

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

1 (69)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-14:15

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

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

Sekreterare _____ Paragraf 110–140

Oskar Engdahl

Ordförande _____
Charlotta Windeman (M)

Justerande _____
Claes Andersson (L)

Mi

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdatum 2023-05-17
Datum då anslag sätts upp 2023-05-24 Datum då anslag tas ner 2023-06-16
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

2 (69)

Övriga deltagare	Mirsad Radonic	Bygglövsenheten §§ 112 - 140
	Kristina Franzon	Miljöenheten §§ 112 – 125, 127 – 140
	Jennifer Ivåker	Miljöenheten §§ 112 - 126
	Sara Zanders	Miljöenheten §§ 112
	Sara Daun	Miljöenheten § 113
	Cecilia Lyvén	Miljöenheten § 113
	Mailn Ohrberg	Miljöenheten § 113
	Jannie Alfredsson	Miljöenheten § 114
	Joakim Hernqvist	Bygglövsenheten § 114
	Therese Albertsson	Bygglövsenheten §§ 114, 135 - 136
	Anna Teleberg	Miljöenheten § 116
	Niklas Lundstedt	Miljöenheten §§ 118 – 119, 126 - 130
	Lina Lindahl	Miljöenheten §§ 118 - 119
	Ulrica Reuterberg	Bygglövsenheten §§ 119, 126
	Marit Lorenzen	Bygglövsenheten § 121
	Nanna Starast	Bygglövsenheten §§ 121 - 123
	Aldin Hadziselimovic	Bygglövsenheten §§ 124 - 125
	Gustav Mesaros	Bygglövsenheten §§ 126 – 127, 140
	Ingrid Fjordhult	Bygglövsenheten §§ 130 – 134
	Ulrica Engström	Bygglövsenheten §§ 137 - 139

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

3 (69)

Innehållsförteckning

Val av justerare	5
Tillkommande och utgående ärenden	6
Information från verksamheten	7
Fördjupning Hälsoskydd	8
Redovisning av delegationsbeslut	9
Beslut från annan myndighet	10
Tillsyn - Strandskydd sjöbodan nummer 44 - Marstrand 6:7 (Dnr MOBN2023/0017)	11
Tillsyn - Strandskydd sjöbodan nummer 125 - Marstrand 6:7 (Dnr MOBN2023/0018)	13
ARÖD 4:29 – Tillsyn av väg till fastigheten Aröd 4:29, inom strandskyddat område, Kungälv kommun. (Dnr MOBN2019/0876)	16
Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2023/0019)	19
BOLLESTAD 1:23, föreläggande att ta bort väg anlagd med avfallsmassor (Dnr MOBN2022/0219)	20
MOBN 2022-001010 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	23
MOBN 2023-000288 - LUNDBY 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	24
MOBN 2022-000545 - STABY 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0002)	27
Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader (Dnr KS2023/0536)	28
Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall (Dnr KS2023/0537)	30
MOBN 2023-000170 - JÄGER 1:25 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	32
MOBN 2023-000259 - ÖVRE PLATT 9 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum (Dnr MOBN2023/0016)	35
MOBN 2021-001089 - Kråkerön 3:12 - Eventuell olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0016)	37
MOBN 2015-000364 - Harestads-Röd 2:2 - Ovärdad fastighet (Dnr MOBN2023/0016)	39
MOBN 2022-000906 - ÖVRE PLATT 9 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	41
MOBN 2023-000083 - MARSTRAND 23:11 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	43
MOBN 2023-000303 - MARSTRAND 59:7 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	46
MOBN 2022-001031 - MARSTRAND 37:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	49
MOBN 2023-000051 - MARSTRAND 48:5 - Olovlig byggnation flerbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	53
MOBN 2023-000126 - VÄLAN 2:4 - Olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0016)	55

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

4 (69)

MOBN 2022-001036 - INSTÖN 1:422 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0016)	57
MOBN 2022-000422 - STENHÅLT 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)	58
MOBN 2023-000209 - KÅLLERÖD 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0016)	62
MOBN 2023-000210 - KÅLLERÖD 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0016)	64
MOBN 2023-000328 - HALLTORP 1:50 - Bygglov för till- och ombyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0016)	66

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

5 (69)

§ 110/2023

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L). Ordförande meddelar att protokollet justeras på tisdag.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

6 (69)

§ 111/2023

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 112/2023

Information från verksamheten

Kristina Franzén, miljöchef, informerar om branchorganisationen *Sveriges miljökommuner*.
branchorganisationen är till för kommunernas miljö- och hälsoskyddsnämnder.

Kungälv kommun har haft möjlighet att nominera två representanter till Sveriges miljökommuner.

För Kungälv kommun valdes Kristina Franzén själv in till den nya styrelsen.

Vidare presenteras ny handläggare på miljöskydd, Sara Zanders.

Sara Zanders presenterar Länsstyrelsens film med information om att ta kontroll över arbetet med förorenade områden.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 113/2023

Fördjupning Hälsoskydd

Sara Daun, Cecilia Lyvén och Malin Ohrberg, miljöinspektörer, informerar om arbetet som sker inom hälsoskyddsgruppens område.

Det avser bland annat följande områden:

- Tillsyn av allmänpliktiga verksamheter.
- Hantering av inkommande ärenden.
- Inkommande ansökningar och anmälningar.
- Övriga frågor.
- Projekt.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 114/2023

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö

MOBNM 2022-1657 M-2023-374 Klagomål på massor Aröd 2:40
Beslut enligt B 10 p.1 i delegationsordningen.

MOBNM 2023-611 M2023-611 ansökan om torrtoalett
Beslut enligt B 9 p.2 i delegationsordningen.

MOBNM 2023-917 Bastö 1:3
Beslut enligt B 4 p10 delegationsordningen.

Bygg

MOBN 2023-000044 VÄLAN 2:40 Timmervik 136 D 2023-000436 Bygglov för tillbyggnad
av enbostadshus
Beslut enligt E, E1 punkt 1 (Bygglov) och E, E2 punkt 5(startbesked)

MOBN 2022-000143 Torsby 9:1
Beslut enligt E 1 i delegationsordning

Beslut

Redovisningen godkänns.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 115/2023

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radonic, chef för bygglov, informerar om bygglov som har varit upp för beslut i andra myndigheter.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 116/2023

Tillsyn - Strandskydd sjöbodar nummer 44 - Marstrand 6:7 (Dnr MOBN2023/0017)

Sammanfattning

Miljöenheten har vid tillsynsbesök och ytterligare granskning konstaterat att gångbro med tillhörande räcke finns i anslutning till sjöboden med nummer 44 på fastigheten Marstrand 6:7. Arrendator har inkommit med information om att han ägt sjöboden i ca 2 år och att han därför har svårt och säga hur länge åtgärderna funnits på platsen. Gångbron anser arrendatorn behövs för att kunna ta sig upp till sjöboden då terrängen är svår där, samt att gångbron även kan underlätta för allmänheten ta sig fram.

Arrendatorn har även fått möjlighet att yttra sig över förslag till detta beslut och han har inkommit med ett förslag om att ta bort staketet men behålla gångbron.

Miljöenheten konstaterar att gångbro med tillhörande räcke är placerat inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 p miljöbalken (MB). Gångbrons placering mellan sjöboden och bryggan sammankopplar sjöboden med strandlinjen på ett sätt som riskerar att privatisera området mellan sjöboden och strandlinjen mer än om det endast var klippor och/eller en mindre stig där.

Miljöenhetens bedömning är därmed att gångbron i sig (både med och utan räcke) genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Åtgärden strider därmed mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Därmed ska arrendator [REDACTED] utföra följande åtgärder i anslutning till sjöbod (med nummer 44) på fastigheten Marstrand 6:7 (se även bilaga 1 för flygfoton och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort hela gångbron med tillhörande räcke från bryggan upp till sjöboden.
2. Återställa marken som i nuläget upptas av gångbron i punkt nummer 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästnanordningar finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.
Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn - Strandskydd sjöbodar nummer 44 - Marstrand 6:7
Flygfoton och fotodokumentation
Flygfoton från 2005, 2009 och 2022

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beslut

Arrendator, [REDACTED] ska utföra följande åtgärder i anslutning till sjöbod (med nummer 44) på fastigheten Marstrand 6:7 (se även bilaga 1 för flygfoton och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort hela gångbron med tillhörande räcke från bryggan upp till sjöboden.
2. Återställa marken som i nuläget upptas av gångbron i punkt nummer 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästanordningar finns kvar.

Åtgärderna ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Arrendator ska senast 4 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1 och 2 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges:

För kännedom:
Boris Damljanovic, boris.damljanovic@kungalv.se

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 117/2023

Tillsyn - Strandskydd sjöbodar nummer 125 - Marstrand 6:7 (Dnr MOBN2023/0018)

Sammanfattning

Miljöenheten har vid tillsynsbesök konstaterat att trädäck med tillhörande räcke uppförts i anslutning till sjöbod med nummer 125 på fastigheten Marstrand 6:7. Arrendatorn har fått möjlighet att yttra sig över förslag till detta beslut. Arrendatorn har inte återkopplat till miljöenheten.

Miljöenheten konstaterar att den del av trädäcket som är markerat med A på flygfoto och foto 1–3 i bilaga 1 är placerat inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 p miljöbalken (MB). Det är miljöenhetens bedömning att trädäcket och tillhörande räcke genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Åtgärden strider därmed mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Miljöenheten anser därför att det finns grund för att ställa krav på att trädäck med tillhörande räcke ska tas bort så att området åter blir allmänt tillgängligt.

Därmed ska arrendator, [REDACTED], utföra följande åtgärder i anslutning till sjöbod (med nummer 125) på fastigheten Marstrand 6:7 (se även bilaga 1 för flygfoto och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort den del av trädäcket som är markerat med A på flygfoto och foto 1-3 i bilaga 1.
2. Riva och forsla bort tillhörande räcke runt hela trädäcket (A och B), se flygfoto och foto 1-3 i bilaga 1.
3. Återställa marken som i nuläget upptas av trädäcket i punkt nummer 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästeanordningar finns kvar.

Åtgärderna kommer att föreslås bli utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsyn - Strandskydd sjöbodar nummer 125 - Marstrand 6:7
Flygfoto och fotodokumentation

Beslut

Att arrendator, [REDACTED] ska utföra följande åtgärder i anslutning till sjöbod (med nummer 125) på fastigheten Marstrand 6:7 (se även bilaga 1 för flygfoto och fotodokumentation):

1. Riva och forsla bort den del av trädäcket som är markerat med A på flygfoto och foto 1-3 i bilaga 1.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17

14 (69)

2. Riva och forsla bort tillhörande räcke runt hela trädäcket (A och B), se flygfoto och foto 1-3 i bilaga 1.
3. Återställa marken som i nuläget upptas av trädäcket i punkt nummer 1 så att inte betonggjutningar, metallfundament eller övriga fästanordningar finns kvar.

Åtgärderna kommer att föreslås bli utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Arrendatorn ska senast 4 veckor efter det att åtgärderna i punkt 1-3 ska vara utförda skicka bilder till miljö- och byggnadsnämnden som styrker att åtgärder enligt ovan utförts på ett tillfredsställande sätt.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken (1998:808).

Lagstöd

Grundläggande principer

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

7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

Vid kusten råder strandskydd upptill 300 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

7 kap. 15 § miljöbalken punkt 1, 2, 3, 4

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

2 kap. 7 § miljötillsynsförordningen

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

26 kap. miljöbalken

Tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

15 (69)

ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

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

Delges:

[Redacted]

För kännedom:

Boris Damljanovic, boris.damljanovic@kungalv.se

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

§ 118/2023

ARÖD 4:29 – Tillsyn av väg till fastigheten Aröd 4:29, inom strandskyddat område, Kungälv kommun. (Dnr MOBN2019/0876)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun har avskrivit ett ärende om tillsyn av en väg inom strandskyddat område på fastigheten Aröd 4:5 till fastigheten Aröd 4:29. Beslutet grundade sig på att de åtgärder som vidtagits inte ansågs vara dispenspliktiga enligt strandskyddsbestämmelserna eftersom de bedömdes omfattas av undantaget för de areella näringarna.

Naturskyddsföreningen i Bohuslän överklagade beslutet till länsstyrelsen, men överklagandet avlogs. Naturskyddsföreningen överklagade länsstyrelsens avslagsbeslut och yrkade att ärendet inte skulle avskrivas och att domstolen skulle hålla syn på plats. Mark- och miljödomstolen avlog yrkandena om syn samt återförvisade målet till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun för fortsatt handläggning då domstolen ansåg att nämnden inte borde ha skrivit av och avslutat tillsynsärendet utan ytterligare utredning.

Naturskyddsföreningen ifrågasätter om fastigheten Aröd 4:29 kan anses utgöra en väsentlig del för den totala verksamheten eller inte, medan ägaren, [REDACTED] hävdar att fastigheten är en nyckelfastighet till ett omfattande mosaikbete på öarna samt att bete och djurhållning även pågår på Aröd 4:29.

Anläggningar eller åtgärder som behövs för jordbruk och skogsbruk och som inte är avsedda för bostadsändamål, men som måste utföras inom strandskyddsområdet, är undantagna från förbuden i 7 kap 15 § MB enligt 7 kap 16 § MB, om vissa förutsättningar uppfylls. För att vara undantagen måste den areella näringen ge ett tillskott av betydelse till näringsidkaren, åtgärden behövas för näringen, åtgärden inte vara avsedd för boende och åtgärden måste utföras inom strandskyddsområdet. Det är miljö- och byggnadsnämnden som behöver bedöma om verksamheten uppfyller dessa krav.

[REDACTED] bedriver jordbruksverksamhet på heltid och han bedriver sin jordbruksverksamhet på tre fastigheter i Kungälv kommun och Stenungssunds kommun. Miljöenheten anser att de areella näringarna på Aröd 4:29 samt öarna ger ett tillskott av betydelse till näringsidkaren och att den redovisade arealen av mosaikbete som [REDACTED] bedriver på öarna och fastigheterna utgör ett betydande tillskott till hans försörjning. Miljöenheten anser också att begreppet areella näringar bör bedömas utifrån den totala verksamheten så länge varje fastighet eller skifte som ingår i verksamheten används inom ramen för verksamheten. För att kunna ha sina djur på Aröd 4:29 och kunna komma ut med djuren till öarna, krävs en väg till Aröd 4:29. Miljöenheten anser att [REDACTED] har gjort en tillräcklig utredning om alternativa platser för att köra ut sina djur till öarna. Miljöenheten håller med om att det inte är lämpligt att lasta djuren på båt från en allmän brygganläggning bland bad- och båtgäster. Då [REDACTED] andra fastigheter ligger långt från havet så är inte heller det ett alternativ till lokalisering av brygga och annan utrustning som krävs för att få ut djuren till öarna.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Ärendet avskrivs med hänvisning till att de vidtagna åtgärder gällande vägen till fastighetens Aröd 4:29 inte är dispenspliktiga enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken utan omfattas av undantaget för de areella näringarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ARÖD 4:29 – Tillsyn av väg till fastigheten Aröd 4:29, inom strandskyddat område, Kungälv kommun.

Bilaga 1 – situationsplan

Bilaga 2 – skrivelse Ludvig & co

Bilaga 3 – flygfoto

Bilaga 4 – foton

Bilaga 5 – Jordbruksverkets upplysning

Beslut

Ärendet avskrivs med hänvisning till att de vidtagna åtgärder gällande vägen till fastighetens Aröd 4:29 inte är dispenspliktiga enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken utan omfattas av undantaget för de areella näringarna.

Lagstöd

Vid aktuell fastighet råder strandskydd, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13-14 §§ MB).

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Inom detta får inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (7 kap. 15 § MB punkt 1 och 2).

Förbuden i 7 kap. 15 § MB gäller inte byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renkötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområde (7 kap. 16 § MB punkt 1).

Förtydligande om när undantagen i miljöbalken gäller står beskrivet i Strandskyddsdelegationens skrift om areella näringar och strandskydd. Där står det att undantaget gäller endast om alla följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Den areella näringen ger ett tillskott av betydelse för näringsidkarens försörjning.
2. Byggnaden eller åtgärden som ska utföras behövs för näringen.
3. Byggnaden eller åtgärden som ska utföras är inte utformad för boende.
4. Byggnaden eller åtgärden som ska utföras måste för sin funktion finnas eller utföras inom det strandskyddade området.

Miljö- och byggnadsnämnden får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 b § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

18 (69)

finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

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

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

Av 2 kap. 9 § punkt 4 miljötillsynsförordningen (2011:13) framgår att miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet över det aktuella strandskyddsområdet. I 26 kap. MB regleras hur tillsynen får bedrivas. Bland annat anges att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Tillsynsmyndigheten får även förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd vilken det finns bestämmelser om i miljöbalken, att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Beslut om föreläggande får förenas med viten.

Delges:

Naturskyddsforeningen i Bohuslän, boel.lanne@naturskyddsforeningen.se (tjänsteskrivelse med bilagor)

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

§ 119/2023

Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2023/0019)

Sammanfattning

Miljöenheten och Bygglövenheten har omarbetat Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning med anledning av kommunens nya grafiska profil och ett flertal lagändringar som skett sedan senaste revideringen.

Delegationen justeras på ett antal punkter, främst utökas med anledning av ändrade arbetssätt eller tillkommande lagstiftning. Delegationen har i vissa fall minskats på grund av ett minskat antal beslut som fattats med stöd av delegation.

Upprättat förslag till ny delegeringsordning föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Bilaga miljö-och-byggnadsnämndens-delegationsordning 2022

Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning - Ny version

Beslut

Upprättat förslag till delegeringsordning, daterad 2023-05-03, antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2023

BOLLESTAD 1:23, föreläggande att ta bort väg anlagd med avfallsmassor (Dnr MOBN2022/0219)

Sammanfattning

Miljöenheten fick den 25 augusti 2020 in ett anonymt klagomål om att det fylls jordmassor på den aktuella fastigheten. Miljöenheten åkte ut på plats den 28 augusti 2020 och upptäckte att det byggts en ny väg på fastigheten från infarten till Bollestaddeponin och cirka 200–300 meter österut på den aktuella fastigheten. En ansevärd mängd massor var upplagda på plats och den nybyggda vägen var hög. Vid telefonsamtal den 28 augusti 2020 med fastighetsägaren framkom att massorna dels var avfallsmassor som kom från hans fastighet i Baggehög i Stenungsund, dels var avfallsmassor från hans företag [REDACTED]. 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. Miljöenheten och fastighetsägaren kom även överens om att inga ytterligare massor skulle tas emot på platsen förrän anmälan var prövad av kommunen.

Någon anmälan lämnades inte in. Ett år senare lämnade fastighetsägaren den 28 oktober 2021 in en anmälan om att förlänga vägen och fylla upp med ytterligare 35 000 kubikmeter avfallsmassor fram till ett djurstall som han ville bygga. Miljöenheten hade ett möte med fastighetsägaren där han förklarade syftet med att förlänga vägen. På mötet diskuterades även den redan ditlagda vägen och miljöenheten meddelade att vi fortfarande ville ha in en anmälan på den där avfallsmassornas mängd, ursprung, analysvar och geotekniska utredningar med mera redovisas. Massorna i den redan byggda vägen är inte sorterade och består till en del av lera, vilket kommunen 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 den aktuella fastigheten. Fastighetsägaren har fått del av informationen av miljöenheten.

Fastighetsägaren har byggt vägen på Bollestad 1:23 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. 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. För att det ska vara fråga om återvinning av avfall krävs att åtgärden faktiskt skulle ha utförts med annat material än avfallsmassor om sådana inte fanns

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

att tillgå. Byggnation av en väg med 5400 ton makadam hade kostat ca 1,5 miljoner kronor om makadam kostar ca 250-300 kr/ton. Det är inte troligt att en sådan väg hade byggts om det skulle göras med material som inte utgör avfall.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 maj 2022 §148 att den befintliga vägen skulle tas bort samt att svara på anmälan om att förlänga vägen med ett förbud. Ärendet överklagades och Länsstyrelsen upphävde båda beslutspunkterna 2023-04-11. Punkt 1 upphävdes på grund av att det i beslutet inte framgick vid vilken tid som massorna skulle vara borttagna och punkt 2 för att det dröjt mer än sex veckor mellan det att anmälan lämnades in och beslutet om förbud togs.

Miljöenheten föreslår därför att punkt 1 i det tidigare föreläggandet tas upp på nytt fast med ett datum när föreläggandet ska vara gjort. Punkt 2 tas upp i ett separat ärende.

Trafikverket meddelade i februari 2023 att de avser bygga en förbindelselänk mellan E6:an och Marstrandsvägen väg 168 över platsen där djurstallet skulle placeras. Ärendet som handlar om att förlänga vägen avser miljöenheten ta upp i ett separat beslut.

██████████ föreläggs att ta bort väg anlagd med avfallsmassor och återställa marken, på fastigheten Bollestad 1:23 se bilagd kartbilaga benämnd "färdig väg" senast åtta veckor efter att beslutet vunnit laga kraft.

██████████ föreläggs vidare att redovisa mottagningskvitto för samtliga borttagna avfallsmassor som mottagare har tagit emot. Mottagningskvitton för varje transport ska innehålla följande uppgifter:

- Namn, adress och kontaktuppgifter till mottagaren
- Kopia på beslut eller likvärdigt som visar att mottagaren får ta emot avfallsmassor på platsen.
- Avfallskod
- Mängd

Redovisningen ska vara nämnden tillhanda senast 1 år efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Lagstöd

2 kap 2, 3 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5a, 6 § miljöbalken, 26 kap 9 § miljöbalken, 26 kap 21 § miljöbalken och 29 kap 34 § miljöprövningsförordningen.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse BOLLESTAD 1:23, föreläggande att ta bort väg anlagd med avfallsmassor
Kartbilaga, daterad 2021-10-28

Beslut

[REDACTED] föreläggs att ta bort väg anlagd med avfallsmassor och återställa marken, på fastigheten Bollestad 1:23 se bilagd kartbilaga benämnd ”färdig väg” senast åtta veckor efter beslutet vunnit laga kraft.

[REDACTED] föreläggs vidare att redovisa mottagningskvitto för samtliga borttagna avfallsmassor som mottagare har tagit emot. Mottagningskvittot för varje transport ska innehålla följande uppgifter:

- Namn, adress och kontaktuppgifter till mottagaren
- Kopia på beslut eller likvärdigt som visar att mottagaren får ta emot avfallsmassor på platsen.
- Avfallskod
- Mängd

Redovisningen ska vara nämnden tillhanda senast 1 år efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Lagstöd

2 kap 2, 3 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5a, 6 § miljöbalken, 26 kap 9 § miljöbalken, 26 kap 21 § miljöbalken och 29 kap 34 § miljöprövningsförordningen.

Delges: [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 Miljö- och byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

23 (69)

§ 121/2023

MOBN 2022-001010 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Paragrafen är förklarad omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 122/2023

MOBN 2023-000288 - LUNDBY 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. Ett bostadshus om cirka 155 kvm byggnadsarea planeras på varsin tomt. Enligt inkommen situationsplan uppgår den västra tomten till cirka 1730 kvm och den östra tomten till cirka 1850 kvm.

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 4,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 550 m. Platsen ligger på ett avstånd om cirka 3,5 km till Kareby samt cirka 4,5 km till Kode.

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

Bygglovenheten har hanterat flertalet ansökningar om nybyggnation i det aktuella närområdet och har ytterligare ansökningar pågående. Direkt söder om aktuella platser prövades en ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus år 2021, dnr 2021-000536. Bygglovenheten föreslog då negativt förhandsbesked och detaljplanekrav sett till föreslagna placeringar och den höga efterfrågan på bebyggande i området. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om positivt förhandsbesked genom beslut § 239/2021. För en överblick av bebyggelseutvecklingen i närområdet, se Bebyggelseutveckling del av Lundby upprättad 2023-04-18.

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, däremot strider sökta åtgärder mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. Aktuella platser utgör en del av ett större orört och sammanhängande skogs- och bergsområde, med mycket kuperad samt brant terräng. Föreslagna tomter utgör inga lucktomter eftersom byggnader och avgränsning saknas intill. Marken runt om utgörs av likartad mark som på nu aktuella platser. Föreslagna byggnationer placeras på andra sidan av befintlig väg samt på motsatt sida av befintliga bostadshus, som ligger söder om platsen. Åtgärderna bedöms inte få ett tydligt samband med befintliga hus och öppnar istället upp för en ny struktur och karaktär i det orörda skogs- och bergsområdet samt medför att bebyggelsen sprids ut. Den främsta bebyggelsen i närområdet ligger på höjder om cirka +33 till cirka +35 meter över havet nedanför aktuellt skogs- och bergsområde, med enstaka undantag av bl.a. de två bostadshus söder om platsen som tillkom genom nämndens beslut i ärende med dnr 2021-000536. De två närmsta husen söder om aktuella platser har en färdig golvnivå på +43,10 meter över havet och nu sökta byggnationer föreslås med färdig golvnivå på +45,85 samt +47,50 meter över havet. Sökta åtgärder lägger sig därmed cirka 2,7 m och 4,4 m högre upp än närmsta hus intill, som redan har en betydligt högre placering än den övriga främsta samt befintliga bebyggelsen i området. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagna byggnationer bedöms inte ta stöd i landskapet genom sökta placeringar belägna uppe i det kuperade skogs- och bergsområdet och bedöms inte vara

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
25 (69)

varsamma tillägg på platsen. Föreslagna åtgärder strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens gällande översiktsplan.

Översiktsplanens riktlinje om att enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som lucktomter i den befintliga bebyggelsen har redan medgetts, se karta Bebyggelseutveckling del av Lundby, upprättad 2023-04-18. Bygglovenheten bedömer att detaljplanläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen ska detaljplanekrav ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för ytterligare ny bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nya hus utan det dröjsmål som en detaljplanläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärderna 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-02
Översiktskarta Terrängskugga med höjder	2023-05-02
Skrivelse med foto	2023-04-27
Situationsplan - VA samt djurhållning	2023-04-27
Situationsplan	2023-04-27
Översiktskarta Bebyggelseutveckling del av Lundby	2023-04-18
Ansökan	2023-03-29

Yrkande

Claes Andersson (L): Att återremittera ärendet för att höra alla remissinstanser.
Bengt Ludvig (S): Att bifalla byggnationen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Claes Anderssons (L) yrkande om återremiss och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Claes Anderssons (L) återremiss.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra alla remissinstanser.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

26 (69)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

27 (69)

§ 123/2023

MOBN 2022-000545 - STABY 2:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (Dnr MOBN2023/0002)

Paragrafen är förklarad omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 124/2023

Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader (Dnr KS2023/0536)

Sammanfattning

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

Boverket föreslår nya föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader. De föreslagna föreskrifterna preciserar det tekniska egenskapskravet i 3 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att byggnader ska vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att det vid användning eller drift inte innebär oacceptabel risk för olyckor. Förslaget till nya föreskrifter – som har tre kapitel – bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler om säkerhet vid användning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter framgår nedan:

Olika bedömning beroende på kommun

Aktörer såsom tex byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett tekniskt utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för byggherresidan vid projektering av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald teknisk lösning gång på gång vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Byggherresidan mer beroende av kommunens bedömning i utförandeskedet

Författningsförslaget kan innebära en större osäkerhet bland aktörer på byggherresidan vad kommunen i fråga kommer godkänna gällande tekniska egenskapskrav. I dagsläget kan man i många fall utläsa vad som kan accepteras enligt BBR. När aktörer inte längre kan konstatera detta på egen hand via BBR finns det risk att byggherresidan blir mer beroende av att stämma av detaljfrågor med kommunen vilket kan skapa merarbete för båda parter.

Svårare för kommunen att ge vägledning till allmänhet med ringa erfarenhet

Det kommer bli svårare för förstagångsbyggare med ringa erfarenhet. Till exempel om en tillbyggnad av bostadshus ska göras: Byggherren vill ha vägledning från kommunen kring vilka tekniska egenskapskrav som måste uppfyllas, kommunen har då kunnat hänvisat till allmänna rådet i BBR som alternativ lösning. Om inget allmänt råd finns så blir det svårare för kommunen att ge vägledning för vad som är en acceptabel lösning och svårare för byggherren att på egen hand välja ett alternativ som uppfyller kraven. Att kommunen inte kan ge tydliga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

besked om hur något ska utföras kommer kunna upplevas som en nackdel ur ett sökandeperspektiv.

Branchnormer måste vara tydliga, lättillgängliga och uppdaterade

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR. Det innebär att man vid projektering kan tillämpa vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Detta ställer krav på att kommuner och personer som inte använder dessa branchstandarder dagligen ändå kan tolka dessa på rätt sätt. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Mindre åtgärder som utförs av privatpersoner

Av författningsförslaget framgår det att ”Privatpersoner som tillämpar byggregler omfattas av samma ansvar som alla byggherrar. Privatpersoner har sällan professionell kompetens och kommer troligen oftare behöva anlita sakkunniga när till exempel en åtgärd ska projekteras på ett fackmässigt sätt. Boverket bedömer att skillnaden framför allt uppstår vid mindre åtgärder som till exempel en tillbyggnad, medan skillnaden blir marginell för uppförande av nya byggnader som även med dagens regler kräver fackmässig kompetens vid projektering och utförande.” Att kraven kan komma att höjas för den enskilde som ska vidta enklare åtgärder på sin fastighet ser vi som problematiskt. Vi vill se ett alternativ för den enskilde vid enklare åtgärder. Författningsförslaget bör inte innebära en försämrad möjlighet att projektera enklare åtgärder på egen hand utan konsulterad hjälp.

Synpunkter på formuleringar:

Kapitel 1 § 3 Mindre avvikelser från föreskrifternas författning. Det är i dagsläget otydligt vad som gäller för mindre avvikelser, vad kan anses som särskilda skäl för att göra en mindre avvikelse samt hur man ska bedöma vad som är en ”avsevärd olägenhet från annan synpunkt”.

Avsnitt ”Kontroll” (12 §) s.9 – vem ska göra den kontrollen? Hur ska kommunen säkerställa att denna kontroll görs för start- och slutbesked?

Beslutsunderlag

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

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

Expedieras till: Boverket

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 125/2023

Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall (Dnr KS2023/0537)

Sammanfattning

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

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler om hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter framgår nedan:

Olika bedömning beroende på kommun

Aktörer såsom tex byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett tekniskt utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för byggherresidan vid projektering och utförande av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald teknisk lösning gång på gång vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Byggherresidan mer beroende av kommunens bedömning i utförandeskedet

Författningsförslaget kan innebära en större osäkerhet bland aktörer på byggherresidan vad kommunen i fråga kommer godkänna gällande tekniska egenskapskrav. Till exempel vad som gäller kring rumshöjd: I dagsläget kan man utläsa vilken specifik höjd som kan accepteras enligt BBR. När aktörer inte längre kan konstatera detta på egen hand via BBR finns det risk att byggherresidan blir mer beroende av att stämma av detaljfrågor med kommunen vilket kan skapa merarbete för båda parter.

Svårare för kommunen att ge vägledning till allmänhet med ringa erfarenhet

Det kommer bli svårare för förstagångsbyggare med ringa erfarenhet. Till exempel om en tillbyggnad av bostadshus ska göras: Byggherren vill ha vägledning från kommunen kring vilka tekniska egenskapskrav som måste uppfyllas, kommunen har då kunnat hänvisat till allmänna rådet i BBR som alternativ lösning. Om inget allmänt råd finns så blir det svårare för kommunen att ge vägledning för vad som är en acceptabel lösning och svårare för byggherren att på egen hand välja ett alternativ som uppfyller kraven. Att kommunen inte kan ge tydliga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

besked om hur något ska utföras kommer kunna upplevas som en nackdel ur ett sökandeperspektiv.

Branchnormer måste vara tydliga, lättillgängliga och uppdaterade

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR. Det innebär att man vid projektering kan tillämpa vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Detta ställer krav på att kommuner och personer som inte använder dessa branchstandarder dagligen ändå kan tolka dessa på rätt sätt. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Mindre åtgärder som utförs av privatpersoner

Av författningsförslaget framgår det att ”Privatpersoner som tillämpar byggregler omfattas av samma ansvar som alla byggherrar. Privatpersoner har sällan professionell kompetens och kommer troligen oftare behöva anlita sakkunniga när till exempel en åtgärd ska projekteras på ett fackmässigt sätt. Boverket bedömer att skillnaden framför allt uppstår vid mindre åtgärder som till exempel en tillbyggnad, medan skillnaden blir marginell för uppförande av nya byggnader som även med dagens regler kräver fackmässig kompetens vid projektering och utförande.” Att kraven kan komma att höjas för den enskilde som ska vidta enklare åtgärder på sin fastighet ser vi som problematiskt. Vi vill se ett alternativ för den enskilde vid enklare åtgärder. Författningsförslaget bör inte innebära en försämrad möjlighet att projektera enklare åtgärder på egen hand utan konsulterad hjälp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

Expedieras till:

Boverket



§ 126/2023

MOBN 2023-000170 - JÄGER 1:25 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och enligt situationsplan har de en tomtstorlek på cirka 1000 kvm vardera och en tänkt byggnadsarea (BYA) om cirka 110 kvm vardera. För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten, Kungälv's energi och Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som yttrar att de inte har något att invända, se remissvar för mer information.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Jäger 1:11 som bl.a. ifrågasätter varför det beviljas fler hus, och undrar hur många hus man får bygga, de har bosatt sig där pga. att de vill bo lantligt, de vill ha skriftligt att avstånden stämmer mellan reningsverk och deras borrhade vattenhål, se skrivelse. Synpunkter har inkommit från Ekås 1:6 som bl.a. undrar hur många hus man får bygga och känner oro för att det blir ett tätbebyggt samhälle i jägersberg och anser inte att det är lämpligt att stycka av två hus till, se skrivelse. Synpunkter har inkommit från Jäger 1:36 som bl.a. beskriver jägersberg och vill att området ska behålla sin själ, de är besvikna på granne som avverkat skog, de är starkt emot att det ska byggas fler hus i deras närhet och de anser att det kommer ha en enorm negativ påverkan på deras välmående, se skrivelse för mer information. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Skrivelse från sökande har inkommit för bemötande av grannars synpunkter och förklaring till sökt plats, se skrivelse.

Aktuell plats ligger på ett rimligt gångavstånd till skolskjuts men avståndet till allmän kollektivtrafik är långt. Föreslagen plats bedöms utgöra en lucka mellan bostadshus i nordväst och bostadshus i sydöst. Föreslagna tomter med bostadshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna. Åtgärden anses följa rådande karaktär och mönster i det direkta närområdet med enbostadshus förlagda längs med den västra sidan av vägen.

Platsen ligger inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

Det råder stor efterfrågan på området för bebyggande och då bör detaljplanekrav ställas. Undantag kan dock göras, i enlighet med förarbetena till lagen, som till exempel vid lucktomt. I detta fall bedöms sökta tomter utgöra en lucka. Ytterligare utökning av tomter i området kan komma prövas genom detaljplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

33 (69)

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Byggherren ansvarar för att ingen åverkan sker på intilliggande fastigheter. Miljöenheten bedömer att det går att lösa en ny avloppsanläggning på platsen. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad 2023-05-02
Ansökan, inkom 2023-02-23
Situationsplan, inkom 2023-03-28
Skrivelse från sökande, inkom 2023-04-24
Remissvar Kungälv Energi, inkom 2023-03-30
Remissvar Länsstyrelsen, inkom 2023-04-11
Remissvar Miljöenheten, inkom 2023-04-17
Remissvar granne, inkom 2023-04-02
Bilaga granne, inkom 2023-04-02
Remissvar granne, inkom 2023-04-05
Remissvar granne, inkom 2023-04-11
Bilaga granne, inkom 2023-04-11

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 14 984:-

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

34 (69)

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

Delges till (förenklad delgivning):

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 127/2023

MOBN 2023-000259 - ÖVRE PLATT 9 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov i efterhand för ett uterum om ca 26 m² byggnadsarea (BYA).

Aktuell fastighet omfattas av detaljplan Kungälv 1769 antagen 1991 och är beläget inom riksintresse för kulturmiljövård samt kommunens kulturminnesvårdsprogram.

Miljö- och byggnadsnämnden hanterar frågan om tillsyn enligt plan- och bygglag (2010:900) separat i ärende MOBN 2022-000906.

Av ritningar i ärendet framgår att man på byggnadens norra fasad avser att ta i anspråk mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och redovisat enligt inlämnat underlag, ett inglasat uterum om 6,8 m på längd och 3,8 m på djupet enligt planlösning samt 6,8 m på längd och 3,92 m djup på situationsplan för totalt ca 26-27 m² BYA i sin helhet på prickad mark.

Miljö- och byggnadsnämnden kan konstatera att angivna mått i underlaget från sökande inte överensstämmer med sökandes egna handlingar eller med kommunens utförda lägeskontroll, dessa omständigheter bedöms inte påverka nedanstående bedömning.

Gällande detaljplan som även gäller som bevarandeplan antagen 1991, har på aktuell fastighet reglerat hur den får bebyggas och genom att beteckna marken runt det vid detaljplanens antagande befintliga bostadshus som ”prickad mark” angett att den inte får bebyggas. Planförfattarna har alltså noga angett inom fastigheten vad som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan 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 bevilja bygglov med avvikelse så behöver åtgärden kunna bedömas vara en liten avvikelse samt förenlig med detaljplanens syfte.

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan då den har placerats på mark som inte får bebyggas, denna avvikelse kan inte anses vara en liten så som det avses i 9 kap. 31 b § PBL. Den motverkar även syftet med detaljplanen och är inte heller nödvändiga för att man ska kunna bebygga området på ett ändamålsenligt sätt.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Att åtgärden redan har utförts ändrar inte nämndens bedömning. Det saknas därmed förutsättningar för att bevilja ett bygglov, och bygglov ska därmed nekas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Kommunicering	2023-04-06
Ansökan	2023-03-21
Situationsplan	2023-03-21
Planritning	2023-03-21
Sektionsritning	2023-03-21
Fasadritning S/V	2023-03-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
36 (69)

Fasadritning N/Ö 2023-03-21
Skrivelse, motivering från sökande 2023-03-21

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4 712:-

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 om avslag på ansökan gjordes 2023-04-06 där uppmanats inkomma med synpunkter till 2023-04-28, ingen synpunkt har inkommit.

Delges till (förenklad delgivning):
Sökande och ombud

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 128/2023

MOBN 2021-001089 - Kråkerön 3:12 - Eventuell olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade 2021-10-29 ett ärende med anledning av att handläggare vid uppföljning av ett äldre ofullständigt ärende konstaterat att den anmälda byggnaden var uppförd.

Vid granskning konstaterades också att en plank uppförts i anslutning till byggnaden.

Eftersom fastighetsägarna olovligen uppfört åtgärder som, enligt 10 kap. 3 § PBL, kräver startbesked ska, enligt 11 kap. 51 § PBL, en byggsanktionsavgift tas ut. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför att besluta om en sammanlagd byggsanktions avgift för de två åtgärderna om 26 040 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Beräkning av byggsanktionsavgift för plank	2023-04-17
Beräkning av byggsanktionsavgift för byggnad	2023-04-17
Lägeskontroll	2023-02-23
Foto Inspektion 2021-05-06	2021-05-11
Foto Inspektion 2021-05-06	2021-05-11
Foto Inspektion 2021-05-06	2021-05-11
Foto Inspektion 2021-05-06	2021-05-11
Beslut Nekat Startbesked	2021-10-29
Anmälan	2021-10-29
Skrivelse	2023-02-14

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 6 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [redacted] och [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 15 750 kr.

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

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [redacted] och [redacted] solidariskt en byggsanktionsavgift om 10 290 kr.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 17 maj 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 2 maj 2023. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

Efter beslut om byggsanktionsavgift ska fastighetsägarna ges skälig tid att vidta rättelse.

Rättelse sker genom att riva byggnaden och planket. Vidtas inte rättelse ska Miljö- och byggnadsnämnden besluta om en dubbel byggsanktionsavgift.

Delges till (mottagningsbevis):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 129/2023

MOBN 2015-000364 - Harestads-Röd 2:2 - Ovärdad fastighet (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Sedan 2015 har det varit ett pågående tillsynsärende på fastigheten avseende ovärdad fastighet.

Flera beslut belastar fastigheten där det senaste, om åtgärdsföreläggande, skrevs in i fastighetsregistret efter beslut som togs i november 2020.

Fastigheten har nu bytt ägare och de nya fastighetsägarna har vidtagit åtgärder för att följa föreläggandet.

Verksamheten gör nu bedömningen att föreläggandet följts och föreslår därför att Miljö- och byggnadsnämnden ska fatta beslut om att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Fotodokumentation från tillsynsbesök	2023-04-13
Epostmeddelande	2023-03-20
Skrivelse	2023-01-24
Beslut Nämnd Protokollsutdrag 19 november 2020	2020-11-23
Foto Handling - foton	2020-09-14
Situationsplan Handling - fotodokumentation situationsplan	2020-09-14
Fotodokumentation Fotodokumentation Harestads-Röd 2.2	2015-05-25

Beslut

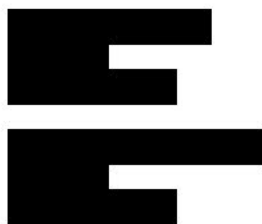
1. Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd då föreläggandet följt och skäl för ingripande saknas enligt 11 kap. PBL.

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering 2023-04-17 med sista dag att inkomma med synpunkter 2023-04-30.

Inga synpunkter har inkommit.

Expedieras till:



Inskrivningsmyndigheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

40 (69)

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

§ 130/2023

MOBN 2022-000906 - ÖVRE PLATT 9 - Olovlig åtgärd byggnation enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade den 13 oktober 2022 et ärende avseende eventuellt olovlig fasadändring med anledning av att solceller installerats på huvudbyggnadens tak.

Bygglovenheten har därefter utrett ärendet och gjort bedömningen att installationen av solcellerna inte utgjorde en lovpliktig åtgärd. I samband med att ärendet granskades noterades att fastighetsägaren låtit uppföra en tillbyggnad olovligen.

Eftersom byggnaden är uppförd inom riksintresse för kulturmiljö och på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas har Bygglovenheten gjort bedömningen att lov inte kan ges i efterhand.

Bygglovenheten föreslår därför att nämnden, med stöd av 11 kap. 20 § PBL, fattar beslut om att förelägga fastighetsägaren att riva tillbyggnaden och återställa huvudbyggnadens fasad enligt senast beviljat bygglov.

Beslutsunderlag

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

Beslut

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering 2023-03-16 med sista dag att inkomma med synpunkter 2023-03-31. Svar på kommunikering inkom 2023-03-21. Fastighetsägaren har också under ärendets gång inkommit med synpunkter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Övriga upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan föreläggandet, enligt 11 kap. 37 § PBL, genom nytt beslut komma att förenas med vite.

Om föreläggandet inte följs kan Miljö- och byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27, 39 §§ PBL, också komma att besluta om att låta utföra åtgärden på fastighetsägaren bekostnad eller komma att begära handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra rättelsen.

Delges till (mottagningsbevis):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 131/2023

MOBN 2023-000083 - MARSTRAND 23:11 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med balkong om 17,5 kvm BTA samt ändring av insynsskydd vid befintlig, nedre balkong.

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.

Den aktuella fastigheten 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.

1997 lämnade Miljö- och byggnadsnämnden bygglov till att bygga in då befintlig balkong utmed fasad mot öster, så att en veranda i två plan bildades, 24,50 kvm BYA och 49 kvm BTA. I beslut 1998 lämnades även beslut om bygglov för altan (17,5 kvm BYA), entré med överliggande balkong (13,50 kvm BYA och 27 kvm BTA), utmed samma fasad. Samtliga tillbyggnader placerades på prickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Miljö- och byggnadsnämnden bedömde vid detta tillfälle att tillbyggnaderna utgjorde en liten avvikelse.

Sökande vill nu uppföra en balkong ovanför befintlig altan utmed byggnadens östra fasad. Balkong och altan binds visuellt samman med insynsskydd/vindskydd mot Kungsgatan.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom balkongen placeras över prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare lämnat bygglov för liten avvikelse i form av altan på den aktuella delen av tomten; föreslagen tillbyggnad medför dock ytterligare volymökning på prickmark.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader som tillkom under 1990-talet har påverkat byggnaden på ett sådant sätt att det är olämpligt att byggnaden förses med ytterligare tillbyggnad, både med hänsyn till bestämmelserna om god form-, färg- och materialverkan i 8 kap. 1 § PBL, varsamhetskravet (8 kap. 17 § PBL) och

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

44 (69)

förvanskingsförbudet (8 kap. 13 § PBL). 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 och bidrar inte till en god formverkan.

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. Bygglovenheten bedömer att åtgärden därmed förvanskar aktuell kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 PBL, och inte tar tillvara det uttryck som beskrivs i riksintressebeskrivningen för Marstrand. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Översiktskarta	2023-02-21
Fasadritning S/Ö	2023-04-29
Fasadritning N/V	2023-04-29
Planritning	2023-01-26
Situationsplan	2023-01-26
Ansökan	2023-01-26

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3000 :-

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

Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2023-02-14, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med reviderade handlingar 2023-04-29.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

45 (69)

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

§ 132/2023

MOBN 2023-000303 - MARSTRAND 59:7 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av veranda på enbostadshus. Sökande vill i samband med byte av avloppsservisenhet låta riva entrétrappa och vilplan (ca 3,7 kvm), och i stället uppfört en ny, rymligare veranda, 9,12 kvm byggnadsarea (BYA).

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

Fastigheten Marstrand 59:7 är en del av ett område som ingår i kommunens kulturmiljöprogram, och är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB).

Den aktuella byggnaden är uppförd 1942 och har en funktionalistisk utformning, med nätta proportioner och en avskalad arkitektur.

Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen genom att tillbyggnaden placeras helt på prickad mark.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från Marstrands 5:1 som informerar att man som fastighetsägare till Marstrand 5:1 inte har juridisk möjlighet att bevilja att tillbyggnaden hamnar närmare än 4,5 m från fastighetsgräns då det enligt detaljplan är allmän plats, gata. En granne har fram till 2023-05-03 att inkomma med synpunkter. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

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

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bygglovenheten bedömer att det uppförda entrépartiet visserligen har en enkel utformning, men att dess formspråk och storlek avviker från byggnadens tidstypiska karaktär. Åtgärden utgör därmed inte en varsam ändring, enligt 8 kap. 17 § PBL.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och att föreslagen tillbyggnad inte går att bedöma som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

47 (69)

plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med detaljplanen som bevarandeplan motverkas enligt 9 kap. 31b § PBL och åtgärden uppfyller inte varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL. Ansökan ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-08
Foto, befintligt utseende med mått	2023-05-03
Översiktskarta	2023-05-02
Skrivelse	2023-04-28
Remissvar Marstrand 5:1	2023-04-05
Planritning	2023-03-30
Sektionsritning /Konstruktion	2023-03-30
Fasadritning Nordost	2023-03-30
Fasadritning Sydväst	2023-03-30
Fasadritning Mot Smugglaregatan	2023-03-30
Situationsplan	2023-03-30
Förslag till kontrollplan	2023-03-30
Ansökan	2023-03-30

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4100:-

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

En kommunikering skickades 2023-04-19, där sökanden gavs tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2023-04-28.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
48 (69)

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

§ 133/2023

MOBN 2022-001031 - MARSTRAND 37:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en area på 43 kvm byggnadsarea (BYA), 74 kvm (BTA) samt 7,5 kvm OPA. Byggnaden målas i tonat vitt och grönt. Taket kläs med zinkfärgat plåttak.

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. Vidare anges att takmaterial ska vara rött oglaserat taktegel eller, där så prövas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt. Maximal tillåten byggnadshöjden är +12,0 m enligt detaljplan som är enligt höjdsystem RH00, vilket i RH2000 motsvarar +12,22. Tak ska utformas som sadeltak med takvinkel 30-35 °.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan. Fastighet är belägen inom kommunens Kulturminnesmiljöprogram och 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.

Den 17 september 2015 lämnades bygglov för tillbyggnad och fasadförändring av byggnad på den aktuella platsen, liknande den utformning som föreslås i nu aktuell ansökan (se ärende MOBN 2015-000265, beslut MOBN § 193/2015). Detta bygglov har löpt ut och är inte längre gällande. Den byggnad som bygglovet år 2015 gällde har sedermera rivits (se pågående tillsynsärende MOBN 2022-000963).

Prövningen i detta ärende gäller nybyggnad av enbostadshus och prövas utifrån dagens rättspraxis.

I granskningsyttrande daterat 2023-01-16 har Bygglovenheten informerat om att balkong, WC och pentry är placerade på prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Eftersom den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden har rivits bedömer Bygglovenheten att det saknas skäl för att inte inrymma dessa funktioner inom den avsatta byggrätten. Det finns inte några materialhistoriska eller teknikhistoriska värden att bevara, eller någon äldre planlösning att ta hänsyn till och det är därför inte möjligt att hänvisa till byggnadens kulturhistoriska värden som skäl för att avvika från detaljplanens bestämmelser.

Byggrätten uppgår till 40 kvm enligt gällande detaljplan. Av svar på kommunikering daterat 2023-01-06 framgick att byggnaden ska fungera som komplementboende till huvudbyggnaden

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
50 (69)

samt gästhus. Bygglovenheten bedömde att funktionerna WC och pentry borde kunna inrymmas inom den avsatta byggrätten, alternativt att gästhuset uppförs med en enklare standard.

I kommunikering 2023-03-07 informerade Bygglovenheten om att en komplementbyggnad kan användas som gäststuga men den får inte användas som en självständig bostad varken som fritidshus eller permanentbostad. Om byggnaden ska fungera som en självständig enhet bör ansökan istället prövas som nybyggnad av enbostadshus eller nybyggnad av fritidshus.

I svar på kommunikering, daterat 2023-04-27, har ansökan ändrats till att gälla nybyggnad av enbostadshus, och inte komplementbyggnad. Ritningsunderlaget för ansökan har inte reviderats, och gällande krav på tillgänglighet uppfylls inte.

Bygglovenheten bedömer att balkong bör placeras inom byggrätten eller utformas som en grundare balkong (max 50 cm) som inte är beräkningsgrundande för byggnadsarea.

Nybyggnationen föreslås få ett brutet sadeltak (mansardtak), med 20 ° respektive 44,9 ° takvinkel. På Marstrandsön förekommer enbart ett fåtal byggnader med brutna sadeltak. Bygglovenheten bedömer att de takkupor som redovisas på fasadritningen är att betrakta som vindskupor, till följd av dess placering och nätta utformning. Dessa ska därför inte räknas in i byggnadshöjden.

Bygglovenheten bedömer att det finns förutsättningar för att lämna bygglov till plåttak på byggnaden. Byggnadens tak har en begränsad påverkan på gaturummet och takytan är enbart till viss del synlig på håll. Med hänsyn till de tekniska förutsättningarna (anpassning av byggnadens form med anledning av läget invid berg, fyra takkupor) bedöms det finnas skäl att använda plåt som taktäckningsmaterial. Bohusläns museum har i skrivelse 2015 fått möjlighet att yttra sig över takmaterialet.

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

Redovisning av detaljer (produktblad/beskrivning av fönster, dörrar, balkongfront, typ av fasadpanel, sockel) samt färgsättningsprincip saknas. Likaså saknas sektionsritning som redogör för byggnadens utformning i relation till intilliggande bergsparti.

Bygglovenheten ser positivt på uppförandet av en ny byggnad på platsen. Den byggnad som tidigare fanns på platsen var betydande för upplevelsen av Kungsgatans gatumiljö och omgivningen kring Paradisparken, och det är av stor vikt att platsen åter bebyggs. Den föreslagna utformningen, som utgår från förslag ett tidigare förslag till utformning, är delvis mycket god, med symmetriskt uppbyggd fasad, spröjsade fönster, nätta vindskupor, stående träpanel och en byggnadskropp anpassad efter intilliggande bergsparti.

Bygglovenheten bedömer att byggnadens tak har en begränsad påverkan på gaturummet och att takytan enbart till viss del är synlig på avstånd. Ett falsat plåttak i neutral zinkkulör kan därför vara lämpligt på den aktuella platsen. Materialvalet ger en samhörigheten med huvudbyggnaden på tomten. Med hänsyn till de tekniska förutsättningarna (anpassning av

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

51 (69)

byggnadens form med anledning av läget invid berg, fyra takkupor) bedömer Bygglovenheten att det finnas skäl att använda plåt som taktäckningsmaterial.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom byggnaden delvis placeras på prickmark och takets utformning är ett brutet sadeltak (mansardtak) med takvinklarna 20 ° respektive 44,9 °.

Detaljplanen medger takvinkel mellan 30-35 °. Bygglovenheten bedömer att avvikelserna inte är att betrakta som en liten avvikelse. Planbestämmelsen (5 §, 1 mom.) är formulerad i syfte att tak ska utformas som konventionella sadeltak, utan brytning.

Del av byggnaden skjuter ut från övriga byggnadskroppen och placeras på prickmark. Eftersom den tidigare byggnaden på platsen har rivits finns det inte längre några kulturhistoriska värden i den enskilda byggnaden att ta hänsyn till i avvägningen mellan gaturummet och det enskilda objektets värden.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Den föreslagna utformningen uppfyller inte kraven på tillgänglighet.

Vid bedömning av placeringen på prickmark anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Byggnadsformen avviker från traditionellt byggnadssätt och är utformad på ett sätt som inte är lämpligt med hänsyn till stadsbilden eller kulturvärdena på platsen, och bidrar inte till en god helhet enligt 2 kap. 6 § PBL. Avvikelsen gällande takvinkel är inte att betrakta som en liten avvikelse, och följer inte detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Översiktskarta	2023-02-20
Skrivelse Godkännande	2023-04-27
Svar på kommunikering	2023-04-27
Bilaga 1	2023-04-27
Bilaga 2	2023-04-27
Bilaga 3	2023-04-27
Bilaga 4	2023-04-27
Skrivelse	2023-02-20
Fasadritning Norr	2023-02-20
Fasad- och sektionsritning Öster	2023-02-20
Planritning	2023-02-20
Situationsplan	2023-02-20
Kommunicering	2023-03-07
Skrivelse Bohusläns museum, tidigare prövning	2015-05-18
Förslag till kontrollplan	2022-11-28
Ansökan	2022-11-28
Svar på kommunikering	2023-01-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4000:-

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

En kommunikering skickades 2023-03-07, där sökanden gavs tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse den 2023-04-27.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen

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

§ 134/2023

MOBN 2023-000051 - MARSTRAND 48:5 - Olovlig byggnation flerbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

En ansökan om bygglov för utvändigt ändring av flerbostadshus inkom 2023-01-02. De fyra fält med solcellspaneler som redovisas i ritningsunderlaget var då redan monterade, enligt ortofoto 2022, och tillsynsärende upprättades.

Bygglovsprövning har hanterats i ärende MOBN 2023-000004. Beslut om bifall fattades 2023-03-08.

Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för att ändring av en byggnad inom detaljplanlagt område, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Den aktuella byggnaden omfattas därför inte av de undantagsregler som framgår av kap. 9 3 § c, PBL.

Av ortofoto från 2022 och fotografier daterade 20 januari 2023 framgår att solcellspaneler monterats på takfall mot söder, utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 26 733 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 21 april 2023. Berörd area för åtgärden är 129,6 kvm.

Bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelsen begicks.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-04-28
Översiktskarta	2023-04-28
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-04-21
Ortofoto	2023-04-21
Fasadritning	2023-02-10
Anmälan	2023-01-20
Fotodokumentation	2023-01-20

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 10 § 3 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 26 733 kr.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-05-17

54 (69)

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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 28 april 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 15 maj 2023. Fastighetsägaren har ännu inte inkommit med några synpunkter.

Delges till (mottagningsbevis):



Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälvvs 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

KUNGÄLVVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 135/2023

MOBN 2023-000126 - VÄLAN 2:4 - Olovlig byggnation (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Bygglov beviljades för nybyggnad av enbostadshus 2018-06-18 samt nytt beslut med justeringar 2019-03-15. I samband med att handlingar inkom inför slutbesked 2022-11-02 uppmärksammades att altan med underbyggt förråd samt balkong byggts större än det givna lovet. En ansökan om bygglov i efterhand inkom 2023-01-18 för tillbyggnad av enbostadshus med altan/förråd samt balkong. Bygglov med startbesked har givits för åtgärden 2023-04-11.

Det framgår av 9 kap. 2 § p. 2, PBL att det krävs bygglov för att göra en tillbyggnad. Bygglovenheten bedömer att området utgörs av en sådan sammanhållen bebyggelse att lov krävs. Tillbyggnaden är därmed inte undantagen kravet från lov enligt 9 kap. 6 § PBL.

Av fotografier daterade 2022-11-02 framgår att en tillbyggnad hade uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften uppgår till 27 300 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2023-04-04. Mätvärda delar av tillbyggnaden uppgår till totalt 19 kvm fördelat på 9 kvm bruttoarea (BTA) för utökat förråd/altan samt 10 kvm öppenarea (OPA) för utökad balkong. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas till 4 kvm.

Bygglovenheten bedömer att det finns skäl att sätta ner avgiften eftersom den inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts då tillbyggnaden är av enklare karaktär och konstruktion. Sanktionsavgiften bedöms därför kunna sättas ner till hälften, och beräknas således till 13 650 kr. Då fastigheten ägs av flera ska avgiften betalas solidariskt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-02
Situationsplan	2023-03-12 (Tillhör MOBN 2023-000044)
Planritning	2023-03-12 (Tillhör MOBN 2023-000044)
Sektionsritning	2023-03-12 (Tillhör MOBN 2023-000044)
Fasadritning NV & SO	2023-03-12 (Tillhör MOBN 2023-000044)
Fasadritning NO & SV	2023-02-22 (Tillhör MOBN 2023-000044)
Foton, 3 st	2022-11-02 (Tillhör MOBN 2018-000338)

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 13 650 kr.



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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 11 april 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 28 april 2023. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

Eftersom åtgärden medgetts start- och slutbesked kommer ärendet kunna avslutas genom nytt beslut efter att beslut om byggsanktionsavgift tagits.

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.

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

§ 136/2023

MOBN 2022-001036 - INSTÖN 1:422 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Miljö- och byggandensnämnden beslutade om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage i beslut § 96/2023 daterat 2023-04-13. Ärendet har överklagats där klagande bland annat har jävsinvändning, se bifogat överklagande. Miljö- och byggnadsnämnden gav tidigare förhandsbesked för åtgärden i beslut § 206/2021 daterat 2021-06-17.

Länsstyrelsen handlägger nu överklagandet och lämnar miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig över jävsinvändningen i överklagandet. Ett eventuellt yttrande ska ha kommit in till Länsstyrelsen senast den 25 maj 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-04
Underrättelse från länsstyrelsen	2023-05-04
Bilaga Överklagande	2023-05-04
Beslut Nämnd (Bygglov)	2023-04-13
Beslut Nämnd (Förhandsbesked)	2021-06-17

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar följande som sitt yttrande med anledning av överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Instön 1:422 i Kungälv med diarienummer 16941-2023:

Bengt Ludvig (S) anmälde jäv vid det första tillfället när nämnden hade uppe beslut om förhandsbesked i och med att han kände den dåvarande fastighetsägaren.

Efter en försäljning av fastigheten ansåg sig inte Bengt Ludvig (S) fortsatt jävig i ärendet i och med att han inte kände den nya fastighetsägaren som ansökte om bygglovet.

Det Motsatta gäller för Charlotta Windeman (M) och Bo Franzon (M) som är jäviga till den nya fastighetsägaren som har ansökt om bygglov och att de inte hade koppling till den föregående fastighetsägaren som ansökte om förhandsbesked.

Expedieras till:

Länsstyrelsen Västra Götaland, ärende 16941-2023, vastragotaland@lansstyrelsen.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 137/2023

MOBN 2022-000422 - STENHÅLT 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2022 att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Stenhålt 1:2. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. I beslut med diarienummer 31296-2022, daterat 2023-03-22, 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. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage och carport. Byggnadsarean för huset planeras att bli cirka 150 kvm vardera. Ytan på tomterna planeras till cirka 1800 kvm respektive 1600 kvm.

De planerade tomterna är placerade på en höjd med utsikt över Romesjön. Marken på och omkring tomterna består av nyligen avverkad skogsmark. Marken sluttar uppåt från sjön och är relativt kuperad. Tomterna är tänkta att placeras på en yta som är något flackare.

Norr om tomterna ligger ytterligare tre hus varav ett är byggt under senare år. Söder om tomterna ligger en rad med sex hus, fyra av dessa hus är byggda mellan 2014 och 2018. Det har inkommit fem ansökningar mellan 2017 och 2020 om förhandsbesked på mark angränsande till den ansökan som nu finns inne. Dessa ansökningar har avslagits eller avskrivits. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som inte har något att invända, se yttrande.

Ägare till Alekärr 1:10, 1:6, 1:16, 1:17, och Stenhålt 1:29 har invändningar mot byggnationen. De huvudsakliga invändningarna rör att ytterligare bebyggelse i området kommer att påverka den lantliga karaktären samt växt och djurliv. Området kring Romesjön är ett ställe dit många reser för att komma bort från de mer tätbefolkade områdena i kommunen. Flera av yttranden anger även att de är oroad för trafik och VA-situationen i området. Se inkomna yttranden.

Efter platsbesök kan Bygglovenheten konstatera att de föreslagna tomterna lägger sig på något

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

59 (69)

flackare mark mellan redan bebyggda områden. Den föreslagna bebyggelsen bedöms till viss del

anpassa sig till landskapsbilden och befintlig bebyggelse då den lägger sig runt sjön och på ungefär

samma nivå som närliggande bebyggelse.

De föreslagna tomterna placeras dock inte på vad som kan anses vara en lucka i landskapet och

utgör ingen naturlig fortsättning av befintlig bebyggelse. De föreslagna tomterna bedöms innebära

att, för bebyggelse, orörd naturmark tas i anspråk på ett sätt att bebyggelsen sprider ut sig i landskapet. Ingreppet i landskapet som ett bostadshus skulle innebära kan inte anses vara ett varsamt tillägg och platsens naturförutsättningar bedöms inte tas tillvara. Åtgärden strider därmed

mot 2 kap. 6 § PBL sista stycket och 8 kap. 9 § p. 1 PBL.

Det finns inte någon naturlig avgränsning för åtgärden utan den sprider ut sig i det öppna landskapet och öppnar upp för vidare bebyggelse vilket strider mot översiktsplanen. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur i enlighet med 2 kap. 3 § p. 1 PBL och inte heller intresset av

en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § p. 1 PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Beslut annan myndighet Återförvisning	2023-03-22
Ansökan	2022-04-28
Situationsplan Med VA och djurhållning	2022-04-28
Skrivelse	2022-06-01
Övrigt yttrande från sökande	2022-06-28
Karta	2022-05-19
Remissvar	2022-05-26
Remissvar	2022-05-30
Bilaga	2022-05-30
Remissvar	2022-06-05
Bilaga	2022-06-05
Remissvar	2022-06-02
Remissvar	2022-06-06
Remissvar Miljö	2022-06-07
Remissvar	2022-05-25
Remissvar	2022-05-25

Yrkande

Kenneth Frii (C): Vi vill fortfarande godkänna förhandsbeskedet med det tillägget att vi anser att det är en lucka mellan befintlig byggnation och därmed faller kravet på detaljplanen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Kenneth Friis (C) yrkande och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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's kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

61 (69)

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

§ 138/2023

MOBN 2023-000209 - KÅLLERÖD 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om cirka 150 kvm samt garage med en byggnadsarea om cirka 40 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Den nya tomten lägger sig längs en befintlig väg och direkt angränsande en bostadstomt. Den nya tomten lägger sig i ett område med 5 andra bostadstomter. Samtidigt som denna ansökan söks även förhandsbesked för ytterligare en tomt inom samma område.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att Förhandsbesked inte bör ges, Det finns en deponi i närområdet, ca 190 meter norr om föreslagen nybyggnation. Nybyggnationen hamnar nerströms deponin. Det finns bristfälligt underlag om vad som har deponerats på deponin och den verkar inte vara sluttäckt (avslutad korrekt). Det kan därav spridas olika föroreningar och det är okänt i vilka halter de kan förekomma. Det finns risk för förorening av föreslagna dricksvattentäkter. Miljöenheten skulle kunna komma att ändra sin bedömning om det utförs provtagning av mark och vatten och vi utifrån föroreningläget bedömer platsen lämplig för byggnation. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar att på grund av en närliggande deponi kan marföroreningar finnas i marken som bland annat påverkar dricksvattnet. Innan ett nytt bostadshus med en ny tomt tillåts på platsen bör en utredning göras av markföroreningar och vattenkvalitet. Innan man har säkerställt att vattnet håller tillräcklig kvalitet bedöms inte 2 kap 4 och 2 kap 5 §§ PBL vara uppfyllda då platsen inte anses vara lämplig för byggnation.

Föreslagen tomt utgör inte en regelrätt lucktomt men bedöms anpassa sig till befintligt bebyggelsemönster och ansluta till befintlig bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt. Förhandsbesked bör dock ej ges så länge som frågan om mark -och vattenföroreningar ej är utredda så att man kan säkerställa säkert dricksvatten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-10
Remissvar	2023-04-27
Översiktskarta	2023-03-22
Situationsplan - VA	2023-03-22
Bilaga Begäran om komplettering	2023-03-22
Situationsplan	2023-03-06
Ansökan	2023-03-06
Produktinformation Avloppsrening	2023-03-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
63 (69)

Skrivelse Djurhållning 2023-03-06
Svar på kommunikering 2023-05-08

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6563:-

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

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

Kommunicering

Sökande har svarat på Bygglovenhetens förslag till beslut i skrivelse inkommen 2023-05-08.

Delges till (förenklad delgivning): [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 139/2023

MOBN 2023-000210 - KÅLLERÖD 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om cirka 150 kvm samt garage med en byggnadsarea om cirka 40 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som yttrar att Förhandsbesked inte bör ges, Det finns en deponi i närområdet, ca 260 meter norr om föreslagen nybyggnation. Nybyggnationen hamnar nerströms deponin. Det finns bristfälligt underlag vad som har deponerats på deponin och den verkar inte vara sluttäckt (avslutad korrekt). Det kan därav spridas olika föroreningar och det är okänt i vilka halter de kan förekomma. Det finns risk för förorening av föreslagna dricksvattentäkter. Miljöenheten skulle kunna komma att ändra sin bedömning om det utförs provtagning av mark och vatten och vi utifrån föroreningssläget bedömer platsen lämplig för byggnation. Se yttrande.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Hegil 1:3 som bland annat yttrar sig över att ny infart till befintliga hus placeras på deras fastighet. Denna infart är redan påbörjad men utan ägare till Hegils 1:3 tillåtelse. De yttrar vidare att reningsverk planeras hamna närmre tomtgräns än vad som rekommenderas. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015, mål nr P 10164). En grundläggande förutsättning för att marken ska vara lämplig för bebyggelse är att frågan om tillfartsväg är löst. Eftersom fastighetsägaren inom Hegil 1:3 inte godkänner tillfart över deras fastighet, så råder inte sökanden ensam över förhållandena på platsen. Ansökan uppfyller därmed inte kraven i 2 kap 5 § PBL.

Miljöenheten yttrar att på grund av en närliggande deponi kan marföroreningar finnas i marken som bland annat påverkar dricksvattnet. Innan ett nytt bostadshus med en ny tomt tillåts på platsen bör en utredning göras av markföroreningar och vattenkvalitet. Innan man har säkerställt att vattnet håller tillräcklig kvalitet bedöms inte 2 kap 4 och 2 kap 5 §§ PBL vara uppfyllda och platsen anses inte vara lämplig för byggnation.

Platsen bedöms utgöra en lucktomt enligt Översiktsplanens kriterier och uppfyller kraven om hänsyn till landskapsbilden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

2023-05-03

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-05-17
65 (69)

Remissvar	2023-04-27
Remissvar	2023-04-22
Översiktskarta	2023-03-22
Situationsplan - VA	2023-03-22
Ansökan	2023-03-06
Produktinformation Avloppsrening	2023-03-06
Skrivelse Djurhållning	2023-03-06

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 10 501:-

Avgiften omfattar grannbörande, 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 innehållet i Tjänsteskrivelsen 2023-05-03.

Delges till (förenklad delgivning): [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 140/2023

MOBN 2023-000328 - HALLTORP 1:50 - Bygglov för till- och ombyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0016)

Sammanfattning

Ansökan avser en om- och tillbyggnad av Bror Tonsjö AB:s fabrik i Kode.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kode 247A som tillägg till detaljplan Kode 247. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas om högst 60 % av tomt, samt användas för småindustriändamål. Detaljplanen innehåller även en skyddsbestämmelse avseende närhet till Bohusbanan och transporter av farligt gods, där det hänvisas till att endast ”personalextensiv verksamhet” får förekomma inom den närmsta zonen.

Tillbyggnaden består av en ny produktionshall om ca 4255 m² byggnadsarea (BYA) som ansluts till befintliga delar av fabriken genom tre passager. Även en mindre byggnad om ca 19 m² BYA, benämnd som elhus uppförs på fastighetens östra hörn i direkt närhet till tillbyggnaden.

Ombyggnationen avser delar av befintlig produktionshall som omvandlas till en ny entrédel bestående av kontorsutrymmen i två plan, vardera om ca 230 m² bruttoarea (BTA) för totalt 460 m² BTA. Ombyggnation innefattar bland annat ett nytt mellanbjälklag, väggar samt installation av en personhiss i anslutning till ett befintligt trapphus för att tillgodose tillgänglighet för funktionsnedsatta personer. Den nya entrédelen vänds bort från Bohusbanan.

Utöver ovanstående så målas även befintliga fasader om i gråa nyanser, men man behåller de befintliga tegelfasaderna mot Bohusbanan samt Hedsvägen.

Ärendet har remitterats till kommunens VA-Teknik, Renhållningen, TGP och Miljöenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden tolkar VA-Tekniks yttrande som att man tillstyrker bygglov och sökande ska beakta synpunkter avseende U-områden samt anslutning till kommunalt VA.

Renhållningen tillstyrker bygglov, under förutsättning av man följer kommunens avfallsföreskrifter.

Trafik, Gata och Park har lämnat synpunkter avseende möjligt siktproblem för nya in- och utfarten samt att ansökan inte uppfyller kommunens parkeringsnorm gällande antal parkeringsplatser för bil och cykel. Sökande ska beakta synpunkt avseende möjliga siktproblem enligt yttrande.

Gällande bristen på antal parkeringar för bil och cykel enligt kommunens parkeringsnorm, så avser ansökan en kompletterande åtgärd på en redan bebyggd fastighet som utökas med ca 50 %, huvudsakligen med produktionslokaler. Fastighet är beläget inom en 600 meters radie med utmärkta gångvägar till vältrafikerad kollektivtrafik såsom tåg och bussar. Verksamheten som bedrivs är inte av en personalkrävande art, och del av fastighet omfattas även av en skyddsbestämmelse i detaljplanen där avsikten enligt planbeskrivning är att hålla nere antalet människor som vistas närmast Bohusbanan. Sökande har i underlag redovisat 71 befintliga bilparkeringsplatser och Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att utöka dessa inom den egna fastigheten om behov skulle uppstå, vilket även gäller om behov av cykelparkeringar uppstår. Vid en skälighetsprövning av de krav som ställs i kommunens

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

67 (69)

parkeringsnorm så bedömer miljö- och byggnadsnämnden att denna brist inte är ett hinder för att bevilja bygglov och avsteg från kommunens parkeringsnorm kan medges.

Miljöenheten har inkommit med synpunkter på ansökan, och dessa är mestadels av den art som hanteras i det tekniska skedet inför ett startbesked. Miljöenheten gör även ett medskick av upplysningar avseende Bror Tonsjö ABs tillstånd hos Länsstyrelsen som sökande får beakta.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL och att bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnad ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-05-03
Situationsplan	2023-04-24
Fasadritning SO & NO	2023-04-12
Fasadritning NO & NV	2023-04-12
Planritning Plan 1 kontor & entré	2023-04-12
Planritning Plan 1	2023-04-12
Planritning Plan 2	2023-04-12
Planritning	2023-04-12
Sektionsritning	2023-04-12
Planritning Takplan	2023-04-12
Ansökan	2023-04-12
Fasadritning Elhus	2023-04-12
Fasadritning NV & SV	2023-04-12
Fasadritning NV & SV	2023-04-12
Fasadritning SV & SO	2023-04-12
Remissvar - VA Teknik	2023-04-27
Remissvar - Renhållningen	2023-04-14
Remissvar - TGP	2023-04-24
Remissvar – Miljöenheten	2023-05-05

Beslut

Bygglov för till- och ombyggnad av industribyggnad beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

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

Avgift

Totalsumma: 54 463:-

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

Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

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

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande och kontrollansvarig

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

Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-05-17

Sida

69 (69)

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