

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

1 (11)

Plats och tid Stadshuset, Plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-11:40

Beslutande

Charlotta Windeman (M)

Mats Frisell (S)

Claes Andersson (L)

Susanne Jönsson (S)

Kenneth Frii (C)

Alexander Gustafson (M)

Ordförande

1:e vice ordförande §§ 175-183, 185-193

2:e vice ordförande

Ersätter Mats Frisell (S) § 184

Ersättare

Alexander Gustafson (M)

Jim Lundgren (SD)

Marie Johansen (MP)

Henry Larsson (V)

Tomas Emanuelsson (S)

§§ 175-183, 185-193

§§ 175-183, 185-193

Sekreterare

Paragraf 175-193

Sara Flytström

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Övriga deltagare

Klara Sparv

Mirsad Radoncic

Kristina Franzén

Jennifer Ivanåker

Linda Lundborg

Jenny Andersson

Niklas Lundstedt

Ingrid Fjordhult

Ulrica Reuterberg

Administrativa Enheten §§ 175-193

Samhälle och utveckling §§ 175-193

Samhälle och utveckling §§ 175-193

Samhälle och utveckling §§ 175-182

Samhälle och utveckling §§ 175-178, 188-190

Samhälle och utveckling §§ 175-178

Samhälle och utveckling §§ 175-178, 186-187

Samhälle och utveckling §§ 175-182

Samhälle och utveckling §§ 178-180

Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Datum då anslag
sätts upp

2024-08-30

Datum då anslag tas
ner

2024-09-23

Förvaringsplats för
protokollet

Administrativa Enheten

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

2024-08-29

2 (11)

Linnéa Wiktorsson	Samhälle och utveckling §§ 183-184
Therése Albertsson	Samhälle och utveckling §§ 183-185
Marit Lorenzen	Samhälle och utveckling §§ 186, 193
Trevor Taborowski	Samhälle och utveckling §§ 175-177
Kajsa Ignberg	Samhälle och utveckling §§ 175-177
Tomas Sjökvist	Samhälle och utveckling §§ 175-177
Anna Zeffer	Samhälle och utveckling §§ 175-177

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

3 (11)

Innehållsförteckning

MOBN 2024-000452 - GJUTAREN 26 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	4
MOBN 2023-000888 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	8
Yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande av länsstyrelsens beslut angående återställande av jordbruksmark på fastigheten Toreby 4:5 (Dnr MOBN2024/0059)	10

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 183/2024

MOBN 2024-000452 - GJUTAREN 26 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i 7 plan och källare om ca 629 m² byggnadsarea (BYA), 4354 m² bruttoarea (BTA) varav 546 m² BTA i källarplan, cykelförråd om ca 25 m² BYA samt 33 parkeringsplatser varav en parkeringsplats för rörelsehindrade.

Bygglov för samma åtgärd beviljades 2019-06-18 i ärende MOBN 2019-000258. Byggnaden är redan uppförd på platsen; startbesked beviljades 2021-01-27 och interimistiskt slutbesked 2022-09-09. Förutsättningarna i aktuell ansökan är samma som för redan beviljat lov, men då bygglovet upphör att gälla har sökande inkommit med en ny bygglovsansökan i väntan på slutgiltigt slutbesked. Sökande inväntar svar från Mark- och miljödomstolen gällande överklagat beslut angående föreläggande från miljöenheten.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1792. Bestämmelserna innebär bl.a. att platsen är avsedd för bostäder, kontor, utbildning, bibliotek och handel i bottenvåning med högst 500 m² BTA. Byggnad ska placeras vid byggrättsgräns mot gatan, ha en maximal bruttoarea ovan mark på 3750 m² och högsta byggnadshöjden är 20 meter.

I samband med bygglovet från 2019 (Dnr MOBN 2019-000258) remitterades Bohus Räddningstjänstförbund, kommunens renhållningsenhet, trafik gata parkenhet, mark- och exploatering samt VA-enhet. I och med att byggnaden innehar startbesked, interimistiskt slutbesked samt att byggnaden redan är uppförd på platsen har remissvar samt sökandens svar på yttranden hämtas in från bygglovsärende MOBN 2019-000258.

Bohus Räddningstjänstförbund yttrade att placering av lägenhetsdörrar i trapphuset utgör en olycksrisk då dessa slår i varandra om de öppnas samtidigt. De förordar därför att en av dörrarna utförs inåtgående.

Renhållningsenheten avstyrkte ansökan om bygglov då den strider mot gällande avfallsföreskrifter. De yttrade att miljörummet är underdimensionerat, då det inte finns tillräckligt med utrymme för samtliga fraktioner. Enligt avfallsföreskrifterna ska avfallsutrymmen vara väl tilltagna och flexibla.

Sökande bemötte remissvaren och framförde att det finns brister i utformningen av trapphusen men bedömer att detta är en godtagbar lösning ur brandsynpunkt samt att det inte skulle utgöra en större olycksrisk än någon annan slagdörr i en korridor.

Enligt sökande är deras dimensionering av avfallsutrymmet baserat på ett hämtningsintervall 2 gånger per vecka, vilket ger färre kärl i miljörummet. Sökande har noterat att dimensionering av avfallsrummet är i minsta laget men att det inte utgör hinder för bygglov då riktlinjen inte är

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

5 (11)

tvingande. Vidare poängteras att lagkravet endast omfattar mat- och restavfall, även om det finns riktlinjer på återvinning av vissa fraktioner i flerbostadshus.

Vidare angav sökande i sitt bemötande att det finns en tillgänglig parkering inom 25 meter från entré till trapphus 2. Trapphus 1 och trapphus 2 är förbundna via en invändig gång i källaren där materialvalen är samma som i trapphusen. Det finns därmed en invändig väg att ta sig till trapphus ett vilket borde vara förenligt med de 25 meterna från entré som krävs. De har även gjort en överenskommelse med kommunen om tillfällig parkering längs med Selma Lagerlöfs gata vid entré till trapphus ett.

Den söka åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så fastighetsägarna till Gjutaren 20, Gjutaren 25, Gjutaren 24, Garvaren 2, Chauffören 7 och Tveten 1:1 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Samma sakägare hördes i ärende MOBN 2019-000258. Fastighetsägaren till Tveten 1:1 och Gjuten 20 har i nuvarande ansökan yttrat att de inte har några synpunkter. Övrig sakägare har i yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att avvikelserna från detaljplanen kan betraktas som liten samt förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglövenheten bedömer att det finns stora kvalitetsbrister i föreslagen åtgärd men att åtgärden uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31b § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-12
Ansökan	2024-06-19
Projektbeskrivning	2024-06-25
Situationsplan	2024-06-25
Markplaneringsritning - Illustration	2024-06-25
Sektionsritningar 2 st	2024-06-25
Planritning - Entré, källare	2024-06-25
Planritning - Plan 11, 12	2024-06-25
Planritning - Plan 13, 14	2024-06-25
Planritning - Plan 15, 16	2024-06-25
Planritning - Plan 17 (takplan)	2024-06-25
Fasadritning - Sydväst	2024-06-25
Fasadritning - Sydost, nordväst	2024-06-25
Fasadritning - Nordost	2024-06-25
Plan-, fasad-, sektionsritning Cykelförråd	2024-06-25
Brandskiss	2024-06-25
Brandskyddsbeskrivning	2024-06-25
Bullerutredning	2024-06-25
Tillgänglighetsutlåtande	2024-06-25
Remissvar Tveten 1:1	2024-06-28
Remissvar Gjutaren 20	2024-06-28

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

6 (11)

Skrivelse – svar på yttrande från BORF 000258	2019-06-03 Tillhör ärende MOBN 2019-
Skrivelse – svar på yttrande från renhållningen 000258	2019-06-03 Tillhör ärende MOBN 2019-
Skrivelse – svar på yttrande från Trafik Gata Park 000258	2019-06-03 Tillhör ärende MOBN 2019-
Remissvar - Renhållningen 000258	2019-05-27 Tillhör ärende MOBN 2019-
Remissvar – Räddningstjänsten 000258	2019-05-27 Tillhör ärende MOBN 2019-
Remissvar – Trafik Gata Park 000258	2019-05-14 Tillhör ärende MOBN 2019-
Dagljusutredning 000258	2019-04-03 Tillhör ärende MOBN 2019-

Beslut

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

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

Beslutet justeras omedelbart.

Avgift

Totalsumma: 5000:-

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

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

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

Startbesked och slutbesked

Startbesked beviljat 2021-01-27 och interimistiskt slutbesked beviljat 2022-09-09 i ärende MOBN 2019-000258 gäller även för detta lov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

Kontrollansvarig:

Fastighetsägare:

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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 186/2024

MOBN 2023-000888 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad i beslut § 282/2023, daterat 2023-12-14. Ärendet har överklagats till mark- och miljödomstolen (MMD) där klagandena framför sina synpunkter i skrivelse, se bifogat 2024-06-24.

Mark- och miljödomstolen lämnar miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att inkomma med skriftligt yttrande över de handlingar som inlämnats av klagandena i målet, samt hur det överklagade beslutet förhåller sig till den planeringsstrategi som Kungälv kommun antog den 15 december 2022. Ett eventuellt yttrande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen i Vänersborg senast den 2024-08-29.

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av inkomna handlingar och vidhåller sitt tidigare beslut § 282/2023 fattat den 2023-12-14.

Ställningstagandet i Planeringsstrategin daterad den 2022-12-15 var att kommunen behövde ta fram en ny översiktsplan (ÖP), ÖP 2010 var dock fortfarande gällande. När beslut om förhandsbesked fattades var därmed relevanta delar av ÖP 2010 fortfarande gällande för prövningen av förhandsbeskedet. Kungälv kommun har därefter förtydligat i en ny antagen planeringsstrategi från den 2024-06-13 att ÖP 2010 är fortsatt aktuell i övergripande delar som ett fortsatt stöd i planering och beslut.

Även om översiktsplanen och planeringsstrategier inte är juridiska, bindande dokument så utgör de ändå en vägledning i handläggningen av förhandsbesked. Beslutet om negativt förhandsbesked grundar sig emellertid främst på en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL. I aktuellt ärende är beslutet främst grundat på 2 kap. 3 § PBL, 2 kap. 4 § PBL och 2 kap. 6 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-27
Epostmeddelande	2024-06-24
Beslut annan myndighet Föreläggande om yttrande	2024-06-24
Beslut Nämnd	2023-12-14
E-postmeddelande anstånd medges	2024-07-01

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av inkomna handlingar och vidhåller tidigare beslut § 282/2023.

Översiktsplanen och efterföljande planeringsstrategier utgör vägledning i handläggningen av förhandsbesked. Beslutet om negativt förhandsbesked

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

9 (11)

grundar sig emellertid främst på en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till



För kännedom till



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 190/2024

Yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande av länsstyrelsens beslut angående återställande av jordbruksmark på fastigheten Toreby 4:5 (Dnr MOBN2024/0059)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun (nämnden) fattade beslut den 9 november 2023 (§246/2023 Dnr MOBN2023/0049) om att ett område på fastigheten Toreby 4:5 skulle återställas till åkermark. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som den 8 april 2024 (dnr 48881-2023) fattade beslut om att avslå överklagan. Länsstyrelsens beslut har i sin tur överklagats. Mark- och miljödomstolen har 2024-06-27 förelagt nämnden att lämna skriftligt svar gällande de handlingar som lämnats in med anledning av överklagande av länsstyrelsens beslut. Svaret ska lämnas till Mark- och miljödomstolen senast 30 augusti 2024. Protokollet från nämndens möte och beslut gällande svaret till Mark- och miljödomstolen behöver därför omedelbar justering.

Nämnden föreslås lämna svar och utvecklar talan i mål nr M 1878-24 hos Mark- och miljödomstolen, Vänersborg, enligt miljöenhetens föreslagna yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande av länsstyrelsens beslut angående återställande av jordbruksmark på fastigheten Toreby 4:5
Bilaga Yttrande
Bilaga Föreläggande från Vänersborgs TR M 1878-24 Aktbil 8(2)
Bilaga Delegationsbeslut beslutsnummer M-2018-1057
Bilaga Platsbesök 2018 tillsynsrapport
Bilaga Platsbesök 2018 foton
Bilaga Foton från platsbesök 15 maj 2020
Bilaga Platsbesök augusti 2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar miljöenhetens förslag till yttrande som svar på Mark- och miljödomstolens föreläggande i mål nr M 1878-24 gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 2024-04-08, dnr 48881-2023, angående återställande av jordbruksmark på fastigheten Toreby 4:5 i Kungälv kommun

Nämnden beslutar att justering ska ske omedelbart. Mark- och miljödomstolen ska ha svaret senast 30 augusti 2024.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

11 (11)



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign