

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

1 (52)

Plats och tid	Stadshuset, plan 2 sammanträdesrum Bohusrummet. Onsdagen den 25 maj klockan: 09:00-15:30	
Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Bengt Ludvig (S) Johanna Salekärr (KD) Roberth Österman (M)  Jesper Eneroth (S)	Ordförande 1:e vice ordförande In klockan: 13:00 § 141 2:e vice ordförande  Ersätter John Magnusson §§ 123-148 In klockan 09:09 § 125 Ersätter Charlotta Windeman §§ 126-140  Ersätter Kenneth Frii (C) §§ 133
Ersättare	Jesper Eneroth (S) William Hult (S) Roberth Österman (M)	In klockan: 09:17 § 124. §§ 124-132, 134-148  In klockan 09:09 § 125
Sekreterare	..... Paragraf 123-148 Karin Ek Thorbjörnsson	
Ordförande	..... Kenneth Frii (C) § 123-132, 134-148 .....	
Ordförande	..... Claes Andersson (L) § 133 .....	
Justerande	..... Claes Andersson (L) § 123-132, 134-148 .....	
Justerande	..... Bengt Ludvig (S) § 133 .....	

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2022-05-25
Datum då anslag sätts upp	2022-06-01	Datum då anslag tas ner	2022-06-24
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

2 (52)

Ej närvarande

.....  
.....  
Martin Ottosson (UP)

.....  
John Magnusson (SD)

Övriga deltagare

Niklas Lundstedt 123-148	Bygglövsenheten
Kristina Franzén 123-148	Miljöenheten
Jennifer Ivåker 123-147	Miljöenheten
Marie Olsson § 127	Bygglövsenheten
Dag Svensson § 127	Miljöenheten
Gunilla Strömquist § 127, 148	Miljöenheten
Anna Teleberg § 127	Miljöenheten
Ulrica Reuterberg §§ 128-130	Bygglövsenheten
Nanna Starast §§ 131, 139- 142	Bygglövsenheten
Ulrica Engström § 132	Bygglövsenheten
Marit Lorenzen § 133	Bygglövsenheten
Therése Albertsson §§ 134, 147	Bygglövsenheten
Linnéa Wiktorsson § 135	Bygglövsenheten
Lina Lindahl § 146	Miljöenheten
Malin Ohberg § 147	Miljöenheten
Sara Ekelund § 147	Planenheten

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25

3 (52)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från verksamheten.....	6
Beslut från annan myndighet.....	7
Redovisning av delegationsbeslut.....	8
MOBN 2022-000263 - LUNDBY 2:22 (LUNDBY 354) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	9
MOBN 2021-000817 - ROGSTORP 1:22 (Rogstorp 230) - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	15
MOBN 2022-000038 - TORSBY-RANNEBERG 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	20
MOBN 2022-000118 - ÖSTRA ROMELANDA 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	21
MOBN 2022-000346 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	22
MOBN 2022-000267 - VENTILEN 8 (ROLLSBOVÄGEN 25) - Tidsbegränsat lov för uppställning av byggbodas (Dnr MOBN2022/0220).....	25
MOBN 2021-000970 - Backnejlikan 1 (Odlingsgatan 137) - Nybyggnad av mur (Dnr MOBN2022/0220)..	28
MOBN 2021-000491 - FLOTTÖREN 3 (Motorgatan 2) - Ändrad användning av industrilokal till handelshus samt nybyggnad av skärmtak (Dnr MOBN2022/0220).....	30
MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 (Ulvebackegatan 8) - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2022/0220) .....	32
MOBN 2021-000840 - Ingetorp 1:70 (Skogsvägen 38) - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2022/0220) .....	35
MOBN 2022-000247 - MARSTRAND 61:4 (SMEDJEGATAN 1) - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	37
MOBN 2021-001200 - Instön 1:381 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	38
MOBN 2022-000256 - ÅKERHÖG 1:3 - Nyanläggning av väg (Dnr MOBN2022/0220).....	42
MOBN 2021-001186 - MARSTRAND 86:1 (Södra Strandgatan 31) - Nybyggnad av industri/lager (Dnr MOBN2022/0220) .....	43
MOBN 2022-000326 - ÖDSMÅL 3:131 (BYVÄGEN 22) - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220) .....	44
Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning 2021 (Dnr MOBN2022/0217) .....	46
Klagomål - strandskydd - Aröd 4:29 (Dnr MOBN2019/0876) .....	47
Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2021 - Marstrand 11:3 (Dnr MOBN2022/0215) .....	48
Remiss - Samrådsremiss för detaljplan "Arenaområdet vid Yttern" (Dnr MOBN2022/0216) .....	50
Klagomål -verksamhet med masshantering - Bollestad 1:23 (Dnr MOBN2022/0219).....	51

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

4 (52)

§ 123/2022

## Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L) och Bengt Ludvig (S)

## Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L) och Bengt Ludvig (S).

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

5 (52)

§ 124/2022

## Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

## Beslut

Dagordningen fastställs.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 125/2022

## Information från verksamheten

### Harestads-Röd

- Niklas Lundstedt informerar om dom; gick enheten emot. Pågående försäljning av fastigheten Harestads-Röd.

### Beslut om vattenskyddsområde för Vänersborgsviken och Göta älv

- Jenny Andersson informerar ger information om bestämmelser för vattenskyddsområde Vänersborgsviken och Göta älv.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25

7 (52)

§ 126/2022

## Beslut från annan myndighet

Niklas Lundstedt informerar om beslut från annan myndighet avseende bygglovenheten.

Kristina Franzén informerar om beslut från annan myndighet avseende miljöenheten.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 127/2022

## Redovisning av delegationsbeslut

### Miljö

MOBNM-2019-1717 M-2022-357 Tillsyn fordonstvätt 2019

*Beslut enligt punkt B2 samt B7 i delegationsordningen.*

MOBNM-2022-612 M-2022-321 Dispens från föreskrifterna i Fontins Naturresevat

*Beslut enligt punkt B10.1 i delegationsordning.*

MOBNM-2022-771 M-2022-327 Anmälan om registrering och riskklassning av livsmedelsanläggning

*Beslut enligt punkt D3.1 i delegationsordningen*

### Bygglov

MOBN 2021-000871 HALLTORP 1:49 Eventuell olovlig byggnation

*Beslut enligt punkt E2.11 i delegationsordningen*

MOBN2022-000308 Brattön 1:50 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

*Beslut enligt punkt 1. a) i delegationsordningen*

MOBN 2022-000086 TORREBRÄCKA 1:27 Nybyggnad av lager/kontorsbyggnad samt rivning av befintlig ladugård

*Beslut enligt punkt E a) i delegationsordningen*

### **Beslut**

Redovisningen godkänns.

\_\_\_\_\_





§ 128/2022

## **MOBN 2022-000263 - LUNDBY 2:22 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

För platsen saknas detaljplan. Platsen angränsar till strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). För området Lundby med omnejd råder det, för närvarande och under de senaste åren, en stor efterfrågan för byggnation, se ”Bebyggelseutveckling, upprättad 2022-04-13”. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en tomtstorlek på cirka 2500 kvm.

Enligt

inkommen situationsplan är enbart tomten redovisad. Inom föreslagen tomt är det nivåskillnader om cirka 10 meter. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Det söktes förhandsbesked i omedelbar anslutning till denna plats i ärende MOBN2017/0696. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked 2018-05-17. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagan 2018-10-03, genom beslut 403-24246-2018. Länsstyrelsen instämde i nämndens bedömning att platsen för den sökta åtgärden inte uppvisar någon likhet med en lucktomt och att byggnation på platsen skulle sakna logisk avgränsning och lägga sig i ett nästintill oexploaterat skogs- och bergsområde. Utifrån förutsättningarna på platsen kan åtgärden inte ses som ett komplement till den befintliga bebyggelsen. Länsstyrelsen bedömde således att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanen som bland annat anger att oexploaterade områden ska bevaras och att nya bostäder ska placeras i anslutning till, och vara kompletteringar till, befintlig bebyggelse samt ta stöd i landskapet så att man bygger vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Placeringen av bebyggelsen är enligt Länsstyrelsen inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Remissinstanser samt grannar har inte underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd, då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked. Sökandens ombud har inkommit med skrivelse, där de bl.a. skriver att de anser att den föreslagna tomten är en lucktomt för att det är strandskydd på ena sidan samt en kraftledning på den andra sidan. De skriver vidare att de uppfyller en god placering som inte påverkar naturvärden i någon större omfattning och hänsyn har tagits till det rörliga friluftslivet genom att öppna upp för att befintlig stig kan fortsatt ha koppling i området ner till sjön, se skrivelse.

Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt, byggnation här skulle sakna logisk avgränsning och lägga sig i ett oexploaterat skogs- och bergsområde. Vid en byggnation på föreslagen plats, skulle det kunna öppna upp för en eventuell fortsatt utveckling för bostadsbyggnation. Detta är inte lämpligt då översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd skulle inte bli ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot kommunens gällande översiktsplan och 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25

10 (52)

Föreslagen plats uppvisar inget strukturellt eller visuellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna. Det befintliga bostadshuset norr om platsen ligger avskilt och kan utifrån platsbesök inte utgöra varken ett strukturellt, eller visuellt samband med den föreslagna platsen. Föreslagen åtgärd är placerad enskilt från övrig befintlig bebyggelse. Åtgärden skulle inte främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och strider mot 2 kap. 3 § (p. 1) PBL.

Platsen angränsar till strandskyddat område, där det enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan framgår att ny exploatering ej får förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena samt att exploatering i närheten ej får ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas.

Dessutom råder för det direkta närområdet en mycket stor efterfrågan för byggnation, se karta. Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen har redan medgetts. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad. Åtgärden strider mot Plan- och bygglagen samt kommunens gällande översiktsplan. Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-03-23

Översiktskarta inkom 2022-03-23

Skrivelse- svar på kommunikering inkom 2022-05-04

Flygfoto, upprättad 2022-04-13

Bebyggelseutveckling, upprättad 2022-04-13

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § 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 sista stycket PBL samt kommunens översiktsplan. Detaljplanekrav ställs enligt 4 kap. 2 § (p. 4a) PBL.

## Avgift

Totalsumma: 6 038:-

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

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

## Kommunicering

Sökande kommunicerades 2022-04-19. Sökande inkom med skrivelse 2022-05-04.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25  
11 (52)

---

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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 129/2022

## **MOBN 2022-000332 - RESIDENSET 6 [REDACTED] - Förhandsbesked för uppförande av solpaneler på enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för installation av solpaneler på befintligt bostadshus brun/röda tegeltak samt på garagetak. Byggnaden är uppförd år 1914-1915. Underlaget i ansökan är ett fotomontage, men där framgår att solpaneler avses att uppföras på takfall mot nordost samt sydväst, samt på garagetaket.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område inom Fästningsholmen i Kungälv. Gällande detaljplan Kungälv 1804, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger att byggnaden är q-märkt vilket innebär att åtgärd inte får vidtas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde. Planens syfte är att bevara miljön på Fästningsholmen så att förståelsen av de historiska och kulturhistoriska värdena kring Bohus fästning underbyggs och kan utvecklas. Vidare anger detaljplanen bland annat att alla ombyggnader eller nya byggnader ska utföras på ett sätt som inte minskar områdets kulturhistoriska värde. Bebyggelse ska anpassas till den helhet som Bohus fästning och dess omgivning utgör, så att kontrasten mellan fästningens tunga stenmurar och den lättare befintliga träbebyggelsen upprätthålls. Bygglov för befintlig och tillkommande bebyggelse skall prövas i samråd med Bohusläns museum. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården och inom kommunens kulturmiljöprogram.

Bygglovenheten har tidigare prövat ett ärende om ansökan om bygglov för solceller på hustak på Marstrand, med d.nr 2020/0298, där liknande förutsättningar råder. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om avslag 2020-06-18, med beslutsnummer §171/2020. Beslutet överklagades upp till Mark- och miljödomstolen som avlog överklagan och delade länsstyrelsens bedömning. Länsstyrelsen bedömde att åtgärden stod i strid med detaljplanens bestämmelser samt att det inte heller skulle följa planens syfte att reglera utvecklingen av kulturmiljön i området och att bevara områdets karaktär.

Bygglovenheten har tillsammans med kommunens stadsarkitekt bedömt ansökan. Aktuell byggnad har ett delvis öppet och exponerat läge mot Nordre älv och från Strandgatan sett är byggnaden i förgrunden till Bohus fästning. Att montera solpaneler på stora delar av byggnadens tak skulle helt skymma befintlig takbeläggning och taket skulle uppfattas som att det i huvudsak var belagt av solpaneler.

Med hänsyn till det höga kulturhistoriska värdet på byggnaden samt till omgivande känslig miljö bör nuvarande tak bevaras intakt. Det enskilda intresset om nyttan av att ta vara på solenergi bedöms som positiv i sig. Det allmänna intresset om att bevara byggnadens specifika värden och karaktärsdrag samt framför allt bevara den existerande kulturmiljön bedöms dock som högre. Vid en sammantagen bedömning kan det konstateras att anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL om varsamhet och förvanskning vid ändring av byggnader inte uppfylls och därmed inte heller förutsättningarna för att ge förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL eller bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Det skulle heller inte följa planens syfte med att bevara miljön på Fästningsholmen.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25  
13 (52)

Med avseende till ovan, i korthet att hänsyn inte tas till byggnadens och områdets kulturhistoriska värde samt att åtgärden innebär en förvanskning av bebyggelseområdet, uppfylls inte kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-04-07  
Foto inkom 2022-04-07  
Skrivelse inkom 2022-05-17  
Fotomontage 1-4 inkom 2022-05-17  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-05-18

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL, då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 § PBL.

## Avgift

Totalsumma: 1 600:-

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

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

## Kommunicering

Kommunicering inför beslut daterad 2022-04-25 har skickats till sökande med sista svar för bemötande den 9 maj 2022. Sökande inkom med fotomontage samt skrivelse 2022-05-17.

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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

14 (52)

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

§ 130/2022

## **MOBN 2021-000817 - ROGSTORP 1:22 [REDACTED] - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 17 februari 2022 att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rogstorp 1:22. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. I beslut 403-10374-2022, daterat 2022-04-11, upphäver Länsstyrelsen det

överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen bedömer att nämndens beslutsmotivering är otillräcklig och inte uppfyller kraven som ställs i 32 § FL (förvaltningslagen).

För platsen saknas detaljplan och omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus som enligt ansökan har en byggnadsarea på cirka 120 kvm. Föreslagen tomt har enligt ansökan en storlek på cirka 4500 kvm enligt inkommen situationsplan. Platsen är en del av ett kuperat, oexploaterat skogs- och bergsområde.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som yttrar att de inte har något att erinra. De skriver att fastighetsägaren måste beakta att det finns en luftledning med ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter mellan elanläggningen och byggnad. Det finns även en nergrävd ledning som kräver minst 2 meter avstånd till byggnad och 2 meter fritt, för åtkomst för Kungälv Energi, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som yttrar att de inte har något att erinra ur kulturhistorisk/arkeologisk synvinkel, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att sökanden har redovisat ett förslag på placering av ny grundvattentäkt samt ny avloppsanläggning där tillräckliga skyddsavstånd uppnås. Miljöenheten ställer sig ändå tveksamma till placeringen av avloppsanläggningen med bl.a. avseende på placeringens påverkan på naturmiljön samt slamtömning. Om ett förhandsbesked beviljas rekommenderar miljöenheten sökanden att se över placeringen för avloppsanläggningen samt utsläppspunkten för renat avloppsvatten, se yttrande.

Fastighetsägarna till [REDACTED]

[REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter från Hagstorp 1:12 och Rogstorp 1:23 har inkommit, som är negativa till sökt förhandsbesked, se skrivelser. Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med skrivelse samt bilaga, där står bl.a. att bygglovsansökan har gjorts med anledning av framtida flyttning till närheten av födelsefastighet och möjligheten till ett generationsskifte för fastigheten, att aktuell bergstomt inte är aktuell för någon jordbruk- eller skogsverksamhet och att planerat enplanshus kommer att inramas av buskvegetation såväl som

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

16 (52)

av bakomliggande bergsformationer, att tacknockshöjd är på samma nivå som närliggande hus, att tomtens läge och topografi gör att ytterligare tomter knappast kan bli aktuella runt den tänkta tomten. Sökande har även bifogat bilaga med information kring den tänkta vägen, se skrivelse samt bilaga. Sökande inkom 2022-01-31 med en justerad placering av reningsverk innanför tomtgräns och skriver att i och med föreslagen placering elimineras behovet av att spränga för reningsverkets utlopp, se skrivelse.

Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt är ingen lucktomt. Föreslagen placering ligger visserligen på ett kort avstånd från befintlig bebyggelse och kan sägas uppvisa ett visst samband med denna, men det saknas logisk och visuell avgränsning för sökt åtgärd. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det nu oexploaterade och kuperade bergsområdet och oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen.

Åtgärden uppfyller inte 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Föreslagen väg är tänkt att förläggas på fastighet Hagstorp S:1. Vid Bygglövenhetens platsbesöket fanns inte någon befintlig väg. Bygglövenheten bedömer att en tillfart på föreslagen plats skulle innebära ett stort ingrepp i naturen, då föreslaget bostadshus är placerat på en höjd om cirka + 57-58 meter över havet, medan intilliggande väg nedan ligger på en marknivå om cirka + 52-53 meter över havet, vilket ger en nivåskillnad på cirka 5 meter. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt.

Det råder dessutom för det direkta närområdet en mycket stor efterfrågan för byggnation, se karta Bebyggelseutveckling, upprättad 2021-10-15. Det har beviljats tre tomter år 2018/2019, söder om nu sökt plats, därmed har översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen redan medgetts. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. 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.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, bygglövenheten 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).

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-08-06

Situationsplan inkom 2021-10-08

Skrivelse med bilagor inkom 2021-11-01

Skrivelse från sökande inkom 2021-11-01

Skrivelse inkom 2022-01-31

Handling- justerad plats reningsverk inkom 2022-01-31

Yttrande från KEAB inkom 2021-12-02

Yttrande från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2021-12-06

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

17 (52)

Yttrande från Miljöenheten inkom 2022-01-13  
Granneyttrande inkom 2021-12-21  
Granneyttrande inkom 2022-01-04  
Terrängskugga, upprättad 2021-10-15  
Bebyggelseutveckling, upprättad 2021-10-15  
Beslut från Länsstyrelsen, upphävs och återförvisas inkom 2022-04-11  
Tjänsteskrivelse, upprättad 2022-05-09

## Yrkande

Claes Andersson (L): Positivt förhandsbesked på grund av att åtgärden uppfyller översiktsplanens krav på hänsyn till landskapsbilden. Planerat enbostadshus kommer att vara väl anpassat till terrängförhållandena. Den föreslagna tomten utgör en så kallad lucktomt inramad av Hagstorp 1:9 och 1:12 i öster och nordost, och Hagstorp 2:10 i nordväst. Det planerade bostadshuset kommer inte att innebära någon *betydande olägenhet* för dessa fastigheter. Den sökta åtgärden innebär vidare god markhushållning ur allmän synpunkt då tomten utgörs av impedimentmark som saknar värde för jord- och skogsbruk. Förslagen utfartsväg, som enligt sökanden funnits på marken tidigare, skulle inte innebära ”ett stort intrång i terrängen” utan kommer att vara väl anpassad till denna. Utfartsfrågan går att lösa både formellt och i praktiken. Slutligen är den föreslagna tomten lämplig för den avsedda åtgärden och uppfyller bland annat kraven på lämplig markanvändning. Åtgärden innebär inte någon *betydande miljöpåverkan*, varför detaljplanekravet är möjligt att frånga.

Johanna Salekärr (KD): Bifall till förvaltningens förslag.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten. Ansökan för vatten- och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbesked att gälla. Byggnaden skall anpassas till terrängförhållandena i samråd med bygglovenheten och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

18 (52)

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

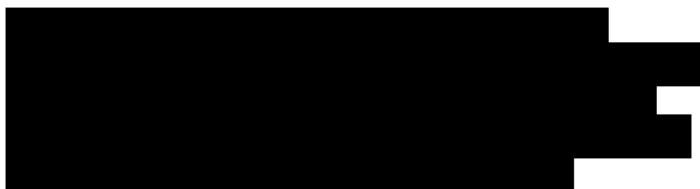
Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

---

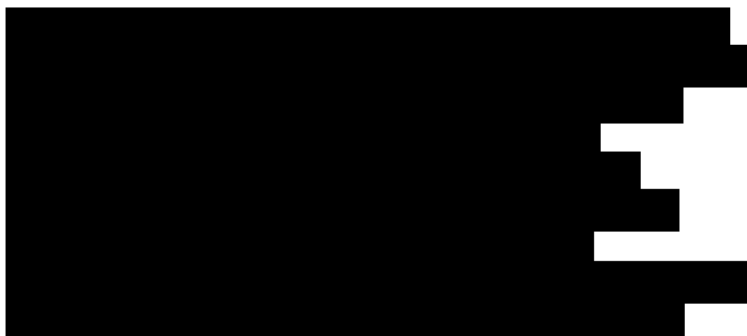
Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Meddelande om kungörelse 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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

19 (52)

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

20 (52)

§ 131/2022

## **MOBN 2022-000038 - TORSBY-RANNEBERG 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat potokoll

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

21 (52)

§ 132/2022

## **MOBN 2022-000118 - ÖSTRA ROMELANDA 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 133/2022

## **MOBN 2022-000346 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage på två nya tomter angränsande varandra samt gemensam infart. För platsen saknas detaljplan.

Platsen består av relativt flack gräsmark som är inventerad som jordbruksmark/åker, enligt ”Utredning av jordbruksmark i Kungälv kommun 2020”. Den västra tomten är placerad delvis inom åkermarken och den östra helt inom åkermark, enligt ovan. I söder finns befintlig väg.

Det finns ett område med ”förutsättningar för skred i finkornig jordart” som sträcker sig över hela den västra tomten och delvis in över den östra. Enligt Sveriges geologiska undersöknings kartor (SGU) ligger platsen inom glacial finlera med ett skattat jorddjup om ca 1-3 m.

Direkt angränsande i norr finns ett större område med s.k. möjliga fornlämningar och på motsatt sida vägen finns i sydväst ett större fornlämningsområde. Platsen ligger ca 20 m från hållplats för kollektivtrafik. Då Bygglovenheten föreslår att ett negativt förhandsbesked skall ges så har inga berörda sakägare eller remissinstanser beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Aktuell ansökan strider både mot kommunens gällande översiktsplan och Plan- och bygglagen. Föreslagna platser tar inventerad jordbruksmark i anspråk. ÖP anger att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (kap 3). Placeringen inom jordbruksmark syftar ej till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som området mest är lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och medför ej heller från allmän synpunkt en god hushållning. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL. Det allmänna intresset av att bevara brukningsbar jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra två bostadshus på just den aktuella platsen, enligt 2 kap. 1 § PBL. Åtgärden kan inte heller anses vara långsiktigt god hushållning med mark i enlighet med 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

Utöver ovanstående tar föreslagna tomter inte hänsyn till landskapsbilden, de uppvisar ingen likhet med lucktomter mellan befintlig bebyggelse. Det skulle även kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i landskapet.

Föreslagna placeringar ansluter eller kompletterar ingen befintlig bebyggelse. Sökta åtgärder kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej heller en god helhetsverkan. Föreslagen placering tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

23 (52)

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000346 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Epostmeddelande svar utgående	2022-05-06
Skrivelse	2022-05-04
Ortotfoto Jordbruksmark + situationsplan	2022-04-28
Ortotfoto ortofoto skredrisk/lämningar	2022-04-28
Ansökan	2022-04-08
Situationsplan	2022-04-08

## Yrkande

Johanna Salekärr (KD): Bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta Johanna Salekärrs (KD) yrkande att bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan 2010.

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frii (C) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

## Avgift

Totalsumma: 6038:-

*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 gjorts den 2022-04-29, sökanden har inkommit med synpunkter den 2022-05-04.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

24 (52)

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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 134/2022

## **MOBN 2022-000267 - VENTILEN 8 [REDACTED] - Tidsbegränsat lov för uppställning av byggbodar (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser tidsbegränsat lov i 2 år för säljkontor på 50 kvm till Beijers nya anläggning på Rollsbo Västerhöjd. En ansökan om bygglov för denna anläggning har inkommit, men är ännu inte prövad. Aktuell ansökan om säljkontor är på fastigheten Ventilen 8 och bodarna placeras mot Rollsbovägen.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 194 som reglerar bland annat småindustriändamål. Bodarna placeras inom område för industripark samt på prickad mark. Industripark ska vara ett planterat skyddsområde som inte får bebyggas. Prickad mark får inte bebyggas.

Enligt 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Bygglovenheten bedömer att permanent bygglov inte kan beviljas och att alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32a §§ inte är uppfyllda.

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. För att tidsbegränsat bygglov ska medges ska det finns ett behov och att detta behov ska vara tillfälligt. Av rättspraxis har även krävts att behovet av åtgärden inte går att lösa på annan plats.

Bygglovenheten bedömer att placeringen strider mot gällande detaljplan enligt två bestämmelser om att marken inte får bebyggas. Bodarna placeras dessutom i en slänt nära ett trafikerat väg. På fastigheten finns det enligt Bygglovenhetens uppskattning andra placeringar med plana ytor som inte skulle innebära sådana avvikelser. Sökande har motiverat den valda placering med att placeringen underlättar av flera anledningar, bland annat lättare att anlägga och att bodarna kommer ner i höjd i förhållande till asfaltsytan vilket möjliggör en tillgänglig entré utan ramper.

Bygglovenheten bedömer vidare att det inte finns någon möjlighet att bevilja ett tidsbegränsat lov för ett säljkontor, vars behov till uppförande är motiverat med en byggnation av en anläggning som ännu inte blivit prövad eller har beviljats beslut om bygglov.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden som sådan är av tillfällig karaktär, men att behovet inte är tillräckligt motiverat. Om bygglov ges för den anläggning som bodarna kopplas till kan detta senare prövas i en ny ansökan.

Sammantaget saknas skäl för att medge tidsbegränsat bygglov, varpå ansökan ska avslås.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

26 (52)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000267 - VENTILEN 8 (ROLLSBOVÄGEN 25) -

Tidsbegränsat lov för uppställning av byggbodar

Ansökan 2022-03-23

Avvecklingsplan 2022-03-23

Situationsplan 2022-03-23

Plan- och fasadritning 2022-03-23

Skrivelse svar på kommunikering 2022-04-14

## Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Avgift

Totalsumma: 3 200:-

*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 kommunicerats förslag till beslut och inkom med svar 2022-04-14 där de redogör för varför tidsbegränsat lov ska beviljas. Bygglovenheten har ändrat sin bedömning gällande skälen för den föreslagna platsen, men avslagsskäl gällande att behovet inte är tillräckligt motiverad kvarstår.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25

27 (52)

## Hur du överklagar

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 135/2022

## **MOBN 2021-000970 - Backnejlikan 1 (Odlingsgatan 137) - Nybyggnad av mur (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

En bygglovsansökan att uppföra en ca 20 meter lång mur på fastighet Backnejlikan 1 inkom till bygglovenheten 2021-09-26. På ansökningsblanketten framgår att åtgärden redan var utförd och att bygglov med startbesked söks i efterhand. Detta bekräftas av bygglovenheten genom platsbesök och fotografier daterade 2021-10-11.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 351. Bestämmelserna innebär bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas.

Bygglov med startbesked har getts i efterhand 2022-04-01 i beslut § D 2022-000177.

Det framgår av 6 kap. 1 § p 7, plan- och byggförordningen (PBF) att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften uppgår till 10 867 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har kommunicerats om förslag till beslut 2022-04-27 och har inte inkommit med några synpunkter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse MOBN 2021-000970 - Backnejlikan 1 (Odlingsgatan 137) - Nybyggnad av mur

Tjänsteskrivelse	2022-05-09 (upprättad)
Ansökan	2021-09-26
Situationsplan	2022-02-03
Sektionsritning	2022-03-01
Foto - fotografier från platsbesök 2021-10-11	2022-04-27 (upprättad)
Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-04-27 (upprättad)
Beslut – bygglov med startbesked	2022-04-01

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL (2010:900) och 9 kap. 7 § p. 1 PBF (2011:338) påförs ägarna till fastigheten Backnejlikan 1, Bostadsrättsföreningen Vena Ängar 2 c/o Peab Bostad (16769636-8757) en byggsanktionsavgift om 10 867 kronor.

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

### **Avgift**

Totalsumma: 10 867:-

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

29 (52)

*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 inför beslut skickades 2022-04-27. Inga synpunkter på förslag till beslut har inkommit.

---

Delges till  
(mottagningsbevis):



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

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 136/2022

## **MOBN 2021-000491 - FLOTTÖREN 3 [REDACTED] - Ändrad användning av industrilokal till handelshus samt nybyggnad av skärmtak (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Den 27 april uppdagades under slutsamråd att verksamheten (byggvaruhandel) hade öppnat och tog emot kunder. Eftersom byggnaden inte meddelats slutbesked får den, enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, inte tas i bruk. Eftersom byggnadens trots detta tagits i bruk ska Miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51,57 §§ PBL påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften för att i strid mot 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk utan slutbesked beräknas enligt 9 kap. 20 § 3p PBF till 289 920 kr. Byggsanktionsavgiften baseras på en sanktionsarea om 2381 kvm.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse MOBN 2021-000491 - FLOTTÖREN 3 (Motorgatan 2) - Ändrad användning av industrilokal till handelshus samt nybyggnad av skärmtak  
2022-05-18

Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-05-04
Kommunicering Byggsanktionsavgift	2022-05-04
Fotodokumentation Artikel från Kungälv's Posten	2022-05-04
Protokoll	2022-04-27
Bygglov	2021-07-14

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 20 § 3p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs Motorgatan 2 Förvaltning Kommanditbolag (969645-5865) en byggsanktionsavgift om totalt 289 920 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv's kommun senast inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

### **Kommunicering**

Kommunicering är skickad den 4 maj 2022 med möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 19 maj 2022. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

31 (52)

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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 137/2022

## MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 (██████████) - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2022/0220)

### Sammanfattning

Den 1 juni 2021 inkom anmälan angående flera eventuellt olovliga åtgärder på fastigheten. Vid tillsynsbesök den 9 februari 2022 noterade Bygglovenheten att fastighetsägaren bland annat uppfört en balkong om 61 kvm samt en pooluppbyggnad ovan mark på område som enligt detaljplan ska hållas tillgänglig för underjordiska ledningar. Åtgärderna är lovpliktiga enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 6 kap. 1 § 7p plan- och byggförordning (2011:338) PBF.

Pooluppbyggnaden bedöms vara äldre än fem år men yngre än 10 år varpå fastighetsägaren föreläggs att vidta rättelse vid löpande vite, enligt 11 kap. 20, 37 §§ PBL, om 30 000 kr vardera för varje period om tre månader fram till dess att rättelse vidtagits. Eftersom poolen är placerad på område som ska vara lättåtkomlig för underjordiska ledningar är det inte sannolikt att bygglov kan ges i efterhand.

Balkongen har uppförts under senare tid och då åtgärden vidtagits utan startbesked, i strid med 10 kap. 3 § PBL, ska fastighetsägarna enligt 11 kap. 51 § samt 9 kap. 7 § 1p PBF påföras en byggsanktionsavgift om 35 259 kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 (Ulvebackegatan 8) - Eventuellt olovlig byggnation

Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-04-14
Bilaga Rättelseföreläggande	2022-04-14
Epostmeddelande Svar på underrättelse	2022-03-20
Epostmeddelande Svar på underrättelse	2022-03-20
Fotodokumentation	2022-03-08
Fotodokumentation	2022-02-11
Protokoll	2022-02-11
Anmälan	2021-06-01
Beslut Bygglov med avvikelse från plan MOBN2015-605	2015-10-12
Lägeskontroll Lägeskontroll MOBN2015-605	2016-06-30

### Beslut

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 1p PBF påförs ██████████ och ██████████ solidariskt en byggsanktionsavgift om 35 259 kr för att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.





# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25

33 (52)

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

2. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 30 000 kronor vardera riva pooluppbyggnaden markerad med en röd fyrkant på bifogad situationskarta på fastigheten Pumpan 5 (Bilaga Rättelseföreläggande).

[REDACTED] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

## Kommunicering

Kommunicering är skickad den 22 april 2022 med möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 6 maj 2022. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

## Övriga upplysningar

Om rättelse i fråga om balkongen inte vidtas inom skälig tid efter beslutet kan Miljö- och byggnadsnämnden fatta beslut om ny byggsanktionsavgift. En sådan avgift ska, enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordning (2011:338) PBF.

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

Delar av byggnationen på fastigheten saknar slutbesked eller har endast interimistiskt slutbesked. Detta hanteras inte i detta ärende. Tillsynsåtgärder avseende dessa brister kan komma att prövas i ett nytt ärende.

Delges till (mottagningsbevis):

[REDACTED]

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

34 (52)

## Hur du överklagar

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

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

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 138/2022

## MOBN 2021-000840 - Ingetorp 1:70 [REDACTED] - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2022/0220)

### Sammanfattning

Den 17 augusti 2021 inkom en anmälan om eventuellt olovlig byggnation. Vid tillsynsbesök konstaterades bland annat att huvudbyggnaden på fastigheten byggts till. En tillbyggnad kräver som huvudregel bygglov enligt 9 kap. 2 § 2p plan- och bygglag (2010:900) PBL och tillbyggnaden bedömdes som för stor för att utgöra en sådan liten tillbyggnad utanför sammanhållen bebyggelse som inte kräver bygglov enligt 9 kap. 6 § PBL. Eftersom en lovpliktig tillbyggnad skett utan startbesked, i strid mot 10 kap. 3 § PBL, ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägarna enligt 11 kap. 51 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 7 § 1p (2011:338) PBF inte står i rimlig proportion till åtgärden och att den därför, enligt 11 kap. 53a § PBL, sätts ned till hälften. Fastighetsägarna påförs därför en byggsanktionsavgift om totalt 14 514 kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Ingetorp 1:70	2022-05-09
Epostmeddelande Svar på kommunikering	2022-05-04
Kommunicering	2022-04-21
Beräkning av byggsanktionsavgift	2022-04-21
Lägeskontroll	2022-03-10
Beslut Slutbesked	2022-03-18
Beslut Bygglov med startbesked	2022-02-18
Protokoll	2021-12-20
Fotodokumentation Ortofoton	2021-12-20
Fotodokumentation	2021-12-20
Anmälan	2021-08-17

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 1p (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 14 514 kr för att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

## Kommunicering

Kommunicering är skickad den 21 april 2022. Fastighetsägarna inkom med svar på kommunikering den 4 maj 2022. Fastighetsägarnas uppgifter har inte påverkat verksamhetens bedömning.

## Övriga upplysningar

Ärendet kommer efter beslut om sanktionsavgift kunna avslutas då fastighetsägarna i övrigt uppfyllt sina åtaganden enligt plan- och bygglag.

---

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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

37 (52)

§ 139/2022

## **MOBN 2022-000247 - MARSTRAND 61:4 (SMEDJEGATAN 1) - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2022/0220)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 140/2022

## **MOBN 2021-001200 - Instön 1:381 - Nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på 79 kvm byggnadsarea (BYA) fördelat på 111 kvm bruttoarea (BTA) och 4 kvm öppenarea (OPA). Fritidshuset får en byggandshöjd på 3,5 m. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 228. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med 75 kvm BYA och att byggnadshöjden får vara max 3,3 m.

Miljöenheten yttrar 2022-04-13 bl.a. att nytt gemensamt enskilt avlopp ska anläggas i enlighet med beslut M-2021-1201. Avloppsanläggningen ska delas med grannfastigheten Instön 1:393. Vidare yttras att vid tillståndsprövning för enskild dricksvattentäkt krävs en hydrogeologisk utredning för att bedöma om borrning är lämpligt på platsen. Miljöenheten kan därmed inte uttala sig om det är möjligt att lösa det med enskilt vatten på fastigheten. Se yttrande.

VA-enheten yttrar 2022-04-26 bl.a. att inkoppling till kommunalt vatten via gemensamhetsanläggning utanför verksamhetsområde för kommunala vattentjänster. Det är i dagsläget inte möjligt för fastighet Instön 1:381 att anslutas till kommunalt vatten. Det råder begränsad kapacitet i kommunens vattenledningsnät och preliminärt kan kapacitetshöjande åtgärder för ytterligare anslutningar vara på plats först hösten 2023/våren 2024. Se yttrande.

Sökanden har inkommit med en skrivelse angående vatten samt bifogat svar från VA-enheten. Se skrivelse som inkom 2022-03-16.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd, så fastighetsägarna till Instön 1:10, Instön 1:98, Instön 1:232, Instön 1:233, Instön 1:382 och Instön 1:393 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från två grannfastigheter. En granne har synpunkter om bl.a. avloppets planering och anläggande av stenkista intill deras infart. En annan granne har inkommit med synpunkter om att byggnationen bör följa detaljplanens bestämmelser samt tolkat att byggnadshöjden uppgår till nästan det dubbla jämfört med tillåten byggnadshöjd samt att byggnadens placering på en höjd kommer påverka deras utsikt negativt. Synpunkt har även framförts kring tidigare meddelad information om att vatten och avlopp är maximalt belastad och om läget har förändrats samt att de inte vill att deras vatten och avlopp ska påverkas negativt. Se inkomna yttranden för mer information.

Sökanden har inkommit med yttrande till inkomna remissvar och synpunkter i ärendet. I yttrandet förtydligar sökanden att de avser att koppla på sökt byggnation till kommunalt vatten när det är möjligt samt hänvisar till sin tidigare skrivelse om vatten, inkommen 2022-03-16. Sökanden anser därmed att den del i Miljöenhetens yttrande gällande att en hydrogeologisk utredning måste ha utförts innan bygglov kan beviljas inte längre är aktuellt. Vidare yttrar sökanden att de har en leveranstid på huset om cirka 20-24 månader, som innebär att utbyggnaden av kommunalt vatten kommer vara klart när huset levereras samt att anslutningsavgift har betalats 2016 av nuvarande tomtägare till VAFöreningen på Instön.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

39 (52)

Vidare bemöts inkomna synpunkter från grannar med hänvisning till att Miljöenheten har beviljat tillstånd för avloppets placering samt att sökt åtgärd bedöms innebära ringa avvikelse, som även har godkänts på andra tomter i området. Se skrivelse inkommen 2022-05-16. 2 (6)

Ansökan innebär avvikelser från detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd. Gällande detaljplan anger att byggnad får uppföras om 75 kvm byggnadsarea och att byggnadshöjd får uppgå till högst 3,3 meter. Föreslagen byggnation uppgår till 79 kvm byggnadsarea och har en byggnadshöjd om 3,5 meter, vilket innebär att byggrätten överskrids med cirka 5% och att byggnadshöjden överskrids med 0,2 m. Detaljplanen är en äldre fritidshusplan från 70-talet där det genom åren medgivits liknande avvikelser. Sökanden har även inkommit med motivering till avvikelserna, se skrivelse inkommen 2022-02-09. Vidare yttrar sökanden att liknande avvikelser har godkänts i området, se skrivelse inkommen 2022-05-16. Bygglövenheten bedömer att avvikelserna kan betraktas som liten samt förenliga med detaljplanens syfte. Inkomna synpunkter från grannar om bl.a. avloppets placering hanteras av Miljöenheten vid deras tillståndsprövning. Övriga synpunkter gällande omfattning av avvikelser bedöms innebära feltolkning av byggnadshöjd och nockhöjd för den aktuella byggnaden. På platsen finns en byggrätt enligt detaljplanen och avvikelse om 20 cm från detaljplanens bestämmelser om byggnadshöjd bedöms som en godtagbar samt liten avvikelse. Avseende synpunkter om kapacitet och kvalitet på vatten och avlopp för området, så behöver sökanden i samband med slutsamråd kunna redovisa att man har en godtagbar VA-lösning för att kunna uppfylla de krav som gäller för slutbesked. Bygglövenheten 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). Miljöenheten har mottagit en ansökan om inrättande av ny vattentäkt och på inkommen situationsplan framgår redovisning av enskilt vatten. Miljöenheten har därmed yttrat sig om deras tillståndsprövning för en ny enskild dricksvattentäkt på platsen. Sökanden har under ärendets gång inkommit med skrivelser om att de avser är att koppla på sökt byggnation till kommunalt vatten när det är möjligt. Gällande VA-frågan så finns det för fastigheten en gällande detaljplan med en byggrätt, VA-frågan är utredd i samband med planarbetet. VA-enheten har yttrat att preliminärt kan kapacitetshöjande åtgärder för ytterligare inkopplingar till vatten vara på plats först hösten 2023/våren 2024. Sökanden har yttrat att de har en leveranstid på huset om cirka 20-24 månader, som innebär att utbyggnaden av kommunalt vatten kommer vara klart när huset levereras. Miljöenheten har beviljat tillstånd för nytt gemensamt enskilt avlopp. Om man vill utreda om enskilt vatten kan anläggas till sökt byggnation framöver, så är detta en fråga som Miljöenheten får hantera i sin tillståndsprövning. Det åligger dock sökanden att i samband med slutsamråd kunna redovisa att man har en godtagbar VA-lösning för att kunna uppfylla de krav som gäller för slutbesked. Vid bedömning av ärendet anser bygglövenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31b § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## Beslutsunderlag

Ansökan 2021-12-01

Anmälan om kontrollansvarig 2021-12-01

Bilaga till ansökan 2021-12-01

Skrivelse Motivering av avvikelser 2022-02-09

Situationsplan 2021-12-01

Plan- och sektionsritning 2021-12-01

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25

40 (52)

Markplaneringsritning 2022-03-24  
Fasadritning med marklinjer SV, NO 2022-03-24  
Fasadritning med marklinjer NV, SO 2022-03-24  
Skrivelse angående vatten 2022-03-16  
Skrivelse, yttrande från sökanden 2022-05-16  
Remissvar 2022-04-26  
Remissvar 2022-04-19  
Bilaga 2022-04-19  
Remissvar 2022-04-16  
Remissvar 2022-04-14  
Tjänsteskrivelse – Instön 1:381 2022-05-11

## Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Susanne Lindström, certifierad till 2023-10-26.

## Avgift

Totalsumma: 13 903:-

*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

---

## Övriga upplysningar

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd kommer att ske.

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

I samband med slutsamråd måste bostadshuset ha en godkänd VA-lösning för att det skall vara möjligt att besluta om slutbesked.

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2022-05-25  
41 (52)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

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

Expedieras till:

[REDACTED]

[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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

42 (52)

§ 141/2022

## **MOBN 2022-000256 - ÅKERHÖG 1:3 - Nyanläggning av väg (Dnr MOBN2022/0220)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

43 (52)

§ 142/2022

## **MOBN 2021-001186 - MARSTRAND 86:1 (Södra Strandgatan 31) - Nybyggnad av industri/lager (Dnr MOBN2022/0220)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 143/2022

## **MOBN 2022-000326 - ÖDSMÅL 3:131 (BYVÄGEN 22) - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)**

### **Sammanfattning**

Fastigheten regleras av byggnadsplan (detaljplan) Kode 85. I planbestämmelserna medges en sammanlagd bygg rätt bestående av byggnadsyta/byggnadsarea (BYA) om 60 kvm inklusive komplementbyggnader. Vidare får punktprickad mark inte bebyggas.

I ansökan redovisas följande: Tillbyggnad om 24,5 kvm BYA/BTA på befintligt enbostadshus. Efter föreslagen tillbyggnad skulle enbostadshuset omfattas av en area om 86 kvm BYA/77 kvm BTA/9 kvm OPA.

Ett ärende om eventuellt olovlig byggnation gällande samma tillbyggnad som detta ärende om bygglov avser behandlas genom ärende MOBN2021-000712.

Tillåten byggnadsarea på fastigheten är enligt gällande detaljplan 60 kvm BYA. En BYA om 86 kvm efter föreslagen tillbyggnad på befintligt enbostadshus skulle innebära en överskriden BYA om 26 kvm vilket motsvarar 43%. Vidare föreslås ca 55% av tillbyggnaden att uppföras på prickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. De två komplementbyggnaderna på fastigheten bedöms som äldre än 10 år och Bygglovenheten har av den anledningen inte gjort någon vidare bedömning kring dessa, de har heller inte tagits i beaktande för bedömningen om de utgör area som ska räknas med i bygg rätten (max 60 kvm BYA).

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

Föreslagen åtgärd bedöms inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Vid bedömning av om en åtgärd är av arten ”liten” ska samtliga avvikelser vägas samman, dvs. överskriden byggnadsarea och placering på prickad mark kan inte vid en helhetsbedömning ses som en liten avvikelse. Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse MOBN 2022-000326 - ÖDSMÅL 3:131 (BYVÄGEN 22) - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

2022-05-11

Lägeskontroll

2022-04-07

Ansökan

2022-04-05

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

45 (52)

Planritning 2022-04-05  
Fasad- och sektionsritning 2022-04-05

## Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Avgift

Totalsumma: 3284:-

*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 kommunicerats underlaget inför prövning i nämnden med sista dag att inkomma med bemötande den 9 maj 2022. Inget bemötande har inkommit den 11 maj 2022.

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](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 144/2022

## Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning 2021 (Dnr MOBN2022/0217)

### Sammanfattning

Kommunrevisionen har översiktligt granskat all verksamhet i Kungälv kommun enligt med kommunallagen och God revisionsred. Resultatet redovisas i form av en rapport, Grundläggande granskning 2021.

I rapporten redovisas ett antal rekommendationer, varav delar är riktade till miljö- och byggnadsnämnden. Kommunrevisionen önskar senast 22 juni 2022, få ett skriftligt svar på vilka åtgärder som miljö- och byggnadsnämnden planerar att vidta med anledning av rapporten och kommunrevisionens rekommendationer.

I granskningsrapporten konstateras att miljö- och byggnadsnämnden i huvudsak har säkerställt ändamålsenlig styrning, uppföljning och kontroll. Dock konstateras brister i intern kontroll.

Kommunrevisionen rekommenderar miljö- och byggnadsnämnden att:

- Säkerställa att nämndens internkontrollplan är i enlighet med anvisningar för intern kontroll.

Efter genomgång av miljö- och byggnadsnämndens internkontrollplan för 2021 anser förvaltningen att planen är i enlighet med anvisningar för intern kontroll. Inga åtgärder har således vidtagits.

Tjänsteskrivelse ”Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning 2021 - Miljö- och byggnadsnämnden” föreslås antas som miljö- och byggnadsnämndens svar och översänds till kommunrevisionen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning 2021

### Beslut

Tjänsteskrivelse ”Svar på granskningsrapport - Grundläggande granskning 2021 - Miljö- och byggnadsnämnden” föreslås antas som miljö- och byggnadsnämndens svar och översänds till kommunrevisionen.

Expedieras till:

För kännedom till:

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

47 (52)

§ 145/2022

## **Klagomål - strandskydd - Aröd 4:29 (Dnr MOBN2019/0876)**

Ärendet justeras omedelbart och återfinns i ett separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 146/2022

## Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2021 - Marstrand 11:3 (Dnr MOBN2022/0215)

### Sammanfattning

Marstrands vattenverk levererar dricksvatten huvudsakligen till Marstrandsön men även till Koön.

Totalt produceras ca 155 000 m<sup>3</sup> vatten per år där den huvudsakliga produktionen sker under sommarhalvåret. Det processavloppsvatten och slam som bildas vid dricksvattenproduktionen avleds för närvarande ut till Marstrandsfjorden, utan rening.

Miljöenheten anser att utsläppen av orenat processavloppsvatten direkt till havet innebär en risk för havsmiljön. Utsläppen kan ha negativ påverkan på ålgräsängar i området, leda till grumling, uppgrundning och ge förhöjda halter av aluminium, järn och mangan i havet.

Miljöenheten anser att Kungälv kommun måste vidta åtgärder för att uppfylla kraven i miljöbalkens andra kapitel. Det vill säga skydda miljön från påverkan från verksamheten, hushålla med råvaror och energi samt att minska mängden avfall (slam), minska mängden skadliga ämnen och minska de negativa effekterna av avfallet.

VA-verksamheten har under 2021 utrett möjligheterna till åtgärd. De har redovisat fyra olika förslag. Men menar själva att det egentligen bara finns ett åtgärdsförslag som är genförbart i praktiken, vilket är åtgärdsförslag fyra.

Miljöenheten föreslår därför att Kungälv kommun senast tre år efter att detta beslut vunnit laga kraft genomfört åtgärdsförslag fyra. Åtgärd innebär att bygga om beredningsprocessen till mekanisk avskiljning, med så kallat nanofilter och därmed minska mängden och farligheten av avfallet. En pilotanläggning ska först byggas och testas i 12 månader. Miljöenheten ska få delrapport och slutrapport på resultatet av pilotanläggningen med 6 månader mellanrum.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn miljöfarlig verksamhet 2021 - Marstrand 11:3

### Beslut

Kungälv kommun via kommunstyrelsen, org.nr 212000–1371, föreläggs att senast tre år efter att detta beslut vunnit laga kraft, ha vidtagit följande åtgärd.

Genomfört åtgärdsförslag 4 i enighet med kommunens inlämnade utredning- och åtgärdsrapport. Åtgärdsförslag 4 innebär att beredningsprocessen för dricksvattenberedningen ska ställas om från kemisk rening till mekanisk rening.

Marstrands vattenverk ska installeras med så kallade hollow fibre nanofilter samt ha ett efterföljande kolfilter.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



Som ett första steg ska en pilotanläggning byggas med hollow fibre nanofilter och kolfilter för att säkerställa att kvalitetskraven på dricksvattnet kan uppfyllas.

Pilotanläggningen ska testas i 12 månader.

Kommunen ska efter 6 månaders test av pilotanläggningen utvärdera och delrapportera resultatet till miljöenheten. Rapporten ska innehålla vilken mängd slam som beräknas uppstå efter ombyggnad till full skala, samt analys av slammet innehåll från pilotanläggningen samt en bedömning om god dricksvattenkvalitén kan uppnås.

Rapporten ska vara miljöenheten tillhanda 7 månader från start av pilotanläggningen.

En slutrapport ska även lämnas in senast 6 veckor efter att provperiodens slut.

Innehållet ska vara det samma som delrapporten men även redovisa att ekonomiska medel finns.

Beslutet tas med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:9808) med stöd av 9 kap § 7 samt 2 kap. ,3,5 och 7§§ i samma lag.

## Information

Eventuellt kan den mängd avfall som uppstår behöva tillståndsprövas enligt de lokala föreskrifterna. Ytterligare krav på rening av processvattnet kan då komma att ställas. VA-verksamheten bör därför fortsätta utreda frågan om utökad byggrätt.

## Avgift

Vi tar ut en timavgift för vårt arbete med tillsynen. Timavgiften är 964 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Ni kommer att få ett separat beslut om avgift.

## Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan ”Hur man överklagar”.

Expedieras till:  
Kommunstyrelsen,  
Kungälv kommun

Delges:  
Anders Holm

För kännedom till:  
Andrew Holms och  
Hans Liljered



§ 147/2022

## Remiss - Samrådsremiss för detaljplan "Arenaområdet vid Yttern" (Dnr MOBN2022/0216)

### Sammanfattning

Detaljplan för besöksanläggningar m.m. "Arenaområdet vid Yttern", Rollsbo 1:32 m.fl. i Rollsbo, Kungälv kommun, ställs ut på samråd under perioden 2022-04-07 till 2022-05-06 och Miljö- och byggnadsnämnden har möjlighet att yttra sig över planförslaget. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett område med besöksanläggningar (även kallat arenaområdet) med flera anläggningar för olika sporter, idrotter och fritidsverksamheter med mera. Planen ska också möjliggöra för kompletterande verksamheter till den huvudsakliga användningen som exempelvis café, restaurang, butik, konferenslokal och daglig verksamhet. Även hotell och vandrarhem (tillfällig vistelse/övernattning) som tillhör den huvudsakliga användningen medges, med undantag för ett område närmast väg 168, eftersom det inte är lämpligt ur ett riskperspektiv. Syftet är, utöver detta, att möjliggöra för användningen centrum förutom hotell och vandrarhem, parkering, park- och naturmark samt dagvattenanläggningar

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för "Arenaområdet vid Yttern", Rollsbo 1:32 m.fl, och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

---

Expedieras till

Kungälv kommun, planenheten, kommun@kungalv.se

För kännedom till

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 148/2022

## Klagomål -verksamhet med masshantering - Bollestad 1:23 (Dnr MOBN2022/0219)

### Sammanfattning

Miljöenheten fick 2020-08-25 in ett anonymt klagomål om att det fylls jordmassor på fastigheten Bollestad 1:23. Miljöenheten åkte ut på plats 2020-08-28 och upptäckte att det byggts en ny väg på fastigheten från infarten till Bollestadsdeponin och ca 200-300 m österut på fastigheten Bollestad 1:23. En ansenlig mängd massor var upplagda på plats och den nybyggda vägen var hög.

Vid telefonsamtal 2020-08-28 med fastighetsägaren framkom att massorna dels var avfallsmassor som kom från hans fastighet i Baggehög i Stenungsund, dels var avfallsmassor från Hisingens lastbilscentral. Miljöenheten informerade att uppläggning av avfallsmassor kan vara anmälningspliktigt enligt miljöprövningsförordningen och att han i anmälan skulle redovisa mängd massor som lagts upp, varifrån de kom samt provtagningsanalyser. Till anmälan skulle även bifogas en skalenlig ritning och en redovisning av syftet med vägen. Vi kom även överens om att inga ytterligare massor skulle tas emot på platsen förrän anmälan var prövad av miljöenheten. Någon anmälan lämnades inte in. Ett år senare 2021-10-28 lämnade fastighetsägaren in en anmälan om att förlänga vägen och fylla upp med ytterligare 35 000 m<sup>3</sup> avfallsmassor fram till ett djurstall som han vill bygga.

Miljöenheten hade ett möte med fastighetsägaren där han förklarade syftet med att förlänga vägen. Vi diskuterade även den redan ditlagda vägen och miljöenheten meddelade att vi fortfarande vill ha in en anmälan på den där avfallsmassornas mängd, ursprung, analysvar och geotekniska utredningar m m, redovisas. Massorna i den redan byggda vägen är inte sorterade och består till en del av lera vilket vi kunde konstatera vid besök på plats 2020. Trafikverket utreder en förbindelseväg mellan E6:an och Marstrandsvägen där ett vägstråk som utreds är i närheten av det planerade djurstallet på fastigheten Bollestad 1:23. Fastighetsägaren har fått del av informationen av miljöenheten.

Den redan anlagda vägen är upplagd utan föregående anmälan. Enligt 29 kap. 35 § miljöprövningsförordningen (2013:251) gäller anmälningsplikt C och verksamhetskod 90.141 för att återvinna icke-farligt avfall för anläggningsändamål på ett sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken är ringa. Massornas ursprung är okänt och provtagning/analysresultat är inte redovisade.

En grundläggande förutsättning för att bestämmelsen ska vara tillämplig är att den tilltänkta åtgärden avser återvinning. Med återvinning avses enligt 15 kap. 6 § miljöbalken, en åtgärd som innebär att avfall kommer till nytta som ersättning för något annat material. Om det kravet inte är uppfyllt är åtgärden att betrakta som bortskaffande av avfall.

Miljöenheten finner inte att den redan ditlagda vägen hade blivit byggd om den skulle anlagts med inköpta massor, typ makadam. Det ditlagda materialet är osorterat och består mestadels av lera. Lera motsvarar inte makadam. Mängden massor överskrider den mängd massor man hade använt om man anlagt vägen med inköpt material. För att det ska vara fråga om

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

återvinning av avfall krävs att åtgärden faktiskt skulle ha utförts med annat material än avfallsmassor om sådana inte fanns att tillgå.

Eftersom avfallsmassorna därmed inte utgör ersättning för traditionella anläggningsmaterial som annars skulle ha använts kan det inte anses vara fråga om återvinning av avfall i den mening som avses i 15 kap. 6 § miljöbalken. Mängden avfallsmassor i volym är dessutom oproportionerlig stor jämfört med behovet. Vägen är enligt miljöenhetens bedömning att betrakta som en kvittblivning av massor dvs en form av deponering i stället för en återanvändning av massor. Deponi kräver tillstånd av länsstyrelsen.

██████████ föreläggs att ta bort väg anlagd med avfallsmassor, på fastigheten Bollestad 1:23 som enligt bilagd kartbilaga är benämnd "färdig väg".

Vidare förbjuds fortsatt byggnation av väg och vändplan, enligt anmälan om att återvinna avfall för anläggningsändamål, inlämnad 2021-10-28, på Bollestad 1:23.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Klagomål -verksamhet med masshantering - Bollestad 1:23

Bilaga Bilaga- Väg Bollestad 1,2 nytt djurstall, Kartbilaga, daterad 2021-10-28

## Beslut

1. ██████████ föreläggs att ta bort väg anlagd med avfallsmassor, på fastigheten Bollestad 1:23 som enligt bilagd kartbilaga är benämnd "färdig väg".
2. Vidare förbjuds fortsatt byggnation av väg och vändplan, enligt anmälan om att återvinna avfall för anläggningsändamål, inlämnad 2021-10-28, på Bollestad 1:23.

## Lagstöd

26 kap 9 § miljöbalken, 15 kap 6§ miljöbalken

## Information

Miljöenheten tar ut timavgift för handläggning av ärendet enligt taxa för tillsyn enligt miljöbalken fastställd av kommunfullmäktige.

## Överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan "Hur man överklagar".

Delges ██████████ (tjänsteskrivelse och kartbilaga ska delges tillsammans med beslutet)