även en problematik med byggnation och förtätning alltför nära järnvägen och E6:an med tanke på att de är farligt gods-leder och att mark vid järnväg ofta är förorenad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - samråd för Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande fördjupad översiktsplan för Kode och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till: Planenheten, FÖP Kode, KS2020/1689, kommun@kungalv.se

§ 54/2023

Remiss- Samråd detaljplan för bostäder, Bovieran Kastellegården 1:380 (Dnr MOBN2023/0004)

Sammanfattning

Planförslaget är utställt för samråd under perioden 8 februari – 1 mars 2023 och miljö- och byggnadsnämnden har möjlighet att yttra sig över förslaget. Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detaljplanen möjliggör även mindre centrum- och vårdverksamhet. Genom detaljplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer.

Bygglovenheten och Miljöenheten har granskat plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning och utredningar.

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet enligt Plan och bygglag, PBL. Planbestämmelserna måste ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten. Det gäller främst att alla bestämmelser ska finnas definierade samt att några behöver ses över för att kunna tolkas enligt planens intentioner. Trafikbulerutredningen måste också beaktas för att säkerställa skyddade uteplatser.

Bygglovenheten ser i övrigt positivt till planbestämmelserna och anser att planen är av enklare karaktär med få bestämmelser som därmed blir enkla att tolka i samband med bygglovsprövningar. Planbestämmelserna öppnar upp för en flexibilitet i utformning, men med begränsning i yta, höjd samt taklutning. Bygglovenheten noterar att flexibiliteten i förslaget innebär att intentionen i FÖP Ytterby om att ny bebyggelse ska minska i skala i gränsen mot de öppna jordbrukslandskapen möjligen inte helt beaktats. Detta eftersom byggnader inom planområdet föreslås kunna byggas högre än befintliga byggnader som ligger mot gränsen till jordbruksmarken.

Miljöenheten anser att det är viktigt att det finns avsatt mark för att anlägga den föreslagna dagvattenreningen på plankartan eftersom det är plankartan som är juridiskt bindande. När det gäller trafikbuler klaras tillåtna ljudnivåer för fasad och uteplatser men det saknas planbestämmelser för att kunna säkerställa riktvärden för ljudnivå vid uteplatser. Miljöenheten förordar generellt lägre ljudnivåer vid fasad än vad som planeras och tillåts inom lagstiftning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss- Samråd detaljplan för bostäder, Bovieran Kastellegården 1:380

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Bovieran, Kastellegården 1:380 m.fl. och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

13 (42)

Expedieras till: Planenheten, KS2019/0263, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

14 (42)

§ 55/2023

Information VA

Rebecka Stomvall Gill, enhetschef VA-teknik och Marcus Spovell, verksamhetschef informerar om VA-utbyggnaden.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

15 (42)

§ 56/2023

MOBN 2022-000044 - TORSBY-RÖD 3:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 57/2023

MOBN 2023-000037 - DOTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av tre enbostadshus. I ansökan framförs avsikten att avstycka en befintlig byggnad, som beskrivs som villa, samt avstyckning för nybyggnad av två enbostadshus, angivna som nybyggnation 1 och 2. I ansökan anges tomter om 1200 kvm per tomt och bostadshus om 120 kvm byggnadsarea samt komplement om 60 kvm byggnadsarea per tomt.

I ansökan uppges avsikt om att även avstycka befintligt bostadshus, gårdsbyggnader samt viss del av jordbruksmarken. Bygglovenheten bedömer lämpligheten av de tre föreslagna avstyckningar och nybyggnationer i östra delen av fastigheten, utifrån kommunens översiktsplan och plan- och bygglagen. Lämplighet att genomföra en fastighetsrättslig åtgärd för befintliga byggnader i gårdsmiljön i västra delen av fastigheten, är en prövning Lantmäteriet hanterar genom sin myndighetsroll. Lantmäteriet har då möjlighet att samråda med kommunen vid specifika frågor.

För platsen saknas detaljplan. Platsen för nybyggnation 1 och 2 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). Möjlig fornlämning (L1967:1851) finns i närheten, strax öster om platsen, som utgörs av fossil åkermark. Inom fastigheten finns en känd fornlämning (L1967:1324) i form av fossil åker.

Förslagen plats för två nya tomter i östra delen av fastigheten är helt inom akksamhetsområden, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram. Även markområde söder om de två dammarna på platsen är inom utpekat akksamhetsområde. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken av glacial finlera med ett jorddjup på cirka 1-3 meter.

Tidigare ansökan om förhandsbesked har handlagts för nytt enbostadshus och komplementbyggnad, i ärende med dnr 2020-000351. Tidigare ansökan avsåg byggnation på markområdet mellan befintlig byggnad och föreslagna nya tomter, i den östra delen av fastigheten. Efter Bygglovenheten meddelat en negativ bedömning genom kommunikering, återkallades ansökan och ärendet avskrevs.

Bygglovenheten har inte hittat något beslut om bygglov för befintlig byggnad på platsen som enligt sökanden anges som befintlig villa. Efter granskning av flygfoton från Lantmäteriet framgår att byggnaden har framkommit någon gång mellan år 2001 och år 2005. Efter platsbesök konstateras att byggnaden har en mycket enkel konstruktion bestående av container med påbyggnad. Då ingen bygglovsprövning har skett kan ingen fullständig bedömning ske om byggnaden bl.a. uppfyller tekniska egenskapskrav och lämplig utformning. Vid platsbesök bedöms detta svårt att uppfylla för ett bostadshus sett till byggnadens utvändiga utformning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

17 (42)

Byggnaden har troligtvis uppförts olovligen och är preskriberad om den varit uppförd enligt nuvarande utformning i över 10 års tid.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in geoteknisk undersökning samt övriga kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger.

Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2023-02-26.

Föreslagna tomter utgör inga lucktomter, då det saknas avgränsning samt befintlig bebyggelse på platsen. Sökta åtgärder öppnar istället upp för vidare byggnation. Enligt översiktsplan ska det öppna landskapet värnas och oexploaterade områden bevaras. Sökta åtgärder sprider sig bort från befintlig bebyggelse, då platsen ligger enskilt från befintlig bebyggelse, i en dalgång med jordbruksmark mellan två skogbeklädda bergsområden. Aktuell placering bedöms inte ta starkt stöd i landskapet och frångår det övriga bebyggelsemönstret genom sin enskilda placering, till skillnad från befintliga hus som är placerade intill varandra, belägna cirka 400 meter från platsen. Sökta åtgärder uppvisar därmed ingen anslutning och komplettering till befintlig bebyggelse. Åtgärderna skulle istället bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i oexploaterat landskap i motsats till att bebyggelsen hålls samman. Föreslagna nybyggnationer skulle utgöra en egen bebyggelseenhet i ett oexploaterat område. Enligt översiktsplan kan 1-2 hus tillkomma som lucktomter i en befintlig bebyggelse. Aktuell ansökan avser prövning av 3 bostadshus, vilket enligt översiktsplan ska hanteras genom detaljplan. Åtgärderna uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterie (II) om hänsyn till landskapsbilden.

Sökta åtgärder placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna främjar inte en ändamålsenlig struktur och bedöms inte vara varsamma tillägg i landskapet. Åtgärderna strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL.

Föreslagna nybyggnationer 1 och 2 är placerade inom inventerad betesmark. I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Sökta nybyggnationer kan inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagna åtgärder 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.

Sökanden har i samband med ansökan bifogat en skrivelse som upplyser om att marken används som betesmark, se skrivelse om djurhållning inkommen 2023-01-18.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

18 (42)

Delen längst i norr av redovisade tomter för nybyggnation 1 och 2 utgörs av brant, släntande mark som övergår till markant bergsvägg. Att placera nya hus i norra delen av redovisad tomtmark bedöms inte lämpligt, sett till naturförutsättningarna på platsen och ingrepp i form av sprängning och/eller utfyllnad som skulle krävas, enligt 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL. Se översiktsbild terrängskugga.

Intill föreslagen plats för nybyggnation 1 och 2 finns en befintlig byggnad, som Bygglövenheten inte hittat något bygglovsbeslut för. Då byggnaden troligtvis är olovligt uppförd, gör Bygglövenheten bedömningen att den befintliga byggnaden, inte kan utgöra något skäl för att medge nybyggnation på platsen eller för att tillåta vidare byggnation intill. Se översiktsbild flygfoto 2001, för en tidigare bild av platsen.

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

Ansökan	2023-01-18
Situationsplan	2023-01-18
Situationsplan - VA	2023-01-18
Skrivelse Djurhållning	2023-01-18
Svar på kommunikering	2023-02-26
Översiktskarta Flygfoto	2023-02-06 (upprättad)
Översiktskarta Flygfoto 2001	2023-02-07 (upprättad)
Översiktskarta Terrängskugga	2023-02-07 (upprättad)
Tjänsteskrivelse	2023-02-27

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, 8 kap. 9 § (punkt 1) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6563:-

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 den 2023-02-07 där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande, se svar på kommunikering som inkom 2023-02-26. Bygglövenhetens bedömning kvarstår efter inkommet svar.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

20 (42)

§ 58/2023

MOBN 2023-000009 - SKÅTTAN 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, garage/carport och växthus (Dnr MOBN2023/0005)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

21 (42)

§ 59/2023

MOBN 2023-00012 - LERLYCKE 1:6 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning (Dnr MOBN2023/0005)

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 60/2023

MOBN 2022-000765 - HALLBJÖRTORP 2:35 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

Ansökan var uppe för prövning i miljö- och byggnadsnämnden den 2022-11-24 då det beslutades att återremittera ärendet för vidare utredning. Därefter har grannar och remissinstanser hörts, bygglovenhetens tidigare bedömning kvarstår.

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område. Platsen angränsar direkt område med inventerad jordbruksmark (åker), i norr, ost och sydost och föreslagen tomt ligger enligt situationsplan även delvis inom jordbruksmark. ("Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020 – Naturcentrum"). Platsen ligger inom salt i grundvatten, hög risk.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om ca 180 kvm i 1,5 plan, samt inkoppling av nytt VA genom gemensamhetsanläggning, enligt ansökan. I granskning av ärendet och inför kommunikering har bygglovenheten kalibrerat fastighetsgränser utifrån de gränser som finns inmätta för fastigheten [REDACTED] i sydväst.

Platsen består av ett smalt område med brynkaraktär med varierad vegetation mellan jordbruksmark och två bebyggda fastigheter. Enligt situationsplan går sökt tomt delvis in över den ena av dessa två fastigheter. Höjdskillnader inom sökt tomt uppgår till ca 2-3 m.

Ca 150 m norrut finns ett område med sk markavvattningsföretag (inom aktuell fastighet). Platsen ligger inom geotekniskt utredningsområde. Platsen ligger drygt 1 km till hållplats för kollektivtrafik. Ett flertal fornlämningar finns ca 300 m mot sydväst och syd.

Ärendet har remitterats till *VA Teknik* som anger att VA-huvudmannen medger endast inkoppling till kommunalt spillvatten för ett enbostadshus via angiven förening, under förutsättning att positivt förhandsbesked ges, att bygglov söks inom giltighetstiden för ett ev. förhandsbesked samt att föreningen ansöker om tillkommande anslutning och får ansökan godkänd. Anslutning till kommunalt vatten via föreningens vattenledningsnät kan inte medges då det råder kapacitetsbegränsningar i VA-huvudmannens allmänna anläggning, se yttrande.

Ärendet har även remitterats till *miljöenheten* som yttrar bl a:

Det är viktigt att planerad tomt inte hamnar på den brukningsvärda jordbruksmarken NO om planerad tomt. Runtomkring sökt tomt är marken klassad som jordbruksmark (åkermark). Miljöenheten ställer sig aningens tveksamma till den relativt smala tomten i närheten av åkermarken på grund av ev olägenhet som skulle kunna uppkomma i samband med gödsling av marken. Fastigheten [REDACTED] är en lantbruksenhet som har en aktiv lantbruksverksamhet. Förutom ett 50 tal nötdjur på gården bedrivs det även gödsling av deras åkrar både med egen stallgödsel och inköpt gödsel i enlighet med uppgifter som framkom i samband med miljöenhetens lantbrukstillsyn 2021. Enligt miljöbalken ska verksamhetsutövaren uppfylla de allmänna hänsynsreglerna och se till att gödsel inte sprids utanför åkern. Då spridning av gödsel inte sker hela tiden utan vid speciella tidpunkter på året så anser miljöenheten att risken för olägenhet bör vara relativt liten. Dricksvattenförsörjning:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

23 (42)

Befintlig borrard vattentäkt som tillhör fastigheten [REDACTED] ska nyttjas för planerad nybyggnation i väntan på att man får ansluta sig till det kommunala vattnet. Sökanden har redovisat godtagbar kvantitet och kvalitet. Avloppslösning: Kommunalt avlopp via Hallbjörtorp Dotorp Södra VA samfällighetsförening. Se yttrande.

Ärendet har även remitterats till *Länsstyrelsens kulturmiljöenhet* som yttrar att eftersom ingen fornlämning berörs ser Länsstyrelsen med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden.

Ärendet har även remitterats till *Kungälv Energi* som anger bl a att el och fiberanslutning finns i området. Det finns en befintlig högspänningsledning 12kV som är förlagd parallellt med frasigheterna Lefstad 5:1 och 5:2 riktning söder till norr. Begär fysiskt utsättning av www.ledningskollen.se och kontakta Kungälv energi för samråd med befintlig ledning. Se yttrande.

Berörda *sakägare (grannar)* har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från [REDACTED] och [REDACTED] som anger att de ingen erinran har. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Aktuell ansökan strider mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP) och Plan- och Bygglagen (PBL). Bygglovenheten står fast vid sin tidigare bedömning i prövningen i miljö- och byggnadsnämnden den 2022-11-24. Föreslagen placering tar inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet med lucktomt mellan befintlig bebyggelse. Österut finns dock inventerad jordbruksmark som i sig skulle kunna vara en slags logisk avgränsning, men det skulle här bli en väldigt smal och mycket trång plats för ett enbostadshus och ev senare tillskott av komplementbyggnad. Området med de två bebyggda fastigheterna i åkerlandskapet bedöms ej rymma fler bostadsfastigheter.

Föreslagen placering av tomt och bostadshus bedöms vara mycket trång på platsen och skiljer sig från övrigt bebyggelsemönster i närområdet, där huvudsaklig bebyggelse ligger på större fastigheter som randbebyggelse nedanför skog/berg och innanför åkermarken, med undantag från de två angränsande fastigheterna. I huvudsak ligger dock bebyggelsen inte ut i det flacka jordbrukslandskapet utan mer i ytterkanterna där de tar stöd i bakomvarande landskap.

Föreslagen placering är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och främjar ej en god helhetsverkan. Det kan inte anses vara ett varsamt tillägg i bebyggelsen där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas inte. Åtgärden kan inte anses vara långsiktigt god hushållning med mark. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1,3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Aktuell placering i smal zon med varierad vegetation mellan åker och bebyggelse skulle även kunna vara en viktig miljö för biologisk mångfald i ett i övrigt större, öppet jordbrukslandskap.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

24 (42)

Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och är ej förenlig med kommunens gällande översiktsplan. Ansökan skall därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Hallbjörtorp 2:35	2023-02-22
Remissvar	2023-02-03
Remissvar	2023-02-02
Remissvar	2023-02-01
Remissvar	2023-01-31
Remissvar	2023-01-25
Remissvar	2023-01-25
Remissvar	2023-01-24
Remissvar	2023-01-23
Intyg VA-anslutning	2023-01-04
Situationsplan med tillfartsväg	2022-12-27
Skrivelse	2022-11-10
Svar på kommunikering	2022-11-08
Ansökan	2022-09-02
Situationsplan - VA	2022-09-02
Ortofoto med åkermark och situationsplan, upprättad	2022-10-28

Yrkande:

Claes Andersson (L):

Positivt förhandsbesked ges, med anledning av det kan betraktas som en lucktomt. Grannarna ställer sig också positiva till åtgärden.

Proposition

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

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 14 984:-

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 har underrättats om remissvaren och att bygglovenheten står fast vid sin tidigare bedömning den 2022-02-23.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-03-09

25 (42)

Övriga upplysningar:

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt avlopp utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

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.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Expedieras till:
Delges till (förenklad
delgivning):

Sökande [redacted] och [redacted]
Fastighetsägare [redacted] och [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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

26 (42)

§ 61/2023

**MOBN 2021-000537 - RISBY 1:49 - Eventuell olovlig byggnation (Dnr
MOBN2023/0005)**

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 62/2023

MOBN 2019-000816 - KAMAXELN 5 - Ändrad användning av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

Den 4 november 2019 inkom en anmälan avseende eventuellt olovligt boende i industrilokal från Bohus Räddningstjänstförbund.

Bygglovenheten gjorde tillsynsbesök på fastigheten den 23 augusti 2022 och noterade då att moduler var uppförda i två våningar i den befintliga industrihallen på fastigheten. Den nedre av våningarna användes som personalutrymmen medan de övre var iordningsställda för boende och samkväm.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglag (2010:900) PBL jämte 6 kap. 5 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF bedöms båda åtgärderna kräva startbesked. Eftersom ett sådant startbesked inte givits förelås Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt 97 419 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-02-21
Epostmeddelande från hyresgäst	2022-12-05
Foto	2022-11-01
Foto	2022-11-01
Foto	2022-11-01
Foto	2022-11-01
Skrivelse	2022-11-01
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-09-16
Planritning Bilaga 1	2022-09-16
Planritning Bilaga 2	2022-09-16
Planritning Våning 2 (Bilaga3)	2022-09-16
Protokoll från tillsynsbesök	2022-08-25
Fotodokumentation från tillsynsbesök	2022-08-23
Skrivelse från fastighetsägaren	2022-08-16
Skrivelse från allmänheten	2020-10-19
Bilaga hyreskontrakt	2019-12-18
Skrivelse från fastighetsägare	2019-12-18
Skrivelse information till fastighetsägare	2019-11-25
Beslut annan myndighet användningsförbud räddningstjänsten	2019-11-04
Skrivelse tjänsteanteckning från räddningstjänsten	2019-11-04
Anmälan från räddningstjänsten	2019-11-04
Plan-, fasad-, sektionsritning tillhörande beslut 19831101 § 143	1983-11-01



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-03-09

28 (42)

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 11 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 41 376 kr.

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

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 8 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 56 043 kr.

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

Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun plusgiro 11 62 10-6 senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Uppge fastighetsbeteckningen i fältet meddelande / OCR.

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 7 februari 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 21 februari 2023. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

Efter beslut om byggsanktionsavgift ska den avgiftsskyldige, enligt 9 kap. 2 § PBF ges skälig tid att vidta rättelse. Därefter ska Miljö- och byggnadsnämnden besluta om en dubbel byggsanktionsavgift.

Miljö- och byggnadsnämnden också komma att besluta om att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL. Beslut om rättelse kan enligt 11 kap. 37 § PBL komma att förenas med vite eller komma att genomföras på den försumliges bekostnad i enlighet med 11 kap. 27 § PBL.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

29 (42)

Delges till
(mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

§ 63/2023

MOBN 2021-000759 – Övre Platt 2 – Eventuell olovlig rivning av mur (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

En anmälan om eventuellt olovlig rivning om mur inkom till Bygglovenheten den 2 juli 2021.

Bygglovenheten gjorde tillsynsbesök på fastigheten den 20 december 2021 och noterade då att fastighetsägarna utöver rivning av murar på fastigheten också schaktat ur och tagit bort trappor på fastigheten samt uppfört en ny mur.

Ärendet har därefter remitterats till Bohusläns museum för en bedömning av åtgärdernas påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Museet bedömer att flera av åtgärderna behöver återställas. Verksamheten delar den bedömningen och föreslår därför att Miljö- och byggnadsnämnden dels ska besluta om rättelseförläggande där murar, terrasseringen och trapporna återställs, dels tar ut en sammanlagd byggsanktionsavgift om 21 138 kr för olovlig fasadförändring och byggnation av två nya murar utan startbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-02-22
Bilaga rättelsebilaga	2023-02-22
Skrivelse	2023-02-13
Skrivelse	2023-02-10
Kommunicering inför beslut	2023-01-26
Beräkning av byggsanktionsavgift för mur	2023-01-24
Beräkning av byggsanktionsavgift för fasadändring	2023-01-24
Epostmeddelande Inkommande e-post meddelande	2022-11-29
Fasadritning	2022-11-29
Foto	2022-11-29
Foto	2022-11-29
Foto	2022-11-29
Epostmeddelande till fastighetsägare	2022-10-21
Epostmeddelande till fastighetsägare	2022-10-19
Skrivelse från fastighetsägare	2022-06-30
Lägeskontroll	2022-06-20
Foto yta	2022-06-16
Skrivelse från fastighetsägare	2022-03-20
Remissvar från Bohusläns museum	2022-02-14
Remissvar från Bohusläns museum	2022-02-03
Foto från fastighetsägare	2022-01-16
Foto från fastighetsägare	2022-01-16
Skrivelse från fastighetsägare	2022-01-16
Foto Skärmbild 2021-11-19	2022-01-14
Foto Äldre foto 3	2022-01-14
Foto Äldre foton 2	2022-01-14
Foto Äldre foton 1	2022-01-14

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-03-09
31 (42)

Skrivelse remissförfrågan	2022-01-14
Fotodokumentation från tillsynsbesök	2022-01-04
Protokoll från tillsynsbesök	2022-01-04
Skrivelse från fastighetsägare	2021-12-10

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglag (2010:900) PBL föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft har rivit de nya murarna samt återställt de tidigare murarna, terrasseringen och de två lägre trapporna på samma sätt som de var utförda innan åtgärderna genomfördes, se bilagd rättelsebilaga.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 7 331 kr.

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

3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 807 kr.

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

Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun plusgiro 11 62 10-6 senast inom två månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Uppge fastighetsbeteckningen i fältet meddelande / OCR.

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 26 januari 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 12 februari 2023.

Fastighetsägarna inkom den 10 februari med förslag på vissa åtgärder samt medgivande av placering för en komplementbyggnad. Med anledning av detta har Bygglovenheten gjort bedömningen att Miljö- och byggnadsnämnden i detta skede inte behöver fatta beslut om byggsanktionsavgift för komplementbyggnaden. Rättelsebilagan har som följd reviderats.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Fastighetsägarna har som svar på kommunikeringen uppgett att de avser söka lov för ersättningsmurar men har vid tiden för tjänsteskrivelsens författande inte inkommit med bygglovsansökan. Så som Bygglovenheten uppfattar fastighetsägarnas skrivelse innebär åtgärden inte en sådan rättelse som avses i beslutet. Skulle en kommande lovansökan prövas lämplig kommer nämnden på nytt att behöva ta ställning till rättelsen.

Övriga upplysningar

Om ett rättelseföreläggande inte följs kan Miljö- och byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 37 § PBL, komma att besluta om att förena föreläggandet med vite.

Ett föreläggande kan också om det inte följs, enligt 11 kap. 27 § 3st PBL, komma att genomföras i Miljö- och byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också enligt 11 kap. 39 § PBL begära att kronofogden genom handräckning utför åtgärder enligt föreläggandet.

Rättelseföreläggande ska enligt 11 kap. 40 § PBL skrivas in i fastighetsregistret.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också, enligt 9 kap. 2 § PBF, besluta om en dubbel byggsanktionsavgift i de fall fastighetsägaren efter skälig tid inte vidtagit rättelse.

Delges till
(mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

§ 64/2023

MOBN 2022-001118 - KRÅKERÖN 1:11 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av ett nytt enbostadshus om cirka 100 kvm. Den föreslagna platsen ligger inom en fastighet som är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet. Fastigheten består av flera skiften. Ansökan avser skiftet på ön Kråkerön, där finns ett hus med två komplementbyggnader mitt på fastigheten (de är förlagda utom strandskyddsområde), samt nordöst om detta, ett till hus (detta hus ligger inom strandskyddsområde). Bygglovenheten kan inte finna beslut om tidigare tomtplatsavgränsning för fastigheten.

För platsen saknas detaljplan. Sökt plats 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. Platsen ligger utanför naturreservat, Natura 2000-område och landskapsbildskydd.

Sökande har i sin ansökan om dispens bl.a. angett att platsen är vald för att så lite som möjligt störa allmänhetens tillgång till Kråkerön 1:11 och att platsen är relativt otillgänglig. Sökande skriver vidare att familjen vuxit och det finns behov av ytterligare byggnad, att huset behövs för att familjen ska kunna bruka och bevara Kråkeröns unika tillgångar.

Som framgår av 7 kap. 15 § MB får nya byggnader inte uppföras inom strandskyddat område om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Aktuell plats ligger i sin helhet inom strandskyddat område. Föreslagen plats för byggnaden ligger cirka 107 meter från strandlinjen samt cirka 120 meter från närmaste bebyggda hus i öst, enligt inkommen karta. Föreslagen plats bedöms inte som ianspråktagen, utan består av ett obebyggt berg med växtlighet och bedöms inte hamna inom någon befintlig tomtplats eller hemfridszon på fastigheten. Skäl 1 i Miljöbalkens 7 kap 18 c § bedöms därför inte som ett giltigt skäl. Inget av de övriga skälen i Miljöbalken 7 kap 18 c § bedöms heller som tillämplbara i detta fall.

Platsen bedöms som ett område där allmänheten idag har möjlighet att färdas fritt och att bebygga denna plats skulle motverka strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Bygglovenheten anser att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att på platsen placera ett nytt enbostadshus. Bygglovenheten anser att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

34 (42)

starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv. Ansökan om dispens ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-02-20
Ansökan	2022-12-30
Karta	2022-12-30
Översiktskarta	2022-12-30
Flygfoto, upprättad 2023-01-16	2023-01-16

Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås då särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken saknas.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

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

Kommunicering

Sökande kommunicerades 2023-01-24 och ombads att inkomma med skriftliga kommentarer senast 2023-02-14.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

35 (42)

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

§ 65/2023

MOBN 2023-000005 - LÖKEBERG 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus om cirka 180 kvm byggnadsarea med en föreslagen tomt om cirka 2300 kvm. På platsen finns befintliga byggnader, som avses att rivas. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Avståndet till hållplats för skolskjuts är cirka 650 meter samt avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1700 meter.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som lämnar följande yttrande. Sökanden har redovisat att man planerar att anlägga en ny grundvattentäkt för nybyggnationen. Grannen söder om sökt nybyggnation (██████████) har en grävd vattenbrunn cirka 45 meter från föreslagen placering av ny vattentäkt. Miljöenheten bedömer att det avståndet är ett tillräckligt skyddsavstånd mellan dessa två vattentäkter. Sökanden har redovisat att en ny avloppsanläggning ska inrättas i östra delen av fastigheten, med utsläpp mot skogen i öster. Det är lite oklart hur det renade avloppsvattnet ska avledas från området men miljöenheten bedömer att det finns möjlighet att lösa detta. Ytterligare bedömning och granskning kring avloppets placering och utsläppspunkt kommer att göras i samband med en ansökan om enskild avloppsanläggning, 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 ██████████ som inte har något emot att det bildas en fastighet på ██████████ men anser att storleken på föreslaget huset om 180 kvm känns dock lite stor i förhållande till övrig bebyggelse i området som består av 1-1½ plans hus i storleksordningen 90 kvm - 120 kvm. Synpunkter har inkommit från ██████████ som bl.a. känner oro över att deras befintliga vattenbrunn ska påverkas, de anser att vattenprov ska tas innan byggnation, de anser att det är av yttersta vikt att utsläppen från avloppsanläggningen på ██████████ inte på något sätt sker ned mot deras grävda brunn på ██████████ de undrar vidare vad som menas med sommarvatten. I samband med en ev. byggnation vill de att vägen skall återställas till ursprungligt skick, men de vill även att vägen skall vara i farbart skick under pågående byggnation, då de är året runt boende på fastigheten. De anser att vägen bör besiktigas innan byggnation påbörjas, se skrivelser. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Platsen är ianspråktagen med en byggnad och omgärdas av en etablerad trädgård/tomt. Miljöenheten bedömer att platsen inte omfattas av några höga naturvärden. Bygglovenheten anser att föreslagen tomt och fritidshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna. Föreslagen åtgärd ansluter till befintlig bebyggelse och anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet. Placeringen anses tillräckligt väl vara belägen i närhet till skolskjuts samt trafikleder.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

37 (42)

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. Grannarna på [REDACTED] har bl.a. inkommit med frågor kring hur deras vattentäkt kan komma att påverkas av nybyggnationen, de undrar också vad som menas med sommarvatten. Miljöenheten gör ingen skillnad i bedömningen kring skyddsavstånd oavsett hur man benämner vattentäkten, så att sökanden benämnt vattnet som sommarvatten påverkar inte deras granskning. Miljöenheten bedömer att det finns tillräckligt skyddsavstånd mellan befintlig och ny vattentäkt i aktuellt ärende. Byggherren ansvarar för att ingen åverkan sker på grannens vattentäkt. Gällande frågor rörande oro för påverkan av vatten och väg, är detta civilrättsliga frågor. 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 inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-02-20
Ansökan	2023-01-03
Situationsplan - VA	2023-01-30
Situationsplan - VA	2023-01-30
Remissvar Kungälv Energi	2023-01-30
Remissvar Miljöenheten	2023-02-16
Remissvar	2023-02-16
Remissvar	2023-02-13
Remissvar	2023-02-12

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 14 984:-

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

Påbörjande och giltighetstid

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Gör 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: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sakägare: [REDACTED]

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

39 (42)

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

§ 66/2023

MOBN 2023-000040 - DÖSSEBACKA 1:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0005)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område för riksintresse friluftsliv och söka platser ligger delvis inom område för riksintresse naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med varsin föreslagen byggnadsarea om cirka 110 kvm och en föreslagen bruttoarea om cirka 278 kvm. De föreslagna tomterna har enligt situationsplan en storlek på cirka 1300-1400 kvm vardera och de föreslås placeras i sydost respektive nordost om befintligt bostadshus på fastigheten.

Båda föreslagna tomter är mycket kuperade, med nivåskillnader på cirka 11-14 meter inom tomterna. På fastigheten finns idag ett enbostadshus som ligger på en höjd av cirka +14 meter över havet (möh) samt ett garage som ligger på en höjd av cirka +11 möh. Kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för skolskjuts är cirka 250 meter, avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,8 km. Befintlig tillfart till bostadshuset är brant och fastigheten är bullerutsatt från väg E45 samt järnväg på andra sidan älven.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Sökande har inkommit med skrivelse och foton, där de bemöter kommunikeringen samt illustrerar varför de tycker att det är lämpligt att bebygga platserna, se svar på kommunikering inkom 2023-02-26.

Avståndet till skolskjuts är inom ett rimligt gångavstånd, men gångavståndet till kollektivtrafiken är långt och inte rimligt. Aktuella platser angränsar i viss mån till befintliga bostadshus, men båda tomterna öppnar upp för ytterligare byggnation då angränsande fastigheter har liknande förutsättningar.

Sökt tomt i syd bedömer bygglövenheten vara en del av det sammanhängande oexploaterade skogsområdet till söder om fastigheten och ligger inom riksintresset för naturvård samt friluftsliv, inom dessa områden anger översiktsplanen att omfattande exploatering inte får förekomma. Tomten är ingen lucktomt, då avgränsning saknas i syd/sydväst, och den sprider ut sig i det oexploaterade området, som enligt översiktsplanen ska bevaras.

Sökt plats i norr är delvis ianspråktagen av ett befintligt garage om cirka 40 kvm och vändplats för fastigheten, dock är platsen runt garaget mycket kuperad. Bygglövenheten ser inte att det är möjligt att få till en tomtmark med bostadshus och eventuella kompletterande åtgärder i form av komplementbyggnader eller bygglovsbefriade åtgärder, utan att det skulle krävas stora markningrepp på platsen.

Aktuella platser för båda tomterna är mycket kuperade. Det är nivåskillnader på cirka 11-14 meter inom föreslagna tomter och cirka 2-3 meter nivåskillnad på platserna för föreslagna bostadshus. Byggnation här skulle kräva omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en mycket stor omgivningspåverkan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-03-09

Sida

41 (42)

Åtgärderna kan inte anses ta stöd i landskapet, innebära att tomternas naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara och kan inte anses vara ett varsamt tillägg i bebyggelsen. Bebyggelse här motverkar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärderna strider därmed mot översiktsplanen, 2 kap. 3 § p. 1 PBL, 2 kap. 6 § p.1 och tredje stycket PBL samt 8 kap. 9 § p. 1 PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 2023-02-27

Ansökan inkom 2023-01-17

Situationsplan inkom 2023-01-17

Översiktskarta Skredrisk inkom 2023-01-17

Svar på kommunikering inkom 2023-02-26

Flygfoto, upprättad 2023-01-26

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 § p. 1 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § p.1 och tredje stycket PBL, 8 kap. 9 § p. 1 PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 6 563:-

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 2023-02-07. Sökande inkom med skrivelse samt foton, 2023-02-26.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-03-09

42 (42)

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