

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

1 (36)

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

Sara Flytström

Paragraf 175-193

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Övriga deltagare

Klara Sparv	Administrativa Enheten §§ 175-193
Mirsad Radoncic	Samhälle och utveckling §§ 175-193
Kristina Franzén	Samhälle och utveckling §§ 175-193
Jennifer Ivanåker	Samhälle och utveckling §§ 175-182
Linda Lundborg	Samhälle och utveckling §§ 175-178, 188-190
Jenny Andersson	Samhälle och utveckling §§ 175-178
Niklas Lundstedt	Samhälle och utveckling §§ 175-178, 186-187
Ingrid Fjordhult	Samhälle och utveckling §§ 175-182
Ulrica Reuterberg	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

2024-09-02

Datum då anslag tas
ner

2024-09-24

Förvaringsplats för
protokollet

Administrativa Enheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

2 (36)

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 (36)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	6
Redovisning av delegationsbeslut	7
Beslut från annan myndighet.....	8
MOBN 2024-000506 - OLSERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	9
MOBN 2024-000213 - FLATEBY 2:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage.....	12
MOBN 2024-000514 - MARSTRAND 79:6 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	16
MOBN 2024-000452 - GJUTAREN 26 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	21
MOBN 2024-000437 - KÄLLAN 1 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	22
MOBN 2024-000480 - YTTERBY-TUNGE 2:31 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	26
MOBN 2023-000888 - STINNERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	28
MOBN 2024-000463 - MARSTRAND 6:7 - Olovlig åtgärd byggnation.....	29
Information från Länsstyrelsen gällande begäran att ta tillbaka tillsynsansvaret för vindkraftspark Rämna .	31
Information om återtagen anmälan om miljöfarlig verksamhet, Ingetorp 1:12.....	32
Yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande överklagande av länsstyrelsens beslut angående återställande av jordbruksmark på fastigheten Toreby 4:5 (Dnr MOBN2024/0059)	33
Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden	34
Information om Rättelse av miljöenhetens taxa.....	35
Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2024, ändring av datum i november	36

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

4 (36)

§ 175/2024

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

5 (36)

§ 176/2024

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärende:

- Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Tillkommande ärende:

- Information om Rättelse i miljöenhetens taxa
- Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2024, ändring av datum i november

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 177/2024

Information från verksamheten

Mirsad Radonic, enhetschef bygglov, informerar om den nya organisationen inom sektorn samhälle och utveckling:

- Sektorn byter namn till Samhällsbyggnad
- Nya Verksamhetsområden
 - o Pågår rekrytering av nya chefer
 - o Möjliggör ett bättre samarbete mellan enheterna
- Miljöenheten och bygglovsenheten har flyttats ut ur verksamhetsområdet
- Syftar till att minska risk för jäv i myndighetsbeslut

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 178/2024

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg:

- MOBN 2022-000799 D 2024-000697 LEFSTAD 3:12 ovårdad tomt
Punkt i delegationsordningen: 3.1.4.1
- MOBN 2020-000157 D2024-000757 ÖDSMÅL 2:21 Eventuellt olovlig byggnation
Punkt i delegationsordningen: 3.1.4.11
- MOBN 2024-000383 D2024-000700 HAMMAR 6:3 Tidsbegränsat lov i 10 år för
uppställning av villavagn
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3

Miljö:

- MOBNM-2024-1023 M-2024-910 ÖSTRA ROMELANDA 5:2 Klagomål – spridning av
hästgödsel i skyddsområde
Punkt i delegationsordningen: 2.1.2.8
- MOBNM-2024-930 M-2024-879 LUNDBY 2:14 Klagomål - miljöfarlig verksamhet
Lackerare
Punkt i delegationsordningen: 2.1.11.1
- MOBN 2023-2083 M2024-858 DALEN 4:10 Avfallshanteringsplan fritidsbåtshamn
Punkt i delegationsordningen: 2.1.8.1

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 179/2024

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radonicic, enhetschef bygglov, informerar om:

- Att det har inkommit flertalet avgöranden från överinstanser under sommaren
- Två ärenden där beslut saknar motivering
- Majoriteten av avgöranden är i enlighet med nämndens beslut
- Diskussion om motiveringar av beslut pågår inom förvaltningen

Kristina Franzén, enhetschef miljöenheten, ger förslag på att ha en workshop mellan tjänstepersoner och nämnd vid ett senare sammanträde.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 180/2024

MOBN 2024-000506 - OLSERÖD 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 206 kvm BYA och en tomtstorlek om cirka 1794 kvm enligt ansökan. För platsen saknas detaljplan. Fastigheten är obebyggd. Inga kända fornlämningar finns i närheten. En elledning passerar över området. Platsen ligger delvis inom aktsamhetsområde, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 1000 meter.

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

Sökande har inkommit med skrivelser och bilagor, de anser bland annat att varken bebyggelsemönster eller landskapsbild på ett betydande sätt skulle påverkas av föreslagen åtgärd samt att de inte gör anspråk på oexploaterat område. Bygglovenheten bedömer inte att skrivelsen föranleder en annan bedömning. Platsen är att betrakta som oexploaterat område enligt översiktsplanen.

Befintlig bebyggelsestruktur i området är tydlig och bostadsbyggnader ligger alla längs med den befintliga grusvägen främst på den syd/sydvästra sidan av vägen. Vägen avslutas vid fastighet Rättsvik 1:1. Öster om Rättsvik 1:1 finns en inhägnad hage som är inventerad jordbruksmark. Aktuellt bostadshus föreslås placeras öster om den inhägnade hagen.

Sökt åtgärd uppfyller inte kraven i PBL eller översiktsplanens kriterie II och III. Sökt placering bryter mot bebyggelsemönstret i området och föreslagen tomt uppvisar ingen grad av anslutning till och samband med den befintliga bebyggelsen, då den förläggs på andra sidan av jordbruksmarken. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse eller bygga vidare på närområdets karaktär och mönster, där bebyggelsen är förlagd längs med grusvägen.

Sökt åtgärd placeras i ett oexploaterat och kuperat sammanhängande bergsområde. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Det saknas avgränsning och utan det främjas en oönskad bebyggelseutveckling, genom vilken bebyggelse sprids ut i orörd natur istället för att hållas samman. Åtgärden tar därmed inte hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider mot översiktsplanen samt 2 kap. 3 § (p 1.) PBL och 2 kap. 6 § (p 1.) och sista stycket PBL.

Det finns ingen befintlig tillfartsväg. Fastighetsrättsliga åtgärder såsom servitut etc. är en prövning som görs av lantmäteriet. Enligt inskickade handlingar redovisas förslag på möjliga tillfartsvägar. De är planerade att gå över andras fastighetsägares marker. Ägarna till dessa

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

10 (36)

fastigheter är inte hörda, då det finns skäl för avslag. Men, Bygglovenheten vill tillägga att sökande inte ensam råder över förhållandena på platsen. Vägarna är även föreslagna att ta jordbruksmark i anspråk, vilket bygglovenheten inte bedömer lämpligt med hänsyn till 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-13
Svar på kommunikering	2024-07-12
Karta	2024-07-12
Ansökan	2024-07-08
Följebrev	2024-07-08
Handlingsförteckning	2024-07-08
Situationsplan Ledningsinformation	2024-07-08
Situationsplan	2024-07-08
Situationsplan - VA	2024-07-08
Situationsplan Vattentäkt	2024-07-08
Situationsplan Geo	2024-07-08
Situationsplan Bebyggelse	2024-07-08
Situationsplan Bebyggelse	2024-07-08
Marksektionsritning	2024-07-08
Planritning	2024-07-08
Fasad Syd	2024-07-08
Fasad Väst	2024-07-08
Fasad Öst	2024-07-08
Fasad Norr	2024-07-08
Foto Fasad vy	2024-07-08
Sektionsritning Väst	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Ortofoto	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Handling- Dom	2024-07-08
Karta, Flygfoto och höjdkurvor, upprättad	2024-07-11

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (p 1.) PBL, 2 kap 4 § PBL och 2 kap. 6 § (p 1.) och sista stycket PBL samt enligt kommunens översiktsplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-08-29

11 (36)

Avgift

Totalsumma: 7 163:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-07-11, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-07-12, se skrivelse.

Delges till (förenklad
delgivning):

Sökande: [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

§ 181/2024

MOBN 2024-000213 - FLATEBY 2:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt garage.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid två tillfällen prövat förhandsbesked för två tomter inom aktuell fastighet (se ärenden MOBN 2019-000267 och MOBN 2020-000169). Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-08-22 att lämna negativt förhandsbesked (beslutsnummer § 181/2019). 2020-04-23 lämnade Miljö- och byggnadsnämnden återigen negativt besked (beslutsnummer § 88/2020). Sökande valde vid det andra tillfället att överklaga beslutet. Länsstyrelsen och Mark- och miljödombstolen delade Miljö- och byggnadsnämndens bedömning och avlog överklaganden.

Nu aktuell ansökan avser en tomt med ett enbostadshus och garage. På situationsplan redovisas ca 1200 kvm stor tomt och ett ca 140 kvm stort bostadshus. I ansökan anges måtten 1600 kvm och 160 kvm.

För platsen saknas detaljplan. Föreslagen tomt placeras utanför det område som är inventerat som särskilt värdefull åkermark. Den tänkta tomtytan är idag en paddock. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskartor består sökta tomtplatser av postglacial finlera med uppskattat jorddjup på ca 1-3 m.

Platsen angränsar i nordost och öppen jordbruksmark med inventerad särskilt värdefull åkermark, i sydväst en mindre grusväg och därefter befintlig bebyggelse och i söder inventerad jordbruksmark, den statliga vägen 599 och därefter inventerad särskild värdefull åkermark på motsatt sida vägen.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Nordväst längs med norra sökta tomten finns en kraftledning med 10 000 kV.

Platsen ligger cirka 12 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 9,5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till kollektivtrafik är cirka 200 meter och avståndet till Kärna serviceort är cirka 3,5 km.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i januari 2019 om positivt förhandsbesked för två tomter precis nordväst om aktuell plats, med bygglovenhetens förslag till negativt beslut. (MOBN § 10/2019). Dessa fick bygglov i september respektive november 2019. I december 2021 lämnade Bygglovenheten positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus ett stycke nordväst om aktuell fastighet. Plats utgjorde lucktomt mellan befintlig bebyggelse samt inventerad ängs- och betesmark (dnr. MOBN 2021-000907). Bygglov beviljades i mars 2022. I april 2024 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, med bygglovenhetens förslag till negativt beslut. (MOBN § 89/2024). Denna tomt bildar en rad tillsammans med de två tomter som beviljades 2019.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-08-29
13 (36)

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som skriver att marken för föreslagen nybyggnation består av en paddock som bedöms kunna göras om till brukningsvärd jordbruksmark. Miljöenheten bedömer därför att platsen inte är lämplig för byggnation, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Kungälv energi som anger att de inte har något att erinra mot en byggnation på bifogad situationsplan under förutsättning att byggnad inte får uppföras närmare än minst 5 meter från befintlig elledning som passerar fastighetens norra del, se yttrande.

Ärendet har remitterats till VA-teknik som skriver att fastigheten Flateby 2:17 är belägen utanför kommunens verksamhetsområde för kommunala vattentjänster. VA-teknik anger att det finns möjlighet till kommunal vattenanslutning för ett nytt bostadshus på fastigheten, under förutsättning att föreningen skriftligen ansöker till kommunen om tillkommande kommunal anslutning samt får ansökningen godkänd, se yttrande.

Trafikverket konstaterar i sitt yttrande att byggnaden enligt remitterade handlingar kommer att placeras utanför säkerhetszonen längs väg 599. På situationsplanen föreslås att ny tomt ska anslutas till statlig väg genom att en parallellväg anläggs bredvid befintlig enskild väg, på jordbruksmark. Trafikverket anger i sitt yttrande att ny väganslutning ska ske mot befintlig enskild väg, så långt norrut på fastigheten som möjligt. Trafikverket förutsätter att kontakt tas med berörd väghållare. Förutsatt att ovanstående synpunkter efterföljs har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbesked beviljas.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Sakägare har inkommit med svar utan erinran eller inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Sökt åtgärd ansluter till och kompletterar delvis befintlig bebyggelse i nordväst och sydväst. Däremot föreligger nedan hinder för att ett positivt förhandsbesked ska ges.

Trafikverket har inte medgivit den anslutning som sökande föreslår. Trafikverket anger i sitt yttrande att ny väganslutning ska ske mot befintlig enskild väg, så långt norrut på fastigheten som möjligt.

Miljöenheten anser att förhandsbesked inte bör ges. Platsen angränsar i direkt närhet till omkringliggande mark som är klassad som jordbruksmark i form av åker. Det enda som skiljer nu vald plats och den omkringliggande jordbruksmarken är att det är en paddock med ett staket uppsatt. Vid granskning av gamla flygfoton ser det ut som att marken på platsen har brukats någonstans mellan 1956–1995 innan paddocken uppfördes. Paddocken bedöms inte heller ha nyttjats under lång tid och platsen bedöms redan nu utgöra mer jordbruksmark än paddock.

Att bygga hus är en irreversibel åtgärd. I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Förhandsbesked för

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

14 (36)

bostadshus på jordbruksmark är heller inte förenligt med översiktsplan som anger att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Enligt Kungälv's kommuns översiktsplan står det att jordbruksmark i princip inte ska användas för ny bebyggelse och att kommunen särskilt ska hushålla med den mest värdefulla jordbruksmarken. Både åkermark och betesmark ska skyddas enligt miljöbalken om den bedöms vara brukningsvärd. Enligt Kungälv's kommuns miljöpolitiska program som antogs 2016 ska det öppna landskapet värnas och man ska bevara och utveckla värdefulla naturområden. I domar från mark- och miljööverdomstolen så framgår det att även jordbruksmark som är tagen ur produktion kan vara brukningsvärd.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL. Föreslagna byggnader lokaliseras inte till mark som är lämpad med hänsyn till möjligheterna att anordna trafik, enligt 2 kap. 5 § PBL (punkt 3). Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-14
Remissvar, Trafikverket	2024-07-23
Situationsplan	2024-07-05
Remissvar, Kungälv Energi, tillägg till remissvar	2024-07-02
Remissvar, Kungälv Energi	2024-07-01
Skrivelse från sökande	2024-06-18
Bilaga, Skrivelse från sökande	2024-06-18
Remissvar, Miljöenheten	2024-06-11
Skrivelse angående djurhållning	2024-05-21
Remissvar VA-teknik	2024-05-20
Intyg Kärna Harestads vattensamfällighet	2024-04-23
Följebrev	2024-04-23
Ansökan	2024-03-28

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: 11 768:-

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-07-05, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit. Underrättelse om Trafikverkets yttrande skickades 2024-08-14. Sista svarsdag är 2024-08-21.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

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

§ 182/2024

MOBN 2024-000514 - MARSTRAND 79:6 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus på fastighet Marstrand 79:6, belägen i södra delen av Marstrand. Fastigheten, som är omringad av ett sex grannfastigheter, innehåller två byggnader med en innegård emellan. Huvudbyggnaden är placerad mot den södra fastighetsgränsen och tillhörande uthus mot den norra fastighetsgränsen.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare tagit ställning till liknande åtgärd inom samma fastighet (se ärende MOBN 2024-000361, § 157/2024). Miljö- och byggnadsnämnden valde då att avläsa ansökan men uppmanade sökande att inkomma med reviderad ansökan. Sökande har därefter ändrat placering och utformning av tillbyggnad, samt sett över fönstersättningen.

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. Byggrätten för aktuell fastighet är satt intill det fasadliv såsom byggnadernas utbredning var vid detaljplanens upprättande. Huvudbyggnadens byggnadshöjden får max uppgå till +7,42 m, beräknat från grundkartans nollpunkt (höjdsystem RH2000). Tak ska utformas som sadeltak och ha en lutning av lägst 30° och högst 35°. Takmaterialet ska vara rött oglaserat tegel, eller där så provas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

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

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. I inventeringen klassificeras huvudbyggnaden enligt följande: ”om- och tillbyggnadsärenden bör hänföras till antikvarisk myndighet”.

Föreslagen åtgärd innebär att befintlig entré om ca 2 kvm byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) rivs och ersätts med en tillbyggnad med knappt 4 kvm byggnadsarea/ bruttoarea som ska ge plats för matplats. Den nya tillbyggnaden placeras delvis inom befintlig byggrätt; ca 1,5 kvm placeras inom den befintliga byggrätten och 2,5 kvm placeras utanför. Planlösningen förändras på flera sätt: entrédörr flyttas och ny entréhall inreds i annan del av byggnaden, badrum flyttas m.m.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

17 (36)

Föreslagen ombyggnad innebär ändrad taklutning/takåsar. Den lägre byggnadskroppen får annan takutformning, så att byggnadshöjden på denna del ökar. Asymmetriskt brutet sadeltak ersätts med ett symmetriskt sadeltak, med 30 ° lutning. Befintligt taktäckningsmaterial (papp) ersätts med tvåkupiga tegelpannor. Taket på den högre byggnadskroppen förblir som idag; ett sadeltak med 38 ° lutning, täckt med tvåkupiga tegelpannor.

Bygglovenheten bedömer att det är möjligt att genomföra föreslagen takhöjning på den västra, lägre byggnadskroppen. Varken höjning av takhöjd eller den nya tillbyggnaden medför utökad byggnadshöjd.

Dörr- och fönstersättningen förändras. Befintliga tvåluftsfönster utan spröjs ersätts med sexdelade tvåluftsfönster. Nya fönster ska vara sidohängda med genomgående spröjs. I söder sätts ett nytt fönster in, och det södra takfallet förses med ett takfönster.

Fasader föreslås även fortsättningsvis vara gula, men med fönsterfoder i lite ljusare gult och med gröna fönsterkarmar.

Bygglovenheten ser positivt på att man vill sätta in sexdelade tvåluftsfönster. De föreslagna fönstren är dock större och fler än befintliga fönster. Räknar man på hur stor del av fasad mot norr som idag består av glas är detta 4,3 kvm av 34 kvm (12 %). Föreslagen ändring skulle innebära att 6,9 kvm av 37 kvm skulle upptas av glas (19 %). Utöver det tillkommer fönster på tillbyggnadens kortsidor.

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum som har meddelat att de inte har möjlighet att lämna något yttrande i tid, med anledning av semesterledigheter. Bygglovenheten bedömer dock att Bohusläns museum i tidigare ärendet (MOBN 2024-000361) har bekräftat att de har tillfrågats gällande utformningen av sökande och att de synpunkter de har lyfts fram stämmer överens med det sökande har återgett i projektbeskrivningen (se rubriken *3. Ingångsvärden för gestaltungsförslag/ utlåtande Bohusläns Museum*).

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Att befintligt sadeltak idag avviker från planbestämmelse gällande taklutning (38 ° istället för max 35 °) utgör inte ett hinder för prövning. Avvikelsen är sådan att den kan godtas som en liten avvikelse.

Ansökt åtgärd innebär att tillbyggnaden till övervägande del (64 %) skulle hamna på punktprickad mark vilken enligt detaljplanebestämmelserna inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden är således planstridig. Att föreslagen tillbyggnad till övervägande del skulle hamna på mark som inte får bebyggas kan inte anses utgöra en liten avvikelse, även om det rör sig om en tillbyggnad med ett begränsat avtryck på mark.

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. Byggnaden utgör en viktig beståndsdel i upplevelsen av

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-08-29
18 (36)

kvarterets gemensamma gård som är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bostadshuset är flyttat till platsen och har genomgått förändringar. Både bostadshuset och tillhörande uthuset har värden som bör bevaras. Eventuella ändringar måste därför ske med hänsyn till byggnadens karaktär. Bygglovenheten anser att förändringar av byggnaden bör ske med försiktighet.

Byggnaden har idag en avskalad utformning men enkla materialval. Den föreslagna fönstersättningen med ökad fönsterstorlek och tillkommande fönster tar inte hänsyn till byggnadens enkla och avskalade uttryck, utan innebär ett avsteg från rådande karaktär.

Bygglovenheten bedömer att höjning av taket på den lägre byggnadskroppen bör kunna ske utan att byggnadens karaktär påverkas negativt. Bygglovenheten bedömer dock att den föreslagna tillbyggnaden och den övergripande fönstersättningen, innebär en negativ påverkan på byggnadens karaktär och inte kan anses uppfylla varsamhetskravet eller hänsynskravet, enligt 8 kap. 17 § PBL.

De avsteg som görs från 8 kap. 1 § PBL gällande tillgängligheten är väl avvägda och motiverade med hänsyn till intresset av att bevara byggnaden och platsens kulturhistoriska värden, enligt 8 kap. 7 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagna åtgärder 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. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-16
Planritning	2024-08-15
Fasadritning Söder	2024-08-15
E-postmeddelande	2024-08-15
Ansökan	2024-07-12
Sektionsritning	2024-07-12
Förslag till kontrollplan	2024-07-12
Situationsplan	2024-07-12
Projektbeskrivning	2024-07-12
Fasadritning Norr	2024-07-12
Fasadritning Öst	2024-07-12
Fasadritning Väst	2024-07-12

Yrkande

Charlotta Windeman (M): bygglov beviljas som en liten avvikelse, då det är få kvadratmeter som tas i anspråk på prickmark.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-08-29

19 (36)

Omröstning begärs inte.

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: Patrik Freisler.

Avgift

Totalsumma: 10 934:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med tre veckor, avgiften har därmed 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 2024-08-14, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sista dag för sökande att inkomma med svar på skrivelse är 2024-08-21.

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.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

20 (36)

- 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

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:

Sökande:

Ombud:

Kontrollansvarig:

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

2024-08-29

Sida

21 (36)

§ 183/2024

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 184/2024

MOBN 2024-000437 - KÄLLAN 1 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 60 lägenheter och en gemensamhetslokal. Byggnaden har en area om 996 m² byggnadsarea (BYA), ca 6605 m² bruttoarea (BTA) och ca 983 m² öppenarea (OPA). Byggnaden består av fem våningar, två takvåningar samt källare.

Vatten och avlopp ordnas kommunalt.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1811. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad får uppföras i maximalt fem våningar, utöver detta ska ytterligare en till två takvåningar om minst en 1/3 av byggnadsarean uppföras. Maximalt får 2/3 av byggnadsarean bebyggas med takvåning. Takvåning skall utföras indragen från fasadliv på underliggande byggnad med minst 1 meter (trapphus får undantas). Minst 30% av takytorna på bostadshus ska beläggas med tak av sedum eller liknande. Byggnad får inte uppföras på punkprickad mark. På punkt och ringprickad mark får byggnad inte uppföras, dock får marken överbyggas med balkonger. Marken får byggas under med planterbart/ körbart bjälklag. På korsmarkerad mark får marken med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader. Vidare finns reglering kring byggnadens utformning.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och följer i huvudsak de intentioner som redovisas i gestaltningsprogrammet.

Enligt gällande parkeringsnorm uppgår parkeringsbehovet efter reduktion till totalt 44 parkeringsplatser för byggnationen. Dessa ordnas genom avtal med kommunen om parkeringsfriköp.

Ärendet har remitterats till kommunens miljöenhet, trafik-, gata-, parkenhet (TGP), renhållningsenhet, kart- och markenhet, VA-enhet och räddningstjänsten. Inför och under pågående ansökan har dialog gällande gestaltningen förts med kommunens stadsarkitekt. Remissinstanserna har inga synpunkter på att bygglov beviljas men har lämnat upplysningar om vad som krävs i den fortsatta processen. Dessa upplysningar ska tas i beaktande.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-22
Ansökan	2024-06-13
Ritningsförteckning	2024-08-21
Handlingsförteckning - mark	2024-08-21
Situationsplan	2024-08-21
Planritning Plan 009	2024-08-21
Planritning Plan 010	2024-08-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

23 (36)

Planritning Plan 011	2024-08-21
Planritning Plan 012	2024-08-21
Planritning Plan 013	2024-08-21
Planritning Plan 014	2024-08-21
Planritning Plan 015	2024-08-21
Planritning Plan 016	2024-08-21
Planritning – takplan	2024-06-13
Sektionsritning A	2024-06-13
Sektionsritning B	2024-08-21
Sektionsritning C, D	2024-08-21
Fasadritning – nordost	2024-08-21
Fasadritning – nordväst	2024-08-21
Fasadritning – sydost	2024-08-21
Fasadritning – sydväst	2024-08-21
Fasadritning – gavelfasad sydost och väst	2024-08-21
Bullerutredning PM	2024-07-02
VA-uppgift, karta, 6 st	2024-06-13
Handling – ytsammanställning	2024-08-21
Material- och kulörbeskrivning	2024-07-04
Tillgänglighetsutlåtande	2024-06-13
Parkeringsredovisning	2024-08-21
Detaljritning	2024-06-28
Handling - Förklaringar, utrustning och överbyggnader	2024-06-28
Markplaneringsritning - Höjd- och ytskiktsplan	2024-08-21
Markplaneringsritning - Planterings- och utrustningsplan	2024-08-21
Markplaneringsritning - Ledningsplan VA	2024-08-21
Remissvar - Renhållningsenheten	2024-06-26
Remissvar - Kart och markenheten	2024-06-26
Remissvar - Bohus räddningstjänstförbund	2024-07-03
Remissvar - VA-teknik	2024-07-05
Remissvar – Miljöenheten	2024-07-05
Remissvar – TGP	2024-07-15

Jäv

Mats Frisell (S) och Tomas Emanuelsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Fredrik Svanberg.

Avgift

Totalsumma: 110 323:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-08-29
24 (36)

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

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 bygglovets 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.

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.

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande och fastighetsägare:

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

2024-08-29

Sida

25 (36)

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

§ 185/2024

MOBN 2024-000480 - YTTERBY-TUNGE 2:31 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum på ca 16 kvm byggnadsarea (BYA). Ansökan avser bygglov i efterhand för redan uppfört uterum.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 106. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad max får vara 100 kvm samt regleras mark som endast får bebyggas med uthus, så kallad korsprickad mark. Huvudbyggnaden är sedan befintligt redan 100 kvm och med det tillkommande uterummet på 16 kvm blir den totala arean för huvudbyggnad 116 kvm. Uterummet placeras även med ca hälften av sin volym på korsprickad mark.

Ansökan innebär därmed avvikelser från detaljplanens bestämmelser avseende tillåten storlek samt placering på korsprickad mark.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att överskrida redan fullt utnyttjad bygg rätt med ca 16% samt placera med ca halva volymen på korsprickad mark kan inte anses vara en liten avvikelse. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-13
Ansökan	2024-07-02
Ansökan sid 3 med underskrift	2024-07-03
Skrivelse med förklaring	2024-07-14
Fasadritning S, Ö	2024-07-14
Fasadritning V	2024-07-14
Planritning	2024-07-14
Situationsplan	2024-07-24
Förslag till kontrollplan	2024-07-24
Remissvar YTTERBY-TUNGE 2:25	2024-07-24

Beslut

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



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-08-29

27 (36)

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-07-04, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande gavs även möjlighet att inkomma med kompletteringar för att få ärendet fullständigt prövat. Sökanden har valt att få ärendet fullt utrett och har även inkommit med förklaring till situationen.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

2024-08-29

Sida

28 (36)

§ 186/2024

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 187/2024

MOBN 2024-000463 - MARSTRAND 6:7 - Olovlig åtgärd byggnation

Sammanfattning

Bygglovenheten upprättade under sommaren 2024 ett ärende om eventuellt olovlig byggnation av en biljettbod som placerats i närheten av färjeläget på Koön. Av korrespondens som inkommit till kommunen framkommer att boden var placerad på platsen redan den 2 juni.

En bygglovsansökan för byggnaden inkom den 12 juni och har därefter fått tillfälligt bygglov i fem år, samt startbesked.

Eftersom byggnaden placerats på platsen utan startbesked och innan bygglov beviljats föreslår verksamheten att Miljö- och byggnadsnämnden ska påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 17 361 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-08-16
Beslut	2024-07-05
Beräkning av byggsanktionsavgift	2024-07-02
Bilaga ansökningshandlingar från MOBN 2024-432	2024-07-02
Epostmeddelande	2024-06-20
Foto	2024-06-20
Epostmeddelande om byggbod	2024-06-02

Beslut

- 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 Kungälvs kommun (212000-1371) en byggsanktionsavgift om 17 361 kr.

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

Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälvs 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 3 juli 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 11 augusti 2024. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 3 § framkommer att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

30 (36)

en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 188/2024

Information från Länsstyrelsen gällande begäran att ta tillbaka tillsynsansvaret för vindkraftspark Rämna

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om:

- Tillstånd vindkraftspark Rämna
- beslut om att återlämnade av tillsynsansvaret
 - o verksamhet är tänkt att bedrivas i två kommuner
 - o en tillsynsmyndighet effektiviserar tillsyn och ökar rättssäkerheten
- Kommunfullmäktiges beslut i frågan
- Meddelande från Länsstyrelsen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 189/2024

Information om återtagen anmälan om miljöfarlig verksamhet, Ingetorp 1:12

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om:

- Kartbild på berört område
- Tidslinje för ärendegången
- Att det togs ett tillfälligt beslut
- Anmälan är återtagen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-08-29

Sida

33 (36)

§ 190/2024

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i ett separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-08-29

34 (36)

§ 191/2024

Revidering av styrdokument – delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 192/2024

Information om Rättelse av miljöbalkstaxa

Kristina Franzén, enhetschef miljöenheten, informerar om:

- Taxebilaga 1
- Att av tekniska skäl har ett stycke fallit bort
- Plan framåt
 - Bedöms vara ett förbiseendefel som skett i taxan
 - Antingen genom beslut i Kommunfullmäktige eller ordförandebeslut
 - Förvaltningslagen – definition av vad som är ett skrivfel, räknefel eller annat liknande förbiseende bedöms

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 193/2024

Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2024, ändring av datum i november

Miljö- och byggnadsnämnden behöver ta ett nytt beslut om datum för sammanträde i november. Sammanträdet 2024-11-28 krockar med mötet Uppstart Rambudget 2026-2028.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden sammanträder måndagen den 25 november.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign