

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

1 (64)

Plats och tid Stadshuset, Plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-14:30

Beslutande

Charlotta Windeman (M)
Tomas Emanuelsson (S)
Claes Andersson (L)
Susanne Jönsson (S)
Kenneth Frii (C)

Ordförande

Ersätter Mats Frisell (S)
2:e vice ordförande

Ersättare

Alexander Gustafson (M)
Jim Lundgren (SD)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)

§§ 214-235

Sekreterare

Sara Flytström

Paragraf 214-242

Omjusterat protokoll § 223 saknades i första version

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Mats Frisell (S)
Alexander Gustafson (M)

§§ 236-242

Övriga deltagare

Kristina Franzén
Aldin Hadziselimovic
Therése Albertsson
Marit Lorenzen
Jannie Alfredsson
Gunilla Strömqvist
Nanna Starast

Samhällsbyggnad §§ 214-235
Samhällsbyggnad §§ 214- 235
Samhällsbyggnad §§ 214- 218, 222-228
Samhällsbyggnad §§ 214-220
Samhällsbyggnad §§ 214-218
Samhällsbyggnad §§ 214-218, 236-242
Samhällsbyggnad §§ 221- 228, 240-242

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Datum då anslag
sätts upp

Datum då anslag tas
ner

Förvaringsplats för
protokollet

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

2024-10-24

2 (64)

Åsa Johansson
Gustav Mesaros
Lind Lundborg
Maria Hübinette
Joacim Lindström
Sara Zanders

Samhällsbyggnad § 226
Samhällsbyggnad §§ 228 -232
Samhällsbyggnad § 236
Samhällsbyggnad §§ 237-238
Samhällsbyggnad §§ 237- 238
Samhällsbyggnad §§ 237, 239

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

3 (64)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan av jäv under sammanträdet	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
MOBN 2024-000487 - KYRKEBY 6:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage	10
MOBN 2024-000444 - GLÖSKÄR 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	13
MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation	14
MOBN2024-000110 Höjer 3:3	15
MOBN 2024-000380 - ROLLSBO 1:42 - Bygglov för nybyggnad av upplag, batterilager	18
MOBN 2024-000483 - KONDENSATORN 19 - Bygglov för nybyggnad av upplag, batterilager	24
MOBN 2024-000475 - MARSTRAND 15:2 - Bygglov för fasadändring av fritidshus	29
MOBN 2024-000524 - KOLVEN 2- Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	33
MOBN 2024-000525 - KOLVEN 2 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad samt markuppfyllnad och uppförande av mur/plank	37
MOBN 2024-000608 - ÅKERHÖG 1:3 - Marklov för anläggning väg	40
MOBN 2024-000530 - SOLBERGA-TUNGE 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	42
MOBN 2024-000529 - SOLBERGA-TUNGE 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	44
MOBN 2024-000124 - MUNKEGÄRDE 1:25 - Tidsbegränsat lov för uppställning/upsättning av handelsbyggnad	46
MOBN 2024-000571 - SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st parhus	49
MOBN 2024-000637 - INSTÖN 1:419 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningshus)	52
MOBN 2023-000568 - ROMBACKA 1:3 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	55
Information om återvinning av avfall för anläggningsändamål Ekelöv 1:6	56
Information från VA om Kode ARV	57
Vinningstorp 1:1 - Vitesföreläggande, ta bort utfyllnader med avfallsmassor norr om Timmerviksvägen på fastigheten Vinningstorp 1:1 (Dnr MOB NM 2023-117) (Dnr MOBN2024/0063)	58
Lunna 1:2 - Beslut om delegation och yttrande till Mark- och miljödomstolen i målnummer M 5591-23 (Dnr MOBN2024/0067)	60
Tertialredovisning T2 2024 (Dnr MOBN2024/0049)	61
KULPERÖD 1:25 – Beslut om miljöstraffavgift (Dnr MOB NM-2024-430) (Dnr MOBN2024/0064)	62
Information om Pumpan 5	64

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

4 (64)

§ 214/2024

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

Sida

2024-10-24

5 (64)

§ 215/2024

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärende:

- Information om Pumpan 5

Inga utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

6 (64)

§ 216/2024

Anmälan av jäv under sammanträdet

Ingen anmälan av jäv.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 217/2024

Information från verksamheten

Nanna Starast, handläggare bygglov, informerar om olovlig åtgärd ombyggnation, Färgaren 4:

- Kartbild på berört område
- Bilder på berörd lokal samt dess storlek
 - o Butiken har expanderat
 - o Finns brister i lokalen
 - o Räddningstjänsten har varit på plats
- Omedelbart användningsförbud
- Kommer inkomma med ett bygglov

Beslut

Informationen antecknas.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

§ 218/2024

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg:

- MOBN 2024-000580 D 2024-001048 - Bygglov för tillbyggnad av carport/förråd med gästhus Tjuvkil 2:201
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3
- MOBN 2024-000531 D 2024-00001056 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig Sjöhåla 2:42
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10
- MOBN 2024-000462 D 2024-001062 - Rivningslov för rivning av enbostadshus och förråd Skatan 5
Punkt i delegationsordningen: 3.1.3.2

Miljö:

- MOBNM 2023-1032 M-2024-1058 Klagomål- dumpat avfall Kopplingen 1
Punkt i delegationsordningen: 2.1.11.1
- MOBNM-2021-2029 M-2024-1178 Klagomål Gödsellagring Rånteröd 1:6
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1
- MOBNM-2024-1421 M-2024-1149 Ansökan om ny grundvattentäkt Ödsmål 3:134
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.13.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

9 (64)

§ 219/2024

Beslut från annan myndighet

Aldin Hadziselimovic, byggnadsinspektör, informerar om två domstolsbeslut.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 220/2024

MOBN 2024-000487 - KYRKEBY 6:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt Länsstyrelsen och inom Värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram samt inom område med risk för salt i grundvatten, tämligen låg risk. Det råder en hög efterfrågan på bebyggande i det direkta närområdet.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med garage på varsin tomt. Inom sökta tomter är det höjdskillnader om ca 3-6 m, då de är förlagda inom ett kuperat bergs- och skogsområde sluttande ned mot sydost. I nordost finns en damm och södra sökta tomten gränsar upp mot väst till en bebyggd fastighet som gavs, efter positivt förhandsbesked, ett bygglov för ett enbostadshus och garage i juni 2020. Öster om sökta placeringar finns en smal grusväg och därefter ett kuperat område med inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. I sydväst finns två (2019) från aktuell fastighet Kyrkeby 6:24 avstyckade tomter, som nu även är bebyggda med enbostadshus.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter inkom från flera sakägare i grannehörande. Bl a har det framförts att det är en hög efterfrågan på bebyggelse, det finns indikationer på saltvatteninträngning i befintliga brunnar, det finns prover som visar på höga halter av natrium och klorid i dricksvattnet, att tidigare sprängningar medfört problem med brunnarna, det är dåligt inflöde av vatten redan nu till brunnar, att en detaljplan bör upprättas innan ev fler lov ges, dåligt utförd trädavverkning i närområdet som medfört väg- och markskador, oro för vattenkvalité och integritet samt ev buller vid ny bebyggelse i nära anslutning till befintliga hus. Se remissvar från Kyrkeby 2:2, Kyrkeby 6:30, Kyrkeby 6:29, Kyrkeby 6:31. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Miljöenheten yttrar i ärendet att förhandsbesked inte bör beviljas, bl a går det inte att utesluta att det finns risk för dricksvatten med höga halter klorid (som tyder på saltvattenpåverkan) för ny planerad borrad vattentäkt. Det går inte att utesluta att det finns risk att ett ökat vattenuttag i området kan försämra vattenkvalitet och kvantitet hos närliggande befintliga vattentäkter. Vidare att dammen i norr bl a att denna biotop bör skyddas för att värna värdefulla livsmiljöer för hotade djur- och växtarter, se remissvar.

Bygglovenheten har inte begärt in någon naturvärdesinventering gällande dammen i norr då hinder föreligger för positiv bedömning. Efter kommunikering till sökande inkom den 2024-10-07 en revidering med endast en tomt (norra) vilket därmed blir föremål för aktuell prövning. Sökande har underrättats om att bygglovenhetens bedömning enligt kommunikeringen kvarstår även med en tomt. Bygglovenheten bedömer att förhandsbesked för ytterligare tomter ej kan ges. Det saknas

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

11 (64)

förutsättningar för att bl a dricksvatten ska kunna ordnas, enligt 2 kap. 5 p. 3 § PBL. Att vatten och avlopp kan ordnas är grundläggande förutsättningar vid prövningen om fler tomter kan beviljas i ett område.

Det råder en hög efterfrågan på bebyggelse i det direkta närområdet. I aktuellt ärende om förhandsbesked kan bedömningen inte göras att marken är från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad. Sökt åtgärd (liksom eventuell ytterligare tillkommande bostadsbyggnation i det aktuella närområdet) kräver att detaljplan först upprättas, enligt 4 kap. 2 p.1,3a § PBL. Sammantaget skulle det krävas en samordning och utredning i ett större sammanhang så som i en detaljplan om fler tomter kan tillkomma i området.

De synpunkter som grannarna framför är förstaeliga då det förändrar närmiljön. Eftersom bygglovenheten föreslår att förhandsbesked inte ska beviljas är en prövning av betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL inte aktuell. Det framgår dock av grannarnas yttranden att det kan finnas skäl för betydande olägenhet.

Vid intresseavvägning får den enskildes intresse av att ytterligare bebygga aktuell fastighet stå tillbaka för kommunens intresse av att styra bebyggelseutvecklingen i aktuellt område. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-10
Ansökan	2024-07-03
Remissvar Kungälv Energi	2024-08-26
Remissvar Lst kulturmiljöenhet	2024-08-26
Remissvar	2024-08-27
Remissvar	2024-08-31
Bilaga	2024-08-31
Bilaga	2024-08-31
Bilaga	2024-08-31
Remissvar Miljöenheten	2024-09-05
Remissvar	2024-09-08
Remissvar	2024-09-11
Remissvar	2024-09-11
Remissvar	2024-09-11
Bilaga	2024-09-11
E-postmeddelande	2024-10-07
Situationsplan rev	2024-10-07
Ortofoto med sökt placering	2024-10-10
Karta efterfrågan bebyggande, upprättad	2024-10-10

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,

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
12 (64)

2 kap. 5 p. 3 § PBL, 4 kap. 2 § p.1, 3a PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 12 607:-

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

Underrättelse om remissvar och kommunikering har skickats 2024-09-24. Sökande gavs möjlighet att ta upp ansökan för prövning i nämnd alternativt återkalla ansökan. Sökande inkom med svar på kommunikering den 2024-10-07 med reviderad situationsplan för en tomt (norra) samt e-post om reviderat förslag avseende förhandsbesked för en tomt. Bygglövenheten har 2024-10-09 meddelat att tidigare gjord bedömning kvarstår.

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

2024-10-24

Sida

13 (64)

§ 221/2024

MOBN 2024-000444 - GLÖSKÄR 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

14 (64)

§ 222/2024

MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 223/2024

MOBN2024-000110 Höjer 3:3

Sammanfattning

Bygglovenheten initierade ett ärende den 15 februari 2024 efter att ha noterat möjliga överträdelser av plan- och bygglagstiftningen på en fastighet. Efter tillsynsbesök och möten med fastighetsägaren under våren 2024, konstaterades att parkeringsplatser tagits i bruk utan slutbesked, i strid med 10 kap. 4 § PBL. I enlighet med 11 kap. 51 § PBL ska fastighetsägaren påföras en byggsaktionsavgift. Bygglovenheten föreslår därför att Miljö- och byggnadsnämnden för denna olovliga åtgärd ska påföra en byggsanktionsavgift om 435 502 kr för olovligt brukande av parkeringsplatserna.

Vidare upptäcktes att parkeringsplatser uppförts utanför det lovgivna området, vilka saknar bygglov och startbesked. Detta gäller ett större område på åkermark och en mindre del som skulle utgöra avlastningszon. Bygglovenheten föreslår att en ytterligare byggsanktionsavgift på 562 342 kr för dessa överträdelser påförs fastighetsägaren i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om att fastighetsägaren ska betala totalt 997 844 kr i byggsanktionsavgifter för att ha tagit parkeringsplatser i bruk utan slutbesked och för att ha uppfört parkeringsplatser utan bygglov.

Avgifterna ska betalas inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-09-03
Skrivelse (<i>Sekretess 21 kap. 1 § OSL, bifogas ej</i>)	2024-05-08
Epostmeddelande	2024-06-12
Beräkning av byggsanktionsavgift utan bygglov	2024-04-03
Beräkning av byggsanktionsavgift utan slutbesked	2024-04-03
Karta underlag för beräkning av sanktionsareor	2024-04-03
Fotodokumentation ortofoton och gatuvybilder	2024-03-20
Beslut startbesked 2021	2021-04-19
Beslut bygglov 2021	2021-03-22
Yttrande miljöenheten från MOBN 2021-0142	2021-03-15
Situationsplan från MOBN 2021-0142	2021-02-12
Beslut annan myndighet länsstyrelsen	
MOBN 2020-0545	2020-11-26
Situationsplan från MOBN 2020-0545	2020-06-18
Beslut bygglov 2019	2019-02-01
Lägeskontroll från bygglov 2011	2013-04-25
Anmälan	2024-02-15
Lägeskontroll	2024-03-13
Protokoll från tillsynsbesök	2024-02-29
Fotodokumentation från tillsynsbesök	2024-02-29
Epostmeddelande	2024-05-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
16 (64)

Handling	2024-05-08
Protokoll Tillsynsbesök	2024-10-24
Skrivelse	2024-10-24

Yrkande

Kenneth Frii (C): Vitet sänks till en fjärdedel på beslutspunkt ett och beslutspunkt två utgår då nämnden anser att sökande vidtagit rättelse.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut mot Kenneth Frii (C) yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Frii (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 23 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs Kareby Fastigheter AB (556862-4315) en byggsanktionsavgift om 108 875kr för att olovligt ha tagit parkeringsplatser i bruk utan slutbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv's kommun senast inom tre månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Betalningsinstruktion

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv's kommun plusgiro 11 62 10-6 senast inom tre månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft. Uppge fastighetsbeteckningen i fältet meddelande / OCR.

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 26 augusti 2024 med sista dag att inkomma med synpunkter den 15 september 2024. Fastighetsägaren har inte inkommit med några synpunkter.

Övriga upplysningar

Efter beslut om byggsanktionsavgift ges fastighetsägaren skälig tid att vidta rättelse, därefter kan en dubbel byggsanktionsavgift komma att tas ut enligt 9 kap. 2 § PBF.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga om rättelse. Ett föreläggande kan enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite och kan även enligt 11 kap. 27, 39 §§ också låta utföras på den försumliges bekostnad eller genom handräckning av Kronofogdemyndigheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

17 (64)

Delges till
(mottagningsbe
vis):



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

§ 224/2024

MOBN 2024-000380 - ROLLSBO 1:42 - Bygglov för nybyggnad av upplag, batterilager

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av upplag, batterilager. Avsikten är att anläggningen ska anslutas till Kungälv's Energis ställverk 250 m i nordöstlig riktning. Anläggningen ska bestå av batteripack/transformatorer samt tillhörande teknikhus. Teknikhuset uppgår till va 36 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA), och ska ha grå betongväggar och svart plåttak.

Platsens förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. De sökta åtgärderna ligger inom tätortsavgränsning av serviceort för Kungälv, Ytterby, Kareby samt inom område som är utpekad som lämpligt för "nya bostäder 2050" enligt kommunens översiktsplan (2010).

De sökta åtgärderna ligger även inom område för fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby. I FÖP och tillhörande grönstrukturplan anges användningen Natur och rekreationsområde. Fördjupad översiktsplan ersätter i delar översiktsplan för Kungälv's kommun. I översiktsplanen pekades området även ut som Närströvområde.

Av FÖP framgår att skogsområdet Norra Tungeberget inte är prioriterat för utvecklingsåtgärder i nuläget då det inte ligger i direkt närhet till något utbyggnadsområde. Dock anges att "Vid en framtida exploatering i Tunge kan området få en större betydelse som besöksmål." Vidare anges att "Området är förhållandevis otillgängligt, dels p.g.a. brant topografi och dels p.g.a. Marstrandsvägen och järnvägen som avskiljer det från Ytterby. Läget intill Rollsbo industriområde gör att skogsområdet har en funktion som buffertzona mellan Rollsbo och Ytterby."

I FÖP för Ytterby anges att inom natur- och rekreationsområde ska ny bebyggelse som inte är kopplad till natur- och friluftsliv undvikas.

Området ingår i COWI:s PM Geoteknik och bergteknik, framtaget i samband med fördjupad översiktsplan (FÖP) Ytterby. Den aktuella platsen är inte utpekad som riskområde, däremot är närliggande område öster om befintligt ställverk utpekad som ett område med utökad bergtekniskt och geologiskt undersökningsbehov (möjlig potential för ras och blockutfall).

Område ligger i närheten av järnväg, men utanför skyddszon för farligt gods.

Inga fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar har registrerats i Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök i det direkta närområdet. I område söderut har en boplatz registrerats, L1960:5219, i nordöst finns ett par fyndplatser L1967:7957 och L1970:9640, och på höjden i öster finns ett röse, L1967:4972.

Tidigare ärenden

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
19 (64)

Två ansökningar gällande förhandsbesked inom området har tidigare hanterats. Båda ansökningarna gällde nybyggnad av enbostadshus: MOBN 2017-000612 (negativ kommunikering, avskrivning), MOBN 2019-000954 (negativt förhandsbesked, beslutsnummer § 10/2020)

Inkomna remissvar

Ärendet har remitterats till Miljöenheten, Trafikverket, Kart- och markenheten, Kungälv Energi, Vattenfall Eldistribution AB, Nordion Energy och Bohusläns räddningstjänstförbund, se remissvar.

Miljöenheten konstaterar att anläggandet av ett batterilager på platsen inte följer intentionerna för vad området pekats ut som i den fördjupade översiktsplanen, vilket är ett område för natur och rekreation. Om bygglov ändå beviljas anser Miljöenheten att nedan punkter ska följas:

Samtliga åtgärder i åtgärdsplanen utförs. Se ”Åtgärdsplan inför anläggande av batterilager Kungälv Rollsbo 1:42” i ärendet. Inget läckage av släckvatten får ske i natur eller till grundvatten.

Miljöenheten anser att hur man ska hantera dag- och släckvatten ska vara utrett i samband med tekniskt samråd.

Varken Trafikverket, Kart- och markenheten eller Kungälv Energi har något att erinra.

Nordion Energy har inget att erinra.

Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) har med anledning av incidenter med brand i batterilager i Trollhättan, 2024-09-08, reviderat sitt yttrande och efterfrågar ytterligare underlag: brandskyddsbeskrivning med, tillhörande brandskiss, riskutredning och släckvattenutredning.

Räddningstjänsten önskar få tillgång till brandskyddsbeskrivning med tillhörande brandskiss, riskutredning, och släckvattenutredning. Riskutredning/riskanalys har skickats över till Bohus Räddningstjänstförbund.

Bohus Räddningstjänstförbund påpekat att det inte finns någon brandvattenförsörjning inom 75 meter från planerad placering av nybyggnationen. De påtalar att fortsätta diskussioner behövs för att se hur brandvattenförsörjningen ska tillgodoses.

Utifrån det granskade materialet framgår det att byggnaderna inom fastigheten kommer var placerade inom 8 meter från varandra. Räddningstjänsten önskar därför ett förtydligande kring skyddet för att minska risken för brandspridning mellan byggnader.

Enligt granskad förenklad nybyggnadskarta finns endast en tillträdesväg, men det framgår inte hur tillträdesvägen kommer ligga i förhållandet till det befintliga ställverket. Utöver detta är en av riskerna med att endast ha en tillträdesväg att räddningspersonal inte kan retirera från platsen om denna tillträdesväg blir otillgänglig. Räddningstjänsten efterfrågar ett förtydligande och vidare dialog kring tillträdesvägar och flyktvägar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
20 (64)

Vattenfall Eldistribution AB inkom 2024-10-04 med ett reviderat remissvar, efter möte med sökande. Av remissvaret framgår att Vattenfall Eldistribution har tagit ett nytt ställningstagande gällande explosionsrisk. Vattenfall gör bedömningen att det inte är någon explosionsrisk utan endast brandrisk. Vattenfall har dock fortsättningsvis synpunkter på placering av anläggningen samt infartsväg. Vattenfall framför också att de önskar teckna avtal för att reglera vad som sker om skada uppstår efter olycka, och avtal gällande ny infartsväg. Vattenfall upplyser också om Telestörningsnämndens (TSN) meddelande nummer 21, se remissvar.

Länsstyrelsens skriver att eftersom varken fornlämning eller fornlämningsområde berörs har Länsstyrelsen ur kulturmiljösynpunkt ingen erinran mot den planerade åtgärden.

Länsstyrelsen bedömer att avståndet mellan kända fornlämningar och planerad byggnation är tillräckligt. Länsstyrelsen känner inte till om det finns några oregistrerade forn- eller kulturhistoriska lämningar på platsen, och uppmanar uppgiftslämnaren att göra en anmälan om fornlämning till länsstyrelsen, se remissvar.

Grannebörande

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från Guddeby 2:17, Guddeby 2:24, Guddeby 2:23 och Överås 1:1, som anser att etablering av anläggningen på platsen skulle vara olämplig. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Huvuddragen i grannarnas synpunkter redogörs nedan. I övrigt hänvisas till de inkomna yttrandena.

Grannarna motsäger sig etableringen av batterianläggningen eftersom de upplever att den skulle innebära negativ påverkan på upplevelsen av landskapet och naturen. Grannarna framför att området är ett uppskattat skogsområde, både av de boende i närområdet och boende i Ytterby, som nyttjar det före rekreation. Guddeby 2:17 ser negativt på sprängning. Guddeby 2:24 ställer sig frågande till hur mycket skog som ska komma att avverkas.

Grannarna bedömer att upplevelsen av området redan påverkats negativt av bergtäkten och industribebyggelse på Rollsbo höjd. Man upplever nu att etablering av batterianläggning ytterligare skulle förstärka känslan av att bostadsmiljön skulle vara omringad av industriella fastigheter.

Grannarna framför farhågor gällande bullernivåer, negativ hälsopåverkan, brandrisk och svårigheter att släcka brand i anläggningen. Någon granne framför att kringliggande skog utgör spridningsrisk. Grannarna upplever att anläggandet av batterianläggning medför risker för bl.a. dricksvattnet.

Flera av grannarna efterfrågar att anläggningens placering ändras, och flyttas längre bort från bostäderna. De ifrågasätter att det inte finns en bättre lämpad plats för etablering. Överås 1:1 ifrågasätter att bygglov för anläggning skulle beviljas, när tidigare ansökningar om bygglov för nybyggnation av enbostadshus nekats, med hänvisning till bl.a. Fördjupad översiktsplan för Ytterby och det orörda naturområdet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
21 (64)

Även Guddeby vägsamfällighet föreslår en annan dragning av ny väg. Samfälligheten påtalar att det i nuläget inte finns någon vinterväghållning från Guddeby Vägsamfällighet (GA1) av Vattenfalls vägsträcka ifrån samfällighetens väg.

Skrivelse från sökande

Sökande har i skrivelse 2024-06-28 bemött synpunkter inkomna från remissinstanser. Sökande har i enlighet med Vattenfalls önskemål tagit fram en riskanalys, daterad 2024-08-09. Sökande har även presenterat förslag med inklädnad av anläggningen, i syfte att bemöta synpunkter från grannar.

Bedömning

Åtgärden avviker från översiktsplan då den fördjupade översiktsplanen slår fast att området ska utgöra natur och rekreationsområde och att ny bebyggelse som inte är kopplad till natur- och friluftsliv ska undvikas.

Området har en funktion som buffertzona mellan Rollsbo industriområde och Ytterby och utgör närströvsområde för de närboende, vilket framkommit i grannhörandet. De synpunkter som grannen framför är förstaeliga då det förändrar närmiljön. Eftersom bygglovenheten föreslår att ansökan ska avslås, då användningen inte följer översiktsplanen är en prövning av betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL inte aktuell.

Att placera anläggning här bedöms bidra till en ny bebyggelsestruktur i området och riskerar att öppna upp för ytterligare exploatering av det oexploaterade skogsområdet. 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.) och 2 kap. 6 § (p 1.) och sista stycket PBL.

Sökta åtgärder ligger inom ett område utpekade för ändamålet bostäder 2050 samt inom fördjupad översiktsplan för Ytterby. Framtida exploatering för bostadsändamål i närområdet kan vara möjlig, och i den fördjupade översiktsplanen anges att skogsområdet kan komma att få en större betydelse som besöksmål i framtiden.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Platsen ligger inom tätortsavgränsning Kungälv, Ytterby, Kareby enligt översiktsplanen och ett högt tryck på bostadsbyggande här. Enligt kommunens översiktsplan (2010) ska inte några nya bebyggelsestillskott tillåtas inom tätortsavgränsning innan detaljplan har upprättats. Bygglovenheten bedömer därför att detaljplaneläggning bör föregå eventuell etablering av upplag, batterilager. Huruvida aktuella plats, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är från allmän synpunkt mest lämpade för ändamålet batterilager kan framgå enbart genom prövning med detaljplan. Här kommer frågor om naturvärden, buller, risk med ras m.m. att utredas. 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

22 (64)

etableringen utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 4a.).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-10
Remissvar, Länsstyrelsen, Kulturmiljöenheten	2024-10-07
Remissvar tillägg till Vattenfalls reviderade yttrande	2024-10-04
Remissvar Vattenfall Eldistribution	2024-10-04
Bilaga	2024-10-04
Bilaga	2024-10-04
Bilaga	2024-10-04
Bilaga	2024-10-04
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund, rev. yttrande	2024-09-13
Risicanalys	2024-08-09
Remissvar - Guddeby 2:17	2024-07-19
Remissvar - Guddeby 2:17	2024-07-19
Remissvar - Guddeby 2:24	2024-07-14
Remissvar - Guddeby 2:24	2024-07-14
Bilaga - Guddeby 2:24	2024-07-14
Remissvar - Guddeby 2:23	2024-07-09
Remissvar - Överås 1:1	2024-07-08
Bilaga - Överås 1:1	2024-07-08
Remissvar - Överås 1:1	2024-07-08
Bilaga - Överås 1:1	2024-07-08
Remissvar - Guddeby vägsamfällighet	2024-07-05
Remissvar Miljöenheten	2024-07-05
Remissvar - Guddeby 2:23	2024-06-28
Illustration Staket, klätterväxter	2024-06-28
Skrivelse från sökande	2024-06-28
Förenklad nybyggnadskarta med markplanering	2024-06-28
Ansökan	2024-05-16
Projektbeskrivning	2024-05-16
Material- och kulörbeskrivning	2024-05-16
Övrigt Åtgärdsplan, naturvärden	2024-05-16
Övrigt Naturvärdesutlåtande	2024-05-16
Sektionsritning Transformator	2024-05-16
Plan-, fasad-, sektionsritning	2024-05-16

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Krav på detaljplan ställs för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 4a.).

Avgift

Totalsumma: 10 000:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
23 (64)

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 2024-09-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. En underrättelse m.a.a. reviderat remissvar från Vattenfall Eldistribution skickades 2024-10-07. En underrättelse om Länsstyrelsens remissvar skickades 2024-10-09. Sista svarsdag är 2024-10-21.

Sökande har via telefonsamtal 2024-10-08 meddelat att de avser inkomma med skrivelse samt bilagor som visar hur de tänker bemöta Vattenfalls synpunkter. Bygglovenheten har framfört att bedömningen i ärendet står fast.

Expedieras till:

Kontrollansvarig:
Fastighetsägare:

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

§ 225/2024

MOBN 2024-000483 - KONDENSATORN 19 - Bygglov för nybyggnad av upplag, batterilager

Sammanfattning

Av ansökan framgår att sökande har för avsikt att anlägga ett batterilager, som ska stötta elnätet. Anläggningen innefattar bl.a. en teknikbyggnad om ca 12 kvm BYA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 362, Rollsbo Västerhöjd. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara industriändamål. För fastighet större än eller lika med 6 000 kvm och mindre än 10 000 kvm är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea 45% av fastighetsarean. Högsta byggnadshöjd ochnockhöjd anges till 12 m respektive 14 m. Vidare finns utformningsbestämmelse som anger att fasadmateriale inte får vara reflekterande och ska ha en dov färg motsvarande minst 10 i svärta och en kulörthet på 05-50 enligt NCS-systemet. Bestämmelsen gäller ej fasaddetaljer.

Prickad mark får inte förses med byggnad. Byggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns och 6 m från gata. Mindre teknisk anläggning såsom transformatorstation får placeras minst 1 m ifrån fastighetsgräns och gata. Körytan för räddningstjänstens framkomlighet ska vara minst 3 meter bred. Ny bebyggelse ska utföras med radonskyddat utförande.

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på aktuell fastighet beviljades 2024-02-22 (Beslutsnummer: § D 2024-00022, MOBN 2024-000041). Partiellt startbesked utfärdades 2024-09-30.

Fastigheten Kondensatorn 19 har en fastighetsarea på 6 029 kvm. Den industribyggnad som är under uppförande ska bli 2 713 kvm BYA. Anläggandet av batteripark innebär att en teknikbyggnad om 12 kvm BYA uppförs. Total BYA blir då 2725 kvm.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi, Vattenfall, Miljöenheten, VA-teknik och Bohus Räddningstjänstsförbund, se remissvar.

Varken Kungälv Energi eller Vattenfall har något att erinra.

Miljöenheten anser att bygglov kan beviljas under förutsättning att en utarbetad rutin tas fram för vem som ska ansvara för avstängning av dagvattenoljeavskiljare vid eventuell olycka, utsläpp, läckage eller uppkomst av släckvatten. Rutinen bör redovisas i samband med tekniskt samråd, se remissvar.

VA-teknik har ingen erinran, under förutsättning att dagvattenhantering och så även släckvattenhantering utförs i enlighet med tidigare framtagna dagvattenutredning till ärende MOBN 2024-000041. Fastighetsägaren ansvarar för att kraven på dagvattenhantering och släckvattenhantering uppfylls för samtlig byggnation med anslutning till kommunalt VA inom fastigheten, se remissvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
25 (64)

Bohus Räddningstjänstförbund framför önskemål om att tillgå brandskyddsbeskrivning och brandskyddsskisser. De efterfrågar även riskutredning och brandskyddsbeskrivning samt släckvattenutredning. Räddningstjänsten vill även delta i det tekniska samrådet, yttra sig över slutgiltig relationshandling och delta vid slutsamråd, se remissvar.

I remissvaret skriver Räddningstjänsten också att ”Utifrån det granskade materialet framgår det att byggnaderna inom fastigheten kommer var placerade inom 8 meter från varandra. Därav önskar räddningstjänsten ett förtydligande kring skyddet för att minska risken för brandspridning mellan byggnader.” Bygglovenhetens uppfattning är att kravet är tillämpligt: enbart en av anläggningens beståndsdelar går att betrakta som en byggnad, enligt Plan- och bygglagen. Resterande beståndsdelar inom anläggningen utgörs av transformatorstationer, batteriskåp och utomhusbetjänade teknikcontainrar.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från Kondensatorn 7 som framför frågor gällande åtgärdens miljöpåverkan, risken för miljöfarliga utsläpp, skadeståndsansvar, de geologiska förutsättningarna på platsen och kommunens kravställning och kontroll gällande geologiska förutsättningar. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ansökan bedöms överensstämma med den användning som anges i detaljplan (*Industriändamål*).

Av Boverkets planbestämmelsekatalog framgår att användningen industri inrymmer områden för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Med användningen industri avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms i ändamålen *Industri*. Undantag gäller produktion av energi. Ansökan gäller dock en anläggning som enbart har som syfte att lagra energi.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende färgsättning. Gällande detaljplan anger att fasadmaterial ska ha en dov färg motsvarande minst 10 i svärta och en kulörthet på 05-50 enligt NCS-systemet. Föreslagen färgsättning av teknikbyggnad (mörkgrå, NCS S7500-N) inom anläggningen avviker från detta. Färgsättningen av fasader bedöms som liten avvikelse då den enskilda byggnaden upplevs som liten i relation till omgivande industribebyggelse och inte påverkar upplevelsen av området på ett märkbart sätt. Färgsättningen bidrar till en god form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § PBL.

De synpunkter som grannen framför är förståeliga då etablering av batterilager är nytt i området. Bygglovenheten bedömer att det i skrivelsen från Kondensatorn 7 däremot inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL). Bygglovenheten har gett Miljöenheten och Bohus Räddningstjänstförbund möjlighet att granska ansökan och inkomma med yttranden. Remissinstansernas krav på ytterligare redovisning gällande brand- och släckvattenhantering,

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
26 (64)

samt rutiner för avstängning av dagvattenoljeavskiljare följs upp i den tekniska handläggningen. Om särskilda anpassningar måste ske med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna är också en fråga som hanteras i den tekniska handläggningen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-08
Epostmeddelande	2024-09-17
Epostmeddelande till granne, information om BORF:s yttrande	2024-09-17
Epostmeddelande till granne, geoteknik	2024-09-16
Handling Komplettering, säkerhetsdokumentation	2024-09-17
Remissvar, BORF, reviderat yttrande	2024-09-13
Remissvar, VA-teknik	2024-09-10
Epostmeddelande till granne, information från sökande	2024-09-10
Remissvar, Miljöenheten	2024-08-29
Remissvar, Vattenfall	2024-08-28
Remissvar, Kondensatorn 7, Roparen Kommanditbolag	2024-08-27
Remissvar, Kungälv Energi	2024-08-26
Verksamhetsbeskrivning	2024-08-20
Situationsplan	2024-08-15
Markplaneringsritning	2024-08-15
Situationsplan - VA	2024-08-15
Plan-, fasad-, sektionsritning	2024-08-15
Ansökan	2024-07-02
Ritning	2024-07-02
Ritning	2024-07-02
Tjänsteskrivelse	2024-10-08

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]

Avgift

Totalsumma: 9000:-

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

2024-10-24
27 (64)

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.

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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, 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: [REDACTED]
Kontrollansvärg: [REDACTED]
Fastighetsägare: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

28 (64)

Delges till (förenklad delgivning): Sakägare: [REDACTED]

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

§ 226/2024

MOBN 2024-000475 - MARSTRAND 15:2 - Bygglov för fasadändring av fritidshus

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändring av fritidshus på fastigheten Marstrand 15:2. Byggnaden är känd under namnet *Villa Baidara* och uppfördes 1887.

Föreslagna åtgärder är omfattande och innebär bl.a. att de mörka fasadspånen avlägsnas och ersätts med omväxlande liggande och stående fasadpanel. Byggnaden får en ny färgsättning i grön umbra, dovt kromoxidgrönt och guldockra. Befintliga perspektivfönster ersätts med korspostfönster på samtliga fasader. Ny tornspira uppförs. Dekorativ fönsteromfattning och takkonsoler återskapas. Ny källarentré och nya källarfönster tas upp. På entréplan tillkommer nytt fönster och ny verandadörr. Verandans bröstning förses med snickarglädje. Fyra nya takkupor av mindre modell tas upp och ersätter befintliga två takfönster. Två mindre takfönster tas upp på takfall mot sydväst. På östra fasaden sänks tak för att ge utrymme åt balkong, balkongdörrar och ett fönster. Grunden, som idag är i en rosa kulör, lagas och skrapas från färg i syfte att synliggöra det gula tegel. En öppning tas upp i trädgårdsmuren och grind sätts in.

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 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. Takmaterialet ska vara rött oglaserat tegel, eller, där så provas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt.

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.

Bygglovenheten skickade 2024-07-12 en kommunicering till sökande. 2024-08-28 tog möte plats på Marstrand med anledning av tidigare kommunicering i ärendet. Vid mötet deltog arkitekt/sökande, fastighetsägaren, antikvarisk konsult, stadsarkitekt och handläggare. Vid mötet informerade sökande och fastighetsägare att de hade för avsikt att revidera ansökan eftersom de under sommaren ändrat sig gällande projektet och inte längre önskar ha träspån som fasadmateriäl. Tankarna gällande projektet har utvecklats i Svar på kommunicering skickad till sökande i juli, 2024-09-11, Projektbeskrivning (reviderad), 2024-09-11 och Skrivelse från fastighetsägaren, 2024-09-11

Det reviderade förslaget uppvisar en exteriör med färre dekorativa inslag i fasad och tak. Balkong har adderats. Takmaterial (glaserat taktegel) föreslås vara kvar. Fasadmateriäl har

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
30 (64)

ändrats, från träspån till växelvis liggande och stående träpanel. Grön umbra, dovt kromoxidgrönt och guldockra föreslås som färgsättning. Detaljerat färgsättningsprogram saknas.

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

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden. Detaljplanen anger att byggnaders yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö.

Befintlig fastighet avviker från bevarandeplanens bestämmelser avseende färgsättning och takmaterial. Detaljplanen anger att fasader ska vara i mild ljus färg och takmaterial ska vara rött oglaserat tegel. Befintligt utseende har en lång kontinuitet och ett kulturhistoriskt värde.

I den byggnadsinventering som utfördes 1971, då byggnaden i stort hade det utseende den har idag, och som ligger till grund för bevarandeplanen, anges att Villa Baidara är en sådan byggnad vars ”om- och tillbyggnad bör hänföras till antikvarisk myndighet.”

Bygglovenheten ser att sökande har reviderat förslaget och förenklat utformningen av tak och fasader. Det reviderade förslaget innehåller också tillägg i form av balkong. Bygglovenheten bedömer dock inte att tillräcklig hänsyn till den befintliga byggnaden tas, då de föreslagna förändringarna förutsätter att fasadmaterial ändras.

Bygglovenheten anser att det är möjligt att förändra byggnaden, men vidhåller att större tonvikt bör läggas vid befintlig utformnings värde och då i synnerhet byggnadens fasadmaterial med dess mörka färgsättning. Nuvarande exteriör har en lång kontinuitet, även om den inte är ursprunglig. Kontinuiteten är i sig anmärkningsvärd.

Byggnaden är en av de mest synliga byggnaderna på Marstrand. Den karaktäristiska panelen och mörka färgsättningen gör byggnaden unik. Byggnaden är ensam i sitt slag på Marstrandön, med dess framträdande läge, dess volym och karaktärsskapande torn, färgsättning och fasadmaterial. Både den mörka färgsättningen och fasadmaterialets yta/struktur bidrar till en god helhetsverkan i förhållande till fästningsmurarna.

Nuvarande utformning innebär både att byggnaden upplevs som en solitär, med ett enskilt arkitektoniskt värde, samtidigt som den inte gestaltningsmässigt konkurrerar med angränsande kulturhistoriskt värdefulla objekt, Societetshuset (byggnadsminne, skyddad i kulturmiljölagen) och Kurhotellet. Byggnaden med dess befintliga utformning, bedöms i hög grad vara utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL. Den föreslagna utformningen bedöms inte utgöra en lika god anpassning.

Det finns många byggnader på Marstrand som genom åren genomgått kraftiga förändringar. En del av dessa förändringar är att betrakta som förvanskningar; ändringar som enbart påverkar byggnaden/miljön negativt, och i sig själva inte bidrar med något arkitektoniskt värde. Vid ändring av dessa byggnader kan det vara önskvärt att återskapa förlorade

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

31 (64)

byggnadsdelar. Så är inte fallet i detta ärende; även om tidigare utformning av Villa Baidara har höga arkitektoniska värden och visar på den tidens samhällsströmningar, gängse uppfattningar om god utformning och hantverkstradition, så bedömer Bygglovenheten att bevarandet av det som är värdefullt i den befintliga byggnaden väger tyngre än det resultat man kan nå genom återställa/återskapa delar av tidigare utformningar. Bestämmelsen om förbud mot förvanskning i 8 kap. 13 § PBL eller kravet på varsamhet i 8 kap. 17 § PBL begränsas inte till en byggnads (eller ett bebyggelseområdes) ursprungliga skick eller äldsta årsringar.

Vid en sammantagen bedömning anser Bygglovenheten att föreslagen ändring inte kan betraktas som varsam, enligt 8 kap. 17 § PBL, eftersom den inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag eller tar tillvara dess kulturhistoriska och miljömässiga värden, utan istället förvanskar aktuell byggnad enligt 8 kap. 13 PBL. Ändringen innebär inte att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, enligt 2 kap. 6 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-14
Ansökan	2024-06-28
Anmälan om kontrollansvarig samt info ang. k-plan	2024-07-04
Svar på kommunikering skickad till sökande i juli	2024-09-11
Projektbeskrivning (Reviderad)	2024-09-11
Övrigt Färgarkeologisk undersökning	2024-09-11
Skrivelse från fastighetsägaren	2024-09-11
Ritningar befintligt utseende Fasader	2024-09-11
Detaljritning	2024-09-11
Detaljritning	2024-09-11
Planritning	2024-09-11
Fasadritning med marklinjer Väster	2024-09-11
Fasadritning med marklinjer Söder	2024-09-11
Fasadritning med marklinjer Öster	2024-09-11
Fasadritning Norr	2024-09-11
Situationsplan	2024-09-11
Utlåtande KUL	2024-09-11
Skrivelse Från Marstrands hembygdsförening	2024-10-11
Bilaga Foto (hembygdsföreningen)	2024-10-11
Bilaga Foto (hembygdsföreningen)	2024-10-11
Skrivelse Yttrande från Bohusläns museum	2024-10-10
Svar på kommunikering från sökanden/arkitekt	2024-10-11
Svar på kommunikering från fastighetsägaren	2024-10-14

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
32 (64)

Avgift

Totalsumma: 9000 :-

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 2024-10-01, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande samt fastighetsägare har inkommit med svar på kommunikering, 2024-10-11 respektive 2024-10-14. De har även tagit in yttrande från Bohusläns museum samt Marstrands hembygdsförening.

Ärendet ajourneras 10.50-11.05

Expedieras till:

Kontrollansvarig: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande och fastighetsägare: [REDACTED]
Ombud: [REDACTED]

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

§ 227/2024

MOBN 2024-000524 - KOLVEN 2- Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad med 487 kvm. Tillbyggnaden uppförs i fastighetens östra del och vid fastighetsgräns till Kolven 3. Befintlig industribyggnad på Kolven 2 är placerad med ett avstånd om 1,2 m från gränsen och nu aktuell tillbyggnad bygger vidare med samma avstånd. Avstånd till byggnad på grannfastigheten Kolven 3 är ca 16 m. Ägare till fastigheten Kolven 3 har meddelat att man inte har några invändningar mot placeringen.

Bygglov har tidigare beviljats för åtgärden 2014, men något startbesked gavs aldrig och lovet giltighetstid har upphört att gälla. Tillbyggnaden är redan uppförd.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat industriområde, Ytterby 204 från 1982. Avstånd till gräns regleras av 39 § byggnadsstadgan (BS). I 39 § BS anges att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Nämnden får medge undantag från denna bestämmelse om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillbyggnaden placeras 1,2 m från fastighetsgränsen. Åtgärden är i övrigt förenlig med övriga bestämmelser i detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden får ta ställning till om undantag från BS 39 § kan medges för aktuell tillbyggnad. Bygglovenheten bedömer att placeringen kan ske utan men för granne, samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet och trafiksäkerhet. Bedömning kvarstår om ett lämpligt bebyggande av området kan komma att försvåras i framtiden och om placeringen med 3,3 m för nära gräns mot vad detaljplanen tillåter utgör ett särskilt undantagsskäl enligt BS 39 § i detta fall.

Om undantag medges enligt BS 39 § och åtgärden inte strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL så ska tillbyggnaden bedömas som planenlig. Om undantag inte kan medges behöver ställning tas till om den utgör en liten avvikelse enligt kriterierna i 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-10
Ansökan	2024-07-29
Skrivelse med motivering	2024-07-29
Sektionsritning	2024-07-29
Situationsplan	2024-07-29
Certifikat KA	2024-08-21
Fasadritning med marklinjer Nordväst, nordost	2024-08-21

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
34 (64)

Planritning	2024-08-23
Fasadritning med marklinjer Sydost, sydväst	2024-08-23
Remissvar KOLVEN 3	2024-08-26
Remissvar Miljöenheten	2024-09-05
Skrivelse	2024-09-23

Yrkande

Kenneth Frii (C): Bygglov kan beviljas som en liten avvikelse 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]

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Beslutet beviljas Bygglov kan beviljas som en liten avvikelse 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]

Avgift

Totalsumma: 19 789:-

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 2024-09-18, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut om negativ bedömning föreslås. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-09-23.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, 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: [REDACTED]
Kontaktperson: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

36 (64)

kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 228/2024

MOBN 2024-000525 - KOLVEN 2 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad samt markuppfyllnad och uppförande av mur/plank

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad med en area på 182 kvm byggnadsarea (BYA) och 291 kvm bruttoarea (BTA). Tillbyggnaden sker i den norra delen av fastigheten. Tillbyggnaden är till för verkstad som även inrymmer ett mindre entresolplan. Inom befintlig byggnad inreds även ett entresolplan för förråd och lunchrum, samt med utökning av en mindre balkong som inte blir mätvärd area. Ansökan avser även utfyllnad och utjämning av mark inom området för att kunna rangera bilar. Ansökan omfattar också uppsättning av murar och plank inom och runt fastigheten. Till ansökan hör också uppsättning av företagsskyltar.

Bygglov har tidigare beviljats för en liknande tillbyggnad 2014, men något startbesked gavs aldrig och lovets giltighetstid har upphört att gälla. Samtliga åtgärder är redan uppförda.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan Ytterby 204, beslutad 1982-02-11 omfattas fastigheten av bestämmelser Jo, som bl.a. innebär att området endast ska användas för industriändamål. Mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark regleras. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av tillbyggnaden placeras på prickad mark samt att plank och murar delvis placeras på prickad mark. Föreslagna åtgärder är i övrigt planenliga.

Befintlig byggnad är sedan tidigare beviljade bygglov placerade med två byggnadshörn in på prickad mark. Ny föreslagen tillbyggnad innebär att ytterligare ett hörn placeras in på prickad mark. Den nya tillbyggnaden utförs på liknande sätt som tidigare byggnation och avvikelserna kan sammantaget ses som en liten avvikelse då de hör ihop utformningsmässigt och inte motverkar syftet med detaljplanen.

Plank och murar i fastighetens norra och södra delar placeras på prickad mark. Plank och murar mot öster och väster är planenliga. Sökande framför att syftet med planket runt fastigheten är för att minska stöldrisk och minska risken att personer tar sig in och skadar sig på trasiga bilar, samt för att ge grannar och andra kommuninnevånare en mer sympatisk utsikt än att se skrotbilar på rad. Bygglovenheten bedömer att delen plank och murar på prickad mark inte får någon negativ påverkan på området, och därmed kan anses vara en liten avvikelse och förenligt med detaljplanens syfte.

Vid en sammantagen bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser anser bygglovenheten att föreslagna åtgärder uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Ansökan

2024-10-09
2024-07-29

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
38 (64)

Skrivelse projektinformation	2024-07-29
Markplaneringsritning	2024-07-29
Fasadritning med marklinjer fasad 5-8	2024-07-29
Situationsplan mur och plank	2024-07-29
Plan- och sektionsritning tillbyggnad, entresol	2024-07-29
Fasadritning tillbyggnad SV, SO	2024-07-29
Situationsplan tillbyggnad	2024-07-29
Certifikat KA	2024-08-22
Parkeringsredovisning	2024-08-22
Fasadritning med marklinjer fasad 1-4	2024-08-22
Verksamhetsbeskrivning	2024-08-22
Fasadritning med marklinjer tillbyggnad NV, NO	2024-08-22
Skyltritning	2024-08-22
Plan- och sektionsritning tillbyggnad	2024-08-23
Planritning plan 2, förråd	2024-08-23
Remissvar Miljöenheten	2024-09-05
Remissvar Trafik Gata Park	2024-09-09
Skrivelse	2024-09-23

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]

Avgift

Totalsumma: 14 976:-

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.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, 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: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [REDACTED]

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

§ 229/2024

MOBN 2024-000608 - ÅKERHÖG 1:3 - Marklov för anläggning väg

Sammanfattning

Sökande uppger att man vill pröva anläggande av väg som ett bygglov. Att anlägga väg inom detaljplanerat område ska normalt hanteras som ett ärende om marklov vilket aktuellt ärende har registrerats. Sökande har därefter förtydligat att ansökan avser bygglov och inte marklov.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 341, som bland annat reglerar användningsområde för fastigheten Åkerhög 1:3 samt vägdragning på området. På platsen för den sökta åtgärden planeras regleras användningen till allmän plats natur.

Miljö- och byggnadsnämnden kan först konstatera att bygglov kan enbart sökas för bygglovspliktiga åtgärder och utav plan- och bygglagen (2010:900) PBL, så framgår det att bygglov prövas för byggnader, annan anläggning enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF samt för skyltar och ljusanordningar, se 6 kap. 3 § PBF.

Väg har inte angetts som en bygglovspliktig åtgärd enligt ovan stycke, och då väg inte är angiven som en bygglovspliktig åtgärd så kan därmed inte prövas i ett bygglov.

Att anlägga en väg kan eventuellt kräva marklov vilket tidigare prövats av Miljö- och byggnadsnämnden med ett avslag i ärende MOBN 2022-000256. Den sökta åtgärden bedömdes inte vara förenlig med detaljplanens syfte samt inte heller kunna utgöra en mindre avvikelse. Avslaget i överklagades till Mark- och miljödomstolen som avtog överklagan och fastställde byggnadsnämndens beslut, se mål P 1242-23.

Förutsättningar för lov enligt 9 kap. 35 PBL bedöms inte vara uppfyllda. Då åtgärden redan har prövats i sak och byggnadsnämndens bedömning inte ändrats, så ska ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-08
Svar på kommunikering	2024-10-08
Kommunicering	2024-10-01
Sammanställning e-tjänst	2024-09-17
Ansökan	2024-09-16
Situationsplan	2024-09-16

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 3 000:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-10-01, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit med ett bemötande i en skrivelse inkommen 2024-10-08.

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

§ 230/2024

MOBN 2024-000530 - SOLBERGA-TUNGE 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Enligt översiktsplan är målet för samhällsbyggande att bidra till en ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling (sida 51).

Vid ny bebyggelse ska vikt läggas vid god arkitektur, estetisk kvalitet samt trygga, tillgängliga och vackra miljöer i samklang med identitet och historia. Hänsyn ska tas till lokal byggnadstradition och till stads- och landskapsbilden vid planering av ny bebyggelse. Naturen och vårt sätt att bygga hus ger bygden dess karaktär (sida 51).

Översiktsplan definierar (II.) hänsyn till landskapsbilden som att nya bostäder skall placeras i anslutning till, och vara kompletteringar till, befintlig bebyggelse samt ta stöd i landskapet så att man bygger vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Det öppna landskapet skall värnas och oexploaterade områden ska bevaras.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet.

Synpunkter har inkommit från Solberga-Tunge 1:9 samt 1:18 och Högsberg 1:4 som rör grusväg, avstånd till grannar samt placering av dricksvattenbrunn. Sökande har bemött de inkomna synpunkter i en skrivelse och Bygglovenheten bedömer att sökandes bemötande är tillräcklig i aktuellt ärende. Miljöenhetens synpunkt avseende avstånd mellan dricksvattenbrunnar ska beaktas i en kommande bygglovsansökan.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-07
Sammanställning e-tjänst Bemötande av synpunkter	2024-09-17
Situationsplan - VA	2024-09-17
Remissvar -Högsberg 1:4	2024-09-09
Remissvar -Solberga-Tunge 1:9	2024-09-08
Remissvar -Solberga-Tunge 1:18	2024-09-03
Bilaga -Solberga-Tunge 1:18 bilaga	2024-09-03
Ansökan	2024-08-01
Remissvar -Miljöenheten	2024-09-06

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Avgift

Totalsumma: 12 914:-

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.

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: [REDACTED],

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare: [REDACTED]

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

§ 231/2024

MOBN 2024-000529 - SOLBERGA-TUNGE 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Enligt översiktsplan är målet för samhällsbyggande att bidra till en ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling (sida 51).

Vid ny bebyggelse ska vikt läggas vid god arkitektur, estetisk kvalitet samt trygga, tillgängliga och vackra miljöer i samklang med identitet och historia. Hänsyn ska tas till lokal byggnadstradition och till stads- och landskapsbilden vid planering av ny bebyggelse. Naturen och vårt sätt att bygga hus ger bygden dess karaktär (sida 51).

Enligt översiktsplan (sida 53) gäller att tillkommande bebyggelse på landsbygden uppfyller kriterierna (I.) närhet till kollektivtrafik, (II.) hänsyn till landskapsbilden och (III.) att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet.

Synpunkt har inkommit från en sakägare avseende avvattningen i närområdet, vilket bedöms vara en relevant synpunkt som ska beaktas tillsammans med miljöenhetens synpunkter avseende avstånd mellan dricksvattenbrunnar i en kommande bygglovsansökan, där avvattningsfrågan kommer hanteras som ett tekniskt egenskapskrav.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-07
Svar på kom. Förtydligande avrinning och stenkista	2024-09-17
Epostmeddelande	2024-09-16
Situationsplan - VA	2024-09-16
Remissvar -Miljöenheten	2024-09-06
Remissvar -Skäggestorp 1:17	2024-08-27
Situationsplan	2024-07-29
Ansökan	2024-07-29

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: 12 914:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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.

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: [REDACTED]
Fastighetsägare: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning): [REDACTED]

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

§ 232/2024

MOBN 2024-000124 - MUNKEGÄRDE 1:25 - Tidsbegränsat lov för uppställning/upsättning av handelsbyggnad

Sammanfattning

Ansökan inkom ursprungligen som en ansökan om förhandsbesked om sökt åtgärd kan tillåtas på platsen, men avser nu ett tidsbegränsat bygglov för en obemannad butik om ca 63 m² byggnadsarea som placeras på en gräsyta. Åtgärdens längd har inte preciserats av sökande närmare än ”mellan 3–5 år men helst 5 år”.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1739 som fick laga kraft 1982-02-12. Bestämmelserna innebär bland annat att aktuell fastighet ska användas för parkeringsändamål samt är försedd med punktprickad mark som inte får bebyggas.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende markens användning som är avsedd att för trafikändamål parkering och får ej bebyggas. Miljö- och byggnadsnämnden gör dock bedömningen att även om åtgärden avviker från gällande detaljplan så är det ett sådant lämpligt komplement till den huvudsakliga användningen som har bestämts i detaljplan så som det avses i 9 kap. 31 c § punkt 2 PBL.

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömning om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en tidsbegränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återställa platsen framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15).

Berörda sakägare har hörts enligt 9 kap. 25 § PBL och ärendet har remitterats till kommunens Miljöenhet, Trafik, Gata och Park (TGP) samt Bohus Räddningstjänstförbund, se remissvar.

Doftriskan 7 har uppgett att man inte ska bebygga prickad mark men i övrigt inte utvecklat sin synpunkt. Miljöenhet samt Trafik, Gata, Park (TGP) har lämnat synpunkter bland annat avseende markförhållanden, gångvägar, cykel- och bilparkeringar, skötsel av området samt att avtal krävs för upplåtelse av mark. TGP anger även att för de två första åren som verksamheten bedrivs så ställs det inga krav på att p-friköpa eller bygga ny parkering.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att vid en sammantagen bedömning att det finns tillräckliga förutsättningar för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov i två år för den sökta åtgärden, en längre period än två år skulle innebära att sökande behöver genomföra åtgärder av en mer permanent karaktär såsom friköpa parkeringsplatser eller bygga nya parkeringar för att uppfylla kommunens parkeringsnorm.

Ett tidsbegränsat bygglov till 2026-12-31 bedöms kunna beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-08
Epostmeddelande	2024-10-01
Kommunicering	2024-09-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

47 (64)

Svar på kommunikering	2024-08-20
Plan- och fasadritning m cykelställ	2024-08-20
Foto	2024-08-20
Epostmeddelande	2024-08-07
Bilaga	2024-08-07
Remissvar Komplettering TGP	2024-06-18
Remissvar Trafik Gata Park	2024-06-03
Remissvar Miljöenheten	2024-06-03
Remissvar Doftriskan 7	2024-05-28
Remissvar KoM	2024-05-24
Remissvar Kart och Mark	2024-05-24
Remissvar BORF	2024-05-23
Situationsplan	2024-05-17
Verksamhetsbeskrivning sökt åtgärd	2024-05-17
Avvecklingsplan	2024-05-17
Plan- och fasadritning	2024-04-25
Verksamhetsbeskrivning företaget	2024-04-25
Sammanställning e-tjänst	2024-03-19
Ansökan	2024-02-21
Foto	2024-02-21
Foto	2024-02-21
Foto	2024-02-21
Foto	2024-02-21
Foto	2024-02-21

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovets gällande till och med 2026-12-31

Avgift

Totalsumma: 9 664,-

Avgiften omfattar administration, startbesked, lägeskontroll, slutbesked 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 2024-09-06, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse diariefört 2024-10-01.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Innan tiden för det tidsbegränsade lovet har gått ut (2026-12-31) ska platsen återställas. Om tiden har förlängts ska platsen i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Platsen behöver inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats för ny prövning. Detta lov får förlängas max 5 år i taget, dock sammanlagt max 15 år.

Handlingar inför startbesked

Ett tekniskt samråd krävs inte i detta ärende, men startbesked krävs innan åtgärd påbörjas.

Följande handlingar ska lämnas in innan startbesked kan utfärdas.

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning. För mer information se <https://www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/bygglov/ansok-eller-anmal/riskbedomning-och-kontrollplan/>

Inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se.

Övriga upplysningar

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med Bygglövenheten 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: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning): [REDACTED]

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 Tidninga

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 233/2024

MOBN 2024-000571 - SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st parhus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två stycken parhus, ett på vardera tomt. Enligt situationsplanen är tomterna på cirka 2000 kvm vardera. För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 900 meter. Området ligger cirka en kilometers körväg på en enfilig grusväg till en tvåfilig asfalterad väg. Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

På platsen finns ett tidigare beslut om negativt förhandsbesked i ärende MOBN2024-000045. Beslut fattades av Miljö- och byggnadsnämnden 2024-03-22, och ansökan avsåg då en tomt. Bygglovenheten gör samma bedömning som vid tidigare prövning. Ansökan strider mot kommunens översiktsplan 2010 (ÖP) och mot Plan- och bygglagen (PBL).

Föreslagna tomter ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från befintlig bebyggelse, men de saknar logisk avgränsning och skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att den hålls samman och strider därmed mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras. Att placera nya tomter här bedöms utgöra en ny bebyggelsestruktur i området och riskerar öppna upp för ytterligare exploatering av det oexploaterade skogsområdet. Tomterna sluttar även nedåt (sydväst) och terrängen skapar ingen naturlig avgränsning mot ytterligare byggnation. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tar inte hänsyn till landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 3 § (p 1.) och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL.

På angränsande fastighet har det beviljats fyra tomter mellan år 2021 och 2024 och på denna fastighet har de beviljats två tomter mellan år 2018 och 2019. Nu ansöks det för fyra hushåll ytterligare. Bygglovenheten bedömer att detaljplaneläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande.

Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, möjligheter att utöka bebyggelsen med hänsyn till lösningar för vatten och avlopp, kommunal service, trafik, framtida risker mm. utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym. Huruvida aktuella platser, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är mest och från allmän synpunkt lämpade för ändamålet bostad kan framstå enbart genom prövning med detaljplan. 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 detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 4a.).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
50 (64)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2024-10-08
Ansökan, inkom	2024-08-29
Situationsplan, inkom	2024-08-29
Skrivelse, inkom	2024-09-30
Karta – Bebyggelseutveckling, upprättad	2024-09-09
Karta - Terrängskugga, upprättad	2024-09-09

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. 3 § (p 1.), 2 kap. 4 PBL och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Krav på detaljplan ställs enligt 4 kap. 2 § PBL.

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 2024-09-13, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2024-09-30. Sökande anser bl.a. att det är en lucka och att de bygger vidare på randbebyggelsen som är på var sida om vägen. Sökande anser vidare att denna byggnation sätter stopp för ytterligare byggnation i det oexploaterade skogsområdet samt att ett par enskilda belägna parhus i skogsområdet inte kan påverka omgivningen så att krav på detaljplan föreligger, se skrivelse med foton.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]
Fastighetsägare: [REDACTED]

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

51 (64)

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

§ 234/2024

MOBN 2024-000637 - INSTÖN 1:419 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningshus)

Sammanfattning

Ärendet gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Fritidshuset ersätter ett befintligt fritidshus som rivs. Det nya fritidshuset kommer ha en byggnadsarea om 118,5 kvm. Det nya huset kommer ha en nockhöjd som är cirka 0,2 meter högre än befintligt hus. Fritidshuset utökas framförallt mot söder och öst.

Platsen ligger inom fastighet Instön 1:419. Fastigheten ligger delvis inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Resterande del, den norra delen av fastigheten ligger inom detaljplan Hermansby 50. Fastigheten ligger även inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom område av riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Fastigheten är på cirka 878 kvm och fritidshuset är enligt fastighetsregistret uppfört 1945. Byggnaden går också att se på ortofoton som är tagna innan strandskyddets införande 1975. Nuvarande och tänkt nytt fritidshus ligger inom det strandskyddade området. Som skäl till dispens har sökande angett skäl 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Det finns ett tidigare ärende med d.nr MOBN2024-000072 på fastigheten, där det beslutades för strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus av Miljö- och byggnadsnämnden 2024-03-22. Länsstyrelsen upphävde detta beslut 2024-08-23, genom diarienummer 14705-2024. Länsstyrelsen bedömde att huset placerades för nära den södra fastighetsgränsen och att därmed hemfridszonen utvidgas. Länsstyrelsen anmärkte inte på tomtplatsavgränsningen.

Sökande har därefter reviderat sin ansökan genom att öka avståndet mellan fastighetsgräns i söder till ny byggnad så att avståndet är 4,5 meter. Sökande har även minskat arean på byggnaden och fönsterytan samt sänkt byggnadshöjd och nockhöjd.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Äldre ortofoton och noteringar i fastighetsregistret styrker att platsen har varit ianspråktagen sedan innan strandskyddets införande på platsen. Ytan vilken är ianspråktagen som tomt bedöms vara den samma nu som då. Den nya byggnaden blir större men bedöms inte ta mark i anspråk som inte redan tidigare har varit ianspråktagen. Byggnaden utökas framförallt mot en befintlig plan gräsyta som redan är privatiserad. Byggnaden kommer att ha en marginellt högre taknock och något större byggnadsarea än befintligt fritidshus, men bedöms inte ha mer avhållande effekt. Detta på grund av att det är ett erforderligt avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns samt att fastigheten avgränsas av kuperad terräng som sluttar nedåt i söder. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
53 (64)

Hela den strandskyddade ytan inom fastigheten bedöms som redan ianspråktagen och är därför att bedöma som tomtplats. Ytan har en area om cirka 650 kvm. Tomtplatsen avgränsas i söder, öster och norr av mer kuperade ytor. I väster avgränsas tomtplatsen av strandskyddsområdets gräns.

Byggnationen bedöms inte heller motverka strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Byggnaden bedöms inte privatisera området utanför redan ianspråktagen tomt. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att strandskyddsdispens kan ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-01
Ansökan	2024-09-23
Situationsplan	2024-09-23
Nybyggnadskarta	2024-09-23
Projektbeskrivning	2024-09-23
Karta tomtplats, upprättad	2024-09-26

Beslut

- Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).
- Som tomtplats, inom vilken aktuell åtgärd ingår enligt 7 kap. 18 f § MB framgår av karta upprättad 2024-09-26.

Avgift

Totalsumma: 3 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

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

Övriga upplysningar

Bygglov och startbesked enligt plan- och bygglagen krävs för åtgärden.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft, enligt Miljöbalken 7 kap. 18 h §.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Västra Götaland, av ideella föreningar vars mål är att tillvarata friluft-, naturvårds- och miljöskyddsintressen. Överklagandet skall ges till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun inom tre veckor från det att dessa tog del av beslutet.

Dispensbeslut sänds Länsstyrelsen, som inom 3 veckor kan besluta om överprövning. Överprövning kan leda till att beslutet upphävs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

54 (64)

Utanför beslutad tomtplats får inte placeras eller anordnas privatiserande åtgärder såsom t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studs mattor.

Expedieras till:

Sökande:

Ombud:

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:

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

2024-10-24

Sida

55 (64)

§ 235/2024

MOBN 2023-000568 - ROMBACKA 1:3 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 236/2024

Information om återvinning av avfall för anläggningsändamål Ekelöv 1:6.

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om: återvinning av avfall Ekelöv 1:6:

- Kartbild på berört område
- Tidigare ärende nummer 1: ta bort utfyllnad
- Tidigare ärende nummer 2: Förbud att återvinna avfallet av en traktoravfart
- Inledning nuvarande ärende
- Ny Anmälan inkom 12 september
 - Fortsättning på nya anmälan
 - Tillfälliga förbudet förlängs
 - Grannar har tid att lämna synpunkter
- Ärendet tas upp med nämnden på kommande sammanträden

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 237/2024

Information från VA om Kode ARV

Maria Hübinette, Enhetschef Ledning och Trafik tf, och Joacim Lindström, enhetschef VA-drift, informerar om VA Kode ARV:

- Förbud mot avloppsutsläpp Solberga-Tunge 1:12
- Genomförda åtgärder
- Genomförda åtgärder avseende bland annat avvecklingen av Kode ARV
- Kartbild på avloppspumpstationer och ledningar
- Meråtkomst Ekelöv 1:36
 - Saknar knappt 500 meter ledning
- Orsaker till att inte stänga Kode ARV nu
- Kartbild på berört område
- Övriga konsekvenser av Ekelövproblemet
- Verksamhetsutövarens rådighet
 - Som tidigast ha ledningarna i drift årsskiftet 2026/2027

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 238/2024

Vinningstorp 1:1 - Vitesföreläggande, ta bort utfyllnader med avfallsmassor norr om Timmerviksvägen på fastigheten Vinningstorp 1:1 (Dnr MOBNM 2023-117) (Dnr MOBN2024/0063)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-06-20 i delegationsbeslut M-2023-601 att [REDACTED] skulle ta bort utfyllnader med stubbar, lermassor och asfaltskross i två avgränsade områden norr om Timmerviksvägen markerat på en situationsplan, karta A.

Massorna skulle köras till en mottagningsanläggning som får ta emot den här typen av avfall. Beslutet delgavs 2023-08-15 och skulle havarit åtföljt 2024-02-15. Miljöenheten har kommunicerat att vi avser följa upp beslutet och har gett [REDACTED] möjlighet att bemöta detta.

I svar på kommunikeringen, daterat 2024-07-04, nämner [REDACTED] att han vill använda den bakre delen av det utfyllda området för att sortera material inför flisning. Den främre delen är enligt uppgift från [REDACTED] utfylld sedan 1968 och framåt. Det han har gjort nu är att jämna ut massorna för att kunna plantera ut ny skog.

Miljöenheten bedömer att utfyllnad med avfall i form av stubbar och lera för landskapsmodulering är en deponering och inte återvinning av avfall för anläggningsändamål. Användande av asfaltskross i ett skogsområde är inte heller en lämplig hantering av asfaltskross. När asfalten krossats eller frästs och därmed finfördelats riskerar PAH-ämnena att spridas. Det är bättre att återvinna asfalten genom smälta om den i ett asfaltverk. Då tar man vara på det fossila materialet bitumen och ballasten i asfaltskrossen på bäst sätt. Det är den mest resurssparande användningen.

Eftersom föreläggandet att ta bort utfyllnaden inte har efterlevts föreslår miljöenheten att föreläggandet att ta bort utfyllnaderna ska kombineras med ett fast vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Vinningstorp 1:1 - Vitesföreläggande, ta bort utfyllnader med avfallsmassor norr om Timmerviksvägen på fastigheten Vinningstorp 1:1 (Dnr MOBNM 2023-117)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED] inom fastigheten Vinningstorp 1:1 ska;

1. Ta bort utfyllnader gjorda med stubbar, lermassor och asfaltskross norr om Timmerviksvägen, se inritade områden på karta A.
2. Redovisa genomförda åtgärder genom skriftlig dokumentation med beskrivning av de åtgärder som genomförts samt fotografier från aktuella områden med bilder före och efter åtgärd.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2024-10-24
59 (64)

- Redovisa att de borttagna lermassorna, stubbarna och asfaltskrossen har körts till mottagningsanläggning som får ta emot denna typ av avfall. Redovisning av ska ske genom sammanställning av avfallsmängder uppdelat på förekommande avfallsslag samt med bifogade vågkvitton från aktuella mottagningsanläggningar.

Punkt 1, 2 och 3 ska åtgärdas och redovisas till miljö- och byggnadsnämnden senast 6 månader efter delgivningen av detta beslut.

Föreläggandet är kombinerat med ett vite på en miljon kr för punkt 1 och 50 000 kr vardera för punkt 2 och 3

Beslutet kommer lämnas till inskrivningsmyndigheten med stöd av 26 kap 15 § miljöbalken. Beslutet gäller inom del av fastigheten Vinningstorp 1:1.

Föreläggandet lämnas med stöd av 2 kap 2 och 3 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5a och 6 §§ miljöbalken, 26 kap 9, 14 och 21 §§ miljöbalken.

Klicka eller tryck här för att ange text.

Delges:



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

60 (64)

§ 239/2024

Lunna 1:2 - Beslut om delegation och yttrande till Mark- och miljödomstolen i målnummer M 5591-23 (Dnr MOBN2024/0067)

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 240/2024

Tertialredovisning T2 2024 (Dnr MOBN2024/0049)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 2 redovisas här verksamhetens arbete 1 januari – 31 augusti, utifrån beslutad tillsynsplan för hela 2024, se dokument ”Tertialrapport 2 2024 Miljöenheten”.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 241/2024

KULPERÖD 1:25 – Beslut om miljöstraffavgift (Dnr MOBNM-2024-430) (Dnr MOBN2024/0064)

Sammanfattning

Miljöenheten har granskat den årsrapport för köldmedium som [REDACTED] skickat in avseende läckagekontroller 2023 och funnit att läckagekontroller gjorts med mer än 12 månaders intervall på sex av operatörens aggregat. Av dessa har tre kontrollerats mer än 14 dagar för sent.

Enligt 9 kap 1 § i förordning (2012:259) om miljöstraffavgifter ska en överträdelse genom att inte uppfylla föreskrivna krav på läckagekontroll betalas med en miljöstraffavgift om 5 000 kr.

I detta fall bedömer vi att en överträdelse gjorts vid sex av kontrollerna under 2023. Av dessa har tre kontroller utförts mer än 14 dagar för sent. Tidigare domar har fastställt att det är skäligt att besluta om miljöstraffavgift för kontroller som utförts mer än 14 dagar för sent. Tre överträdelser motsvarar då 15 000 kr.

Nämnden föreslås besluta att [REDACTED] AB ska betala en miljöstraffavgift om totalt 15 000 kronor för att inte ha utfört läckagekontroller i tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse KULPERÖD 1:25 – Beslut om miljöstraffavgift (Dnr MOBNM-2024-430)

Beslut

[REDACTED], organisationsnummer [REDACTED], ska betala en miljöstraffavgift om 15 000 kronor för att inte ha utfört läckagekontroller i tid.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsuppsmaning och ske senast 30 dagar efter det att beslutet delgivits.

Lagstöd

30 kap. 1 § punkt 1–3 Miljöbalken (1998:808)

Regeringen får meddela föreskrifter om att en särskild avgift (miljöstraffavgift) ska betalas av den som

1. påbörjar en verksamhet som är tillståndspliktig eller anmälningspliktig enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, utan att tillstånd har getts eller anmälan har gjorts,
2. åsidosätter villkor eller andra bestämmelser i ett tillstånd som har beslutats med stöd av denna balk eller med stöd av föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, eller
3. åsidosätter andra bestämmelser i denna balk, föreskrifter som har meddelats med stöd av balken eller bestämmelser i EU-förordningar inom balkens tillämpningsområde.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

30 kap. 3 § Miljöbalken (1998:808)

Tillsynsmyndigheten beslutar om miljöstraffavgift. Innan tillsynsmyndigheten beslutar om avgift skall den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

9 kap 1 § Förordning om Miljöstraffavgifter (2012:259)

För en överträdelse av artikel 3.3 andra stycket, 4.1, 4.2 eller 4.3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 517/2014 av den 16 april 2014 om fluorerade växthusgaser och om upphävande av förordning (EG) nr 842/2006 genom att inte uppfylla föreskrivna krav på läckagekontroll ska en miljöstraffavgift betalas med 5 000 kronor.

Artikel 4.3 Europaparlamentets och rådets förordning om fluorerade växthusgaser (EU 2014:517).

De kontroller av läckor som anges i punkt 1 ska utföras med följande frekvens:

- a) För utrustning som innehåller fluorerade växthusgaser i mängder på 5 ton koldioxidekvivalenter eller mer men mindre än 50 ton koldioxidekvivalenter: minst var tolfte månad eller, om ett läckagevarningssystem är installerat, minst var tjugofjärde månad.
- b) För utrustning som innehåller fluorerade växthusgaser i mängder på 50 ton koldioxidekvivalenter eller mer men mindre än 500 ton koldioxidekvivalenter: minst var sjätte månad eller, om ett läckagevarningssystem är installerat, minst var tolfte månad.
- c) För utrustning som innehåller fluorerade växthusgaser i mängder på 500 ton koldioxidekvivalenter eller mer: minst var tredje månad eller, om ett läckagevarningssystem är installerat, minst var sjätte månad.

Klicka eller tryck här för att ange text.

Expedieras till:



Hur du överklagar

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

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

§ 242/2024

Information om Pumpan 5

Nanna Starast, handläggare bygglov, informerar om Pumpan 5:

- Två pågående ärenden
- Kartbild på berört område
- Bilder på byggnationerna
- Sammanfattning från handläggare

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign