

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-01-25

Sida

1 (26)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Inlandsrummet klockan 09:00-11:30

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

Ersättare
Ulrika Lutz (M)
Henry Larsson (V)

Sekreterare
Sophie Nygren Paragraf 1–14

Ordförande
Charlotta Windeman (M)

Justerande
Claes Andersson (L)

Ej närvarande
Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)

Övriga deltagare
Kristina Franzén Sektor samhälle och utveckling
Mirsad Radoncic Sektor samhälle och utveckling
Klara Sparv Stab
Sara Zanders Sektor samhälle och utveckling, del av § 4, § 5
Josefine Amnesten Sektor samhälle och utveckling, del av § 4
Linnea Wiktorsson Sektor samhälle och utveckling, del av § 4
Gustav Mesaros Sektor samhälle och utveckling, del av § 4

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-01-25

Datum då anslag
sätts upp

Datum då anslag tas
ner

Förvaringsplats för
protokollet

Underskrift

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

2024-01-25

2 (26)

Conny Wallin	Sektor samhälle och utveckling § 6
Gunilla Strömqvist	Sektor samhälle och utveckling § 7
Lina Lindahl	Sektor samhälle och utveckling § 8
Linda Lundborg	Sektor samhälle och utveckling §§ 9-10
Nanna Starast	Sektor samhälle och utveckling §§ 11-12
Marit Lorenzen	Sektor samhälle och utveckling § 13
Ingrid Fjordhult	Sektor samhälle och utveckling § 14

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-01-25

Sida

3 (26)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Redovisning av delegationsbeslut.....	7
Beslut från annan myndighet.....	8
Information om förbud mot fortsatt arbete, Ytterby-Tunge 1:97.....	9
Beslut i samband med utvecklan av talan i överklagan av länsstyrelsens beslut om att lämna tillstånd till inertdeponi på fastigheten Lunna 1:2 och Slöbo 1:2 (Dnr MOBN2021/2219).....	10
Rättelse av indexreglering (Dnr MOBN2023/0059).....	11
KALLE GLADER 6 - Ansökan om dispens från utsortering av avfall (Dnr MOBN2024/0002).....	12
Begäran om återtagande av tillsyn enligt miljöbalken gällande vindkraftspark Rämna (Dnr MOBN2024/0003).....	14
Information om byggsanktionsavgifter och viten.....	16
HALLTORP 1:80 - Olovligt boende i industribyggnad (Dnr MOBN 2022-000389).....	17
KAREBY-TORP 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN 2023-000981) ..	20
MARSTRAND 70:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN 2023-000564).....	23

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-01-25

4 (26)

§ 1/2024

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L)

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-01-25

5 (26)

§ 2/2024

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-01-25

6 (26)

§ 3/2024

Information från verksamheten

Mirsad Radonic informerar om sektor samhälle och utvecklings omorganisation.

Kristina Franzén informerar om rekrytering på miljöenheten.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 4/2024

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö

MOBNM-2023-2046 M-2023-1107 Anmälan om PCB sanering (fogmassa) Ripan 1

Punkt i delegationsordningen 2.1.6.16

MOBNM-2023-1381 M-2023-1113 Tronnum 2:16

Punkt i delegationsordningen 2.1.10.1

MOBNM-2023-286 M-2023-1103 Tillsyn lantbruk ROGSTORP 1:7

Punkt i delegationsordningen 2.1.11.1

Bygg

MOBN 2023-000891 D 2024-000013 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation samt rivning av befintlig Aröd 2:226

Punkt i delegationsordningen 3.1.2.22

MOBN 2023-000781 Torsby Röd 3:3

Punkt i delegationsordningen 3.1.2.10

MOBN 2023-000946 2023-12-02. Höjer 3:1

Punkt i delegationsordningen 1.2.3

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-01-25

Sida

8 (26)

§ 5/2024

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radonic informerar om att mark- och miljödomstolen har upphävt beslutet om Kareby 2:16.

Kristina Franzén informerar om att mark- och miljödomstolen har gett kommunen rätt i frågan om avlopp i Kovikshamn.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-01-25

9 (26)

§ 6/2024

Information om förbud mot fortsatt arbete, Ytterby-Tunge 1:97

Conny Wallin informerar om bygglov för rivning och nybyggnad av enbostadshus, Ytterby-Tunge 1:97. Ras skedde i samband med byggnation i december. Då utfärdades ett omedelbart byggstopp med undantag för stabiliserande åtgärder.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-01-25

Sida

10 (26)

§ 7/2024

Beslut i samband med utvecklan av talan i överklagan av länsstyrelsens beslut om att lämna tillstånd till inertdeponi på fastigheten Lunna 1:2 och Slöbo 1:2 (Dnr MOBN2021/2219)

Beslutet är omedelbart justerat och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 8/2024

Rättelse av indexreglering (Dnr MOBN2023/0059)

Sammanfattning

Index-höjningen för timavgiften 2023 av Taxan för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen har visat sig var felberäknad.

Timavgiften behöver rättas till så kommande index-höjningar blir rätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rättelse av indexreglering

Beslut

Timavgiften för 2023 ändras till 1364 kr.

Expedieras till: Kommunstyrelsen (inklusive bilaga)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 9/2024

KALLE GLADER 6 - Ansökan om dispens från utsortering av avfall (Dnr MOBN2024/0002)

Sammanfattning

██████████ har inkommit med en ansökan om att under år 2024 få dispens från kravet att skilja förpackning från innehåll då avfall skickas iväg från deras anläggning i Kungälv.

Företagets produkt är sådan att den, när den utgör avfall från produktionsanläggningen, behöver sekretessförbrännas. Det innebär att det i nuläget inte är möjligt att avtala med en behandlingsanläggning om att sköta utsorteringen och separeringen av produktavfall från förpackning. Företaget har redovisat en handlingsplan som beskriver hur de avser att utreda möjligheterna att separera dosa och innehåll, undersöka om det är möjligt med automatiserad lösning för produkter som lämnat packflödet och undersöka om det finns möjlighet att låta annan aktör utföra utsorteringen. Företaget har för avsikt att utreda dessa möjligheter under år 2024.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att för ██████████ med organisationsnummer ██████████, bevilja ansökan om tidsbegränsad dispens från kravet i 3 kapitel 4 a § i avfallsförordning (2020:614) om att skilja förpackning som innehåller avfall från innehållet.

Dispensen gäller för företagets verksamhet på fastigheten Kalle Glader 6 i Kungälvs kommun och ges med stöd av 3 kapitel 15 a § avfallsförordningen.

Dispensen gäller till och med 31 december 2024.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att 3 kapitel 16 § punkt 1 i avfallsförordningen är tillämplig för att ge en tidsbegränsad dispens för företaget att utreda vad som är tekniskt genomförbart i deras anläggning eller om det finns andra sätt som separeringen kan utföras på, samt kostnader. Det finns därmed skäl för att medge en dispens från kravet om att skilja förpackning från avfall under år 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse KALLE GLADER 6 - Ansökan om dispens från utsortering av avfall

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att för ██████████ med organisationsnummer ██████████ bevilja ansökan om tidsbegränsad dispens från kravet i 3 kapitel 4 a § i avfallsförordning (2020:614) om att skilja förpackning som innehåller avfall från innehållet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-01-25
13 (26)

Dispensen gäller för företagets verksamhet på fastigheten Kalle Glader 6 i Kungälv kommun och ges med stöd av 3 kapitel 15 a § avfallsförordningen.

Dispensen gäller till och med 31 december 2024.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att 3 kapitel 16 § punkt 1 i avfallsförordningen är tillämplig för att ge en tidsbegränsad dispens för företaget att utreda vad som är tekniskt genomförbart i deras anläggning eller om det finns andra sätt som separeringen kan utföras på, samt kostnader. Det finns därmed skäl för att medge en dispens från kravet om att skilja förpackning från avfall under år 2024.

Expedieras till:

[Redacted]

(tjänsteskrivelsen ska expedieras tillsammans med beslutet)

Delges:

[Redacted]

(tjänsteskrivelsen ska delges tillsammans med beslutet)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 10/2024

Begäran om återtagande av tillsyn enligt miljöbalken gällande vindkraftspark Rämna (Dnr MOBN2024/0003)

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har i beslut med diarienummer 504-32790-2008 (daterat 2008-12-29) bland annat överlätit miljötillsynen för tillståndspliktig vindkraftsverksamhet till Kungälv kommun. På liknande sätt har även Stenungsunds kommun övertagit den operativa tillsynen för tillståndspliktiga vindkraftsparker.

Den 13 oktober 2023 gav Miljöprövningsdelegationen (MPD) i Västra Götaland tillstånd till vindkraftspark Rämna i Kungälv och Stenungsunds kommun, med anläggningsnummer 1482-1139 i sitt ärende med diarienummer 5345-2023.

Vindkraftspark Rämna har verksamhetskod 40.90 (B) enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) och sträcker sig över två kommuner, Kungälv och Stenungsunds kommun. Genom att vindkraftsparken är lokaliserad på sådant sätt att verksamheten kommer bedrivas både i Kungälv och Stenungsunds kommun finns det två tillsynsmyndigheter.

I 1 kapitel 9 § i miljötillsynsförordning (2011:13), står att en tillsynsmyndighet ska bedriva tillsynen effektivt. Att bedriva tillsynen uppdelad på två tillsynsmyndigheter för samma tillsynsobjekt är inte att betrakta som en effektiv tillsyn. Utöver det så är det centralt för en rättssäker myndighetsutövning att det är tydligt vem som är tillsynsmyndighet. Oklarheter kan göra att fel myndighet agerar eller att tillsynsansvar faller mellan stolarna.

Av 1 kap. 21 § miljötillsynsförordningen (2011:13) framgår att en tillsynsmyndighet som har överlätit operativ tillsyn till en kommunal nämnd, regelbundet ska följa upp och utvärdera tillsynen. Om förutsättningarna för överlåtelse enligt 20 §, i samma förordning och kapitel, inte längre finns så ska tillsynsmyndigheten återkalla överlåtelsen.

I och med att tillståndet till vindkraftspark Rämna tas i anspråk har förutsättningarna för överlåtelsen ändrats eftersom det innebär att det finns två tillsynsmyndigheter för samma tillsynsobjekt. Förutsättningarna för överlåtelse enligt 20 §, finns därmed inte för verksamheten med tillstånd: *Tillstånd till Vindkraftspark Rämna i Kungälv och Stenungsunds kommun, med anläggningsnummer 1482-1139 (diarienummer 5345-2023, beslutsdatum 2023-10-13).*

Kommunfullmäktige föreslås besluta följande:

”Ansvaret för den operativa tillsynen av tillsynsobjektet vindkraftspark Rämna, anläggningsnummer 1482-1139, återlämnas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län utifrån 1 kap. 18 §, 21 § och 20 § punkt 2 i miljötillsynsförordning (2011:13).”

Ändringen skulle innebära att Länsstyrelsen i Västra Götalands län, från Kungälv kommun återtar överlåtelse av tillsynsansvar som beslutats 2008-12-29 i Länsstyrelsens ärende med

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-01-25

15 (26)

diarienummer 504-32790-2008 för tillsynsobjektet vindkraftpark Rämna, anläggningsnummer 1482-1139. Övriga delar i beslutet om överlåten tillsyn ska kvarstå såsom tidigare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Återlämnande av tillsynsansvar för vindkraftspark Rämna

Förslag till kommunfullmäktige

Ansvaret för den operativa tillsynen av tillsynsobjektet vindkraftpark Rämna, anläggningsnummer 1482-1139, återlämnas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län utifrån 1 kap. 18 §, 21 § och 20 § punkt 2 i miljötillsynsförordning (2011:13).

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Västra Götalands län på e-post
vastragotaland@lansstyrelsen.se (tjänsteskrivelsen ska expedieras
tillsammans med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 11/2024

Information om byggsanktionsavgifter och viten

Nanna Starast informerar om byggsanktionsavgifter och viten. Byggsanktioner ska tas ut för vissa överträdelser av plan- och bygglagstiftningen genom beslut av Miljö- och byggnadsnämnden. Förelägganden och förbud får förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 12/2024

HALLTORP 1:80 - Olovligt boende i industribyggnad (Dnr MOBN 2022-000389)

Sammanfattning

En anmälan inkom till bygglovenheten per telefon den 20 april 2022 om att det bl.a. pågår olovligt boende i industribyggnaden inom fastigheten Halltorp 1:80. En skriftlig anmälan med bilaga inkom 2022-05-12. Ytterligare anmälan inkom 2022-11-03, via överlämnande av tillsynsärende från Länsstyrelsen. Samtliga anmälningar har inkommit från samma anmälare.

Information om upprättat tillsynsärende och inkommen anmälan skickades till fastighetsägaren 2023-01-03 och 2023-05-03. Ett första utvändigt tillsynsbesök skedde 2023-05-10. Se fotodokumentation 2023-05-24. Därefter har tillsynsbesök skett 2023-06-07, 2023-11-20, 2024-01-16 samt 2024-01-23 invändigt i byggnaden.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kode 247, med bestämmelser om bl.a. användningen J1 (småindustri och hantverk). Detaljplanen anger att endast angiven användning och utformning är tillåten.

Aktuellt tillsynsärende omfattar även tillsynsutredning gällande olovligt boende i industribyggnaden. Fastighetsägaren har avvecklat boende i två lägenheter på plan 2 i byggnaden, vilket har följts upp genom tillsynsbesök samt dokumentation av Bygglovenheten och hanteras i separat beslut. I samband med tillsynsbesök noterades att fasadändring har skett på industribyggnaden. Aktuellt beslut avser enbart frågan om byggsanktionsavgift för olovligt utförd fasadändring på industribyggnad.

En dörr och trappa har uppförts på industribyggnadens sydöstra fasad, som leder upp till plan 2 i byggnaden. Se foto 7 och 9 i Fotodokumentation från tillsynsbesök 2023-05-24. Det saknas beslut om bygglov och startbesked för utförd åtgärd. Enligt bygglovshandlingar från dnr 2002-183 har enbart fönster beviljats på övre delen av byggnaden fasad åt sydöst, se fasadritning dnr 2002/183 inkommen 2008-12-19.

Enligt foton från gatuvy daterad 2019-08-14 redovisas ingen dörr och tillhörande trappa på byggnadens fasad åt sydöst, se Bilaga Foto gatuvy 2019-08-14. Åtgärden bedöms därmed ha uppförts olovligen samt ha skett vid tidpunkt efter 2019-08-14.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3 c PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan. Utförda fasadändringar med dörr och trappa på aktuell industribyggnad inom detaljplan bedöms vara lovpliktiga enligt 9 kap. 2 § punkt 3 c PBL. En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, enligt 10 kap. 3 § PBL.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-01-25

Sida

18 (26)

Eftersom en lovpliktig åtgärd vidtagits utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 10 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF till 14 382 kr för en sanktionsarea om 1 kvm. Se Bilaga Beräkning av byggsanktionsavgift 2023-12-18.

Fastighetsägaren ges enligt denna skrivelse möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var fastighetsägare. Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bygglovenheten gör bedömningen att det saknas skäl att sätta ned avgiften enligt 11 kap. 53a § PBL eftersom avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Fastighetsägarna ska efter beslutet ges skälig tid att vidta rättelse, har rättelse då inte skett ska ny byggsanktionsavgift, enligt 9 kap. 2 § PBF, tas ut med dubbelt belopp.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 10 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 14 382 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000389 - HALLTORP 1:80 - Olovligt boende i industribyggnad
Bilaga Anmälan
Bilaga Skrivelse
Bilaga Bilaga
Bilaga Skrivelse (1)
Bilaga Övrigt
Bilaga Fotodokumentation
Bilaga Bilaga (2)
Bilaga Bilaga (3)
Bilaga Planritning
Bilaga Planritning (4)
Bilaga Fasadritning
Bilaga Översigtskarta

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 10 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 14 382 kr.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-01-25
19 (26)

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

Kommunicering av förslag till beslut har skickats 2023-12-21. Fastighetsägaren gavs möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2024-01-12. Svar på kommunikering inkom 2024-01-03.

Övriga upplysningar

Om en ansökan om bygglov i efterhand inte inkommer frivilligt för utförd fasadändring på byggnadens fasad åt sydöst, kan Miljö- och byggnadsnämnden komma besluta om ett lovföreläggande, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Expedieras till:

Ärendepart: [REDACTED]

Delges till
(mottagningsbevis):

Fastighetsägare: [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 13/2024

KAREBY-TORP 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN 2023-000981)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin tomt. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Det råder en hög efterfrågan på bebyggelse i direkt närområde.

Inom ett avstånd om cirka 450 meter från aktuell ansökan, har det beviljats 8 tomter sedan år 2018, ytterligare två tomter har inkommit i ansökan som avslogs år 2020 av miljö- och byggnadsnämnden samt nu aktuell ansökan om ytterligare två tomter. Se upprättad karta.

De föreslagna tomterna består av skog. Den föreslagna tomten i öst angränsar två tomter i NV som fick positivt förhandsbesked år 2019, i övrigt omges den av skog och mot sydost stiger terrängen ytterligare. Den sluttar ner mot nordost med ca 5 m höjdskillnader. Föreslagen tomt i väst omges av skog och sluttar mot sydväst med ca 5 m höjdskillnader. Intill båda tomterna går en mindre befintlig väg. I ansökan anges enskilt vatten och avlopp.

Ca 60-80 m sydsydväst om föreslagna platser finns område med förutsättningar för skred i finkornig jordart, så även ca 130 nordost om den i öst föreslagna tomten. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 8,5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 7,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 meter.

Den 2019-04-23 beviljades två tomter i anslutning till, och väster om den nu ansökta östliga tomten i beslut MOBN2019/0171-9. De motiverades då bl a av att de kunde liknas vid en lucka mellan bebyggd fastighet och förhöjning i topografin samt väg. Den höga efterfrågan på bebyggelse nämndes i beslutet.

Den 2020-06-10 söktes för två tomter ca 350 respektive ca 420 m sydost om nu sökta tomter. De avslogs av miljö- och byggnadsnämnden den 2020-08-13 i beslut § 93/2020 med bl a detaljplanekrav på grund av hög efterfrågan på bebyggelse i närområdet.

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

Aktuell fastighet Kareby-Torp 3:2 har sedan tidigare fått beslut om positivt förhandsbesked för två tomter år 2019. I beslutet står att de avgränsades av bebyggd fastighet samt förhöjning i topografin, dvs där nu aktuell sökt tomt i öster är placerad. Här är de nivåskillnader som utgjorde avgränsningen för ytterligare tomter. Utöver detta har angränsande fastighet Källeröd 2:1 beviljats förhandsbesked för totalt 6 tomter mellan åren 2018-2019. Det råder en

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-01-25

21 (26)

mycket hög efterfrågan på mark för bebyggande i området. Sedan 2018 har därmed totalt 8 tomter tillkommit inom ett avstånd om cirka 450 meter från aktuell plats. Genom tidigare beviljade tomter har karaktären i området förändrats under relativt kort tid. Bygglovenhetens bedömning är, med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, att vidare exploatering i detta direkta närområde bör prövas via en detaljplan för att utreda områdets lämplighet för vidare bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. ÖP:s riktlinje om en-två tomter genom förhandsbesked är redan överstigen både i området och i närtid.

Eftersom efterfrågan på byggande är stor i området skall enligt kommunens ÖP liksom PBL detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men de sökta åtgärderna är inga regelrätta lucktomter mellan bebyggda fastigheter. Miljö- och byggnadsnämnden har dessutom redan ställt detaljplanekrav i ansökan som avslogs år 2020 sydväst om nu aktuell ansökan i beslut § 93/2020. Oavsett detaljplanekravet föreligger övriga, nedan nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder nedan gäller oberoende av varandra.

Föreslagna tomter utgör inga regelrätta lucktomter mellan befintliga bebyggda fastigheter. Byggnation på platsen skulle sakna logiska avgränsningar och bli ett exempel på hur ny bebyggelse fortsätter att sprida sig ut i oexploaterat område, vilket öppnar upp för ytterligare bostadsbyggnation.

Åtgärderna bedöms inte vara varsamma tillägg. De nivåskillnader om ca 5 m som är inom båda föreslagna tomterna skulle kräva stora uppfyllnader/markförändringar. Föreslagna tomter bedöms inte uppfylla översiktsplanens kriterie II om hänsyn till landskapsbilden och strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) 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 skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-01-10
Svar på kommunikering	2024-01-08
Ortofoto	2023-12-28
Karta	2023-12-27
Situationsplan	2023-12-15
VA-ritning	2023-12-15
VA-ritning	2023-12-15
Ansökan	2023-12-15
Situationsplan - Djurhållning	2023-12-15

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-01-25
22 (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 4 kap. 2 § p. 4a PBL, 2 kap. 3 § p. 1,3 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 7 163:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2023-12-29, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-01-08.

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

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 14/2024

MARSTRAND 70:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN 2023-000564)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad om 28 kvm mot söder, samt överliggande balkong.

Den föreslagna åtgärden har prövats i ärende MOBN 2022-000734, vilket avslogs av Miljö och byggnadsnämnden den 27 oktober 2022 (§ 249/2022). Beslutet överklagades. Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen avlog överklagandet. Sökande överklagade beslutet till Mark- och miljööverdomstolen men drog tillbaka överklagan före prövning.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

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

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade 1990 och 1995 bygglov till två avvikelser: tillbyggnad med takterrass åt väster, och altan mot söder. Både tillbyggnaden och altanen är placerade på prickmark. Takterrassen mot väster underbyggdes i sin helhet efter bygglov 1995; i detta beslut tog Miljö- och byggnadsnämnden ställning till att underbyggnaden avvek från detaljplanebestämmelserna och att åtgärden utgjorde en liten avvikelse.

Idag finns även en mindre tillbyggnad mot öster, vilken inte är redovisad eller behandlas i bygglovärenden 1990 eller 1995. Även denna tillbyggnad är placerad på prickmark.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-09-14 att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare samt utreda ytterligare.

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.

Sökande har kompletterat ärendet med beskrivning av fönster, räcke på takterrass och färgsättning. Av beskrivningen framgår att fönstren ska vara i trä, sidohängd och utåtgående med genomgående spröjs. Räcke ska vara utformade liksom dagens altanräcke och färgsättning likt befintlig.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-01-25
24 (26)

En inmätning av befintlig byggnad har skett. Av inmätningen framgår att befintlig altan (21 kvm) inte upptar hela den yta som man avser uppföra tillbyggnad på (28 kvm), utan är avskuren mot öster.

Tillbyggnad mot öster är enligt lägeskontrollen 8,8 kvm. Bygglovenheten har låtit utreda när tillbyggnad mot öster har tillkommit. Av fotografi UMFA53247:0257 i Bohusläns museums samlingar (Roddare Janne Berndtssons hus från söder. Skepparegatan-Sveagatan) skymtas en tillbyggnad med samma placering och sannolikt motsvarande utformning. Fotot är taget efter år 1900 och före år 1910.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska utgångsläget vara planenligt. De befintliga tillbyggnaderna innebär att fastigheten inte har ett planenligt utgångsläge, och förutsättningar för bygglov för ny tillbyggnad saknas därmed.

Även om marken redan idag delvis är ianspråktagen för altan gäller detaljplanens bestämmelse om prickmark och det går därför inte att bygga till på höjden.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt. För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden. Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen då tillbyggnader har placerats på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Tillbyggnaden mot öster var befintlig när detaljplanen togs fram, men den bebyggda ytan har försetts med prickmark. Enbart begränsad del av avvikelsen, tillbyggnad av entré under takterass mot väster, har godtagits vid en tidigare prövning enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) i samband med bygglov 1995. Övriga åtgärden har däremot 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.

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

Utifrån en sammantagen bedömning av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser kan bygglovenheten inte betrakta dem som en liten avvikelse. Den föreslagna tillbyggnaden innebär dessutom att ytterligare ca 7 kvm av prickmarken bebyggs.

Sökande har i ansökan hänvisat till likställighetsprincipen. Att det finns byggnationer inom planområdet som bedömts som liten avvikelse innebär inte per automatik att ytterligare byggnation med liknande avvikelse ska accepteras eftersom de syften som ligger bakom en planbestämmelse inte upphör att gälla som en följd av att en avvikelse beviljas. Planbestämmelsen som den är formulerad i detaljplanen ska fortsätta gälla. (se t.ex. MÖD 2014:24) Den kommunala likställighetsprincipen föranleder normalt inte någon annan bedömning i denna fråga.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-01-25
25 (26)

Fastighet Marstrand 70:1 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.

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader som tidigare tillkommit mot öster och väster har påverkat byggnaden i sådan grad att det är olämpligt att även södra fasaden förses med en tillbyggnad. Med hänsyn både till den kulturhistoriska miljön och den enskilda byggnaden är det önskvärt att den ursprungliga byggnadsvolymen är tydligt läsbar. Den föreslagna ändringen innebär en negativ påverkan på byggnadens karaktär.

Sökande har i ansökan hänvisat till 4 kap. 32 § PBL av vilken det framgår att en detaljplan inte får omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid, att den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt ska framgå av detaljplanen och att detaljplanen inte får vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte (Lag (2011:335)). Bygglovenheten har inte någon möjlighet att överpröva detaljplaner. Aktuell detaljplan har ett uttalat syfte att bevara bebyggelsen på Marstrand. Den aktuella byggnaden utgör ett kulturhistoriskt värdefullt objekt och planförfattarnas beslut att punkpricka delar av fastigheten bedöms motiverat med hänsyn till planens syfte.

Vid en sammantagen bedömning anser bygglovenheten att ansökan ska avslås då föreslagna åtgärder strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL, inte bedöms utföras varsamt, respektera och tillvarata byggnadens befintliga karaktärsdrag enligt 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 17 § PBL, och därmed förvanskar aktuell kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 PBL, och inte tar tillvara det uttryck som beskrivs i riksintressebeskrivningen för Marstrand.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-01-09
Skrivelse, sid.1	2024-01-03
Skrivelse, sid.2	2024-01-03
Skrivelse, sid.3	2024-01-03
Situationsplan	2023-11-20
Skrivelse Anmälan om kontrollansvarig, beskrivning av fönster	2023-11-16
Skrivelse med kompletteringar.	2023-10-20
Lägeskontroll	2023-10-13
Plan-, fasad-, sektionsritning	2023-07-05
Ansökan	2023-07-05

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 2 kap. 6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärderna bedöms inte utföras varsamt, respektera och tillvarata byggnadens befintliga karaktärsdrag enligt 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 17 § PBL, och därmed förvanskar aktuell kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 PBL, och inte tar tillvara det uttryck som beskrivs i riksintressebeskrivningen för Marstrand.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-01-25
26 (26)

Avgift

Handläggning 4 000:-
Reducering - 2000:-

Totalsumma: 2000:-

Tidsfristen började löpa 2023-07-05 och beslut beräknas fattas 2024-01-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor. Avgiften kommer att reduceras med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2023-12-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-01-03.

Expedieras till:

Kontrollansvarig:

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

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