

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

1 (12)

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 221-222, 235, 239 omedelbar  
justering

Ordförande

.....  
Charlotta Windeman (M)

Justerande

.....  
Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Mats Frisell (S)  
Alexander Gustafson (M)

§§ 236-242

Övriga deltagare

Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 214-235
Aldin Hadziselimovic	Samhällsbyggnad §§ 214- 235
Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 214- 218, 222-228
Marit Lorenzen	Samhällsbyggnad §§ 214-220
Jannie Alfredsson	Samhällsbyggnad §§ 214-218
Gunilla Strömquist	Samhällsbyggnad §§ 214-218, 236-242
Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 221- 228, 240-242
Åsa Johansson	Samhällsbyggnad § 226

## 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**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

2 (12)

Gustav Mesaros  
Lind Lundborg  
Maria Hübinette  
Joacim Lindström  
Sara Zanders

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-10-24

Sida

3 (12)

## Innehållsförteckning

MOBN 2024-000444 - GLÖSKÄR 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage .....	4
MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation .....	8
MOBN 2023-000568 - ROMBACKA 1:3 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	10
Lunna 1:2 - Beslut om delegation och yttrande till Mark- och miljödomstolen i målnummer M 5591-23 (Dnr MOBN2024/0067) .....	11

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 221/2024

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

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage på tomt om ca 2000 kvm. För platsen saknas detaljplan och den omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen ligger mellan bebyggda fastigheter i ost/nordost och bergsområde i nordväst, väst och syd. Föreslagen tillfartsväg är, efter reviderad placering under ärendets gång, inkommande från nordost. Fornlämningsområde finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 400 m.

Miljöenheten anger bl a att kommunalt VA ska ordnas via Sörkrokens va-samfällighet. Kungälv Energi har inte något att erinra. VA Teknik anger bl a att det finns möjlighet till kommunal vatten- och spillvattenanslutning genom avtal med VA-föreningen för ett nytt bostadshus och kommunens Renhållning anger bl a att möjlighet till avfallshämtning kan ske.

Berörda sakägare (grannar) gavs möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter inkom från flera fastighetsägare, bl a att väg mellan husen enligt den första situationsplanen inte var lämplig pga servitut med avlopp, vatten, el, telefon och risk för brunn samt att väg var placerad över gemensamhetsanläggning för flera fastigheter och önskemål om annan vägdragning. Synpunkter inkom även från ytterligare fastighetsägare att djupborrad brunn finns i nära anslutning till planerad nybyggnation och vattenmängd / kvalité inte får inte påverkas negativt, om så skulle ske vill man att indragning av kommunalt vatten bekostas av ansvarig för nybyggnationen och likaså att om skador uppstår i samband med sprängning som påverkar ens fastighet negativt ska kompensation utgå från ansvarig.

Sökande inkom därefter med skrivelse med bemötande av inkomna synpunkter samt ny situationsplan med reviderad placering av tillfartsväg den 2024-08-19. Berörda sakägare (grannar) gavs då ny möjlighet att yttra sig över nya situationsplanen, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter inkom från Glöskär 3:19 om bl a att vägsträckningen måste läggas längre söderut med minst 4 m ifrån tomtgräns, att framtida kostnader och arbete för vägen ska delas och att väg behöver läggas längre ifrån vår djupborrade brunn, det får under inga omständigheter bli föroreningar i brunnen. Skulle kvaliteten och vattentillgång påverkas, så kvarstår krav från yttrande nr 1. Glöskär 3:20, 3:24 och 3:25 yttrar att de inte har någon erinran och övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet hördes på nytt med anledning av den reviderade situationsplanen där ny vägsträckning berör fornlämningsområde. Länsstyrelsen yttrar att såväl nybyggnationen av enbostadshus som planerad väg berör fornlämningens tillhörande lagskyddade fornlämningsområde vilket gör åtgärden tillståndspliktig. Sökande inkom därefter

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

5 (12)

med beslut från Länsstyrelsen den 2024-09-11 om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1967:6308 inom fastigheten Glöskär 3:2, Kungälv kommun.

Bygglovenhetens bedömning är att föreslagen tomt ansluter till och kompletterar befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt ligger på en högre nivå än närmast befintliga fastigheter men begränsas av och tar stöd i landskapet genom bergsområdet i väst, syd och nordväst. Föreslagen tomt och bostadshus får ett godtagbart visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och att den främjar en ändamålsenlig struktur. Åtgärden anses tillräckligt väl följa rådande karaktär och bebyggelsemönster som råder i närområdet med karaktären av bebyggelse i olika nivåer i terrängen. Åtgärden tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Byggherren ansvarar för att ingen åverkan sker på befintliga brunnar och fastigheter. Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning samt att det följer kommunens riktlinjer. Bygglovenheten bedömer att tillfartsväg går att ordnas och att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Exakt placering, storlek och utformning av bostadshus prövas i kommande prövning om bygglov. Platsen ligger inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-09
Ansökan	2024-06-17
Intyg Sörkrokens samfällighetsförening	2024-06-17
Remissvar	2024-06-28
Remissvar	2024-06-28
Remissvar	2024-06-28
Remissvar Renhållningen	2024-07-01
Remissvar Miljöenheten	2024-07-02
Remissvar Lst	2024-07-04
Remissvar VA-teknik	2024-07-08
Remissvar	2024-07-11
Remissvar	2024-07-11
Remissvar	2024-07-11
Remissvar	2024-07-29
Remissvar	2024-07-30
Remissvar	2024-08-02
Bilaga	2024-08-02

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-10-24  
6 (12)

Situationsplan	2024-08-19
Svar på kommunikering	2024-08-19
Remissvar Renhållningen	2024-08-29
Remissvar	2024-09-01
Remissvar	2024-09-01
Remissvar Kungälv Energi	2024-09-02
Remissvar	2024-09-02
Remissvar	2024-09-03
Remissvar	2024-09-03
Remissvar Lst	2024-09-04
Beslut Tillstånd till ingrepp i fornlämning	2024-09-11
Remissvar	2024-09-15
Skrivelse	2024-09-25
Skrivelse från Miljöenheten	2024-10-01

## Beslut

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

Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Totalsumma: 16 352:-

*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.

Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt VA utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

7 (12)

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

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's kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign

§ 222/2024

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

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 28 juni 2023 att förelägga fastighetsägaren att riva en olovligt uppförd tillbyggnad, med ett löpande vite om 15 000 kr för varje tremånadersperiod utan rättelse. Efter att beslutet vunnit laga kraft den 3 augusti 2023, har flera tillsynsbesök vidtagits där Bygglovenheten inte på ett rättssäkert sätt kunde bedöma att rättelse skett. Fastighetsägaren hävdade att rättelse hade vidtagits, men Bygglovenheten kunde inte bekräfta detta på grund av hinder vid tillsynsbesöken.

Vid ett tillsynsbesök den 8 oktober 2024, med hjälp av Kronofogdemyndigheten, konstaterades att tillbyggnaden fortfarande fanns kvar. Bygglovenheten bedömer därför att fastighetsägaren inte har följt föreläggandet om rättelse.

Bygglovenheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden genom två separata ansökningar ansöker om utdömmande av vite enligt 11 kap. 37 § (2010:900) plan- och bygglagen för perioderna 3 februari – 2 maj och 3 maj – 2 augusti, då fastighetsägaren aktivt har obstruerat uppföljningen av rättelseföreläggandet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2024-10-10
Skrivelse	2023-11-17
Protokoll	2024-02-29
Fotodokumentation upprättad 2023-11-06	2023-11-06
Protokoll	2023-11-06
Beslut annan myndighet Utslag	2024-09-11
Lägeskontroll	2023-06-07
Fotodokumentation	2024-10-09
Protokoll	2024-10-09
Underrättelse	2023-11-13
Beslut Nämnd	2023-06-28
Bilaga	2022-02-22
Fotodokumentation	2022-01-18

### Yrkande

Charlotta Windeman (M): Att anta förvaltningens förslag till beslut med ett tillägg av året 2024 efter datum i både beslutspunkt ett och två samt en ändring under rubriken övriga upplysningar: *Ny ansökan om utdömmande av vite kommer göras om rättelse inte sker.*

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2024-10-24

9 (12)

## Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § samt 11 kap. 37 § plan- och bygglag (2010:900) PBL bedöms fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] inte ha vidtagit rättelse inom utsatt tid på så sätt som de förelades genom det lagakraftvunna beslutet § 167/2023.

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om utdömmande av vite för perioden 3 februari – 2 maj 2024. Enligt § 167/2023 ska fastighetsägarna betala ett vitesbelopp om 15 000 kr vardera.

Beslutet justeras omedelbart.

2. Med stöd av 11 kap. 20 § samt 11 kap. 37 § plan- och bygglag (2010:900) PBL bedöms fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] inte ha vidtagit rättelse inom utsatt tid på så sätt som de förelades genom det lagakraftvunna beslutet § 167/2023.

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om utdömmande av vite för perioden 3 maj – 2 augusti 2024. Enligt § 167/2023 ska fastighetsägarna betala ett vitesbelopp om 15 000 kr vardera.

Beslutet justeras omedelbart.

## Övriga upplysningar

Ny ansökan om utdömmande av vite kommer göras om rättelse inte sker.

Expedieras till:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 235/2024

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

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut 2024-04-18 om att avslå bygglov för nybyggnad av enbostadshus, genom beslut §88/2024.

Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen som genom beslut 2024-09-02, d.nr. 18683-2024, upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för beviljande av bygglov. Ärendet har därefter överklagats vidare till Mark- och miljödomstolen av sakägare (grannar).

Mark- och miljödomstolen har nu förelagt Miljö- och byggnadsnämnden att yttra sig över innehållet i bifogade handlingar från Mark- och miljödomstolen i målnummer P 4265-24.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, upprättad 2024-10-08

Handling - Föreläggande inkom 2024-09-26

Handling - Anstånd med svarstid inkom 2024-10-02

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att tillägga.

Beslutet justeras omedelbart.

---

Expedieras till:

Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 239/2024

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

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått kallelse till sammanträde/syn den 31 oktober och 1 november 2024 med Mark- och miljödomstolen i målnummer M 5591-23. Miljöenhetens dnr är MOBNM 2021-2219.

Sammanträdet avser överklagande av Länsstyrelsens beslut 551-4116-2023, daterat 2023-11-29, angående tillstånd till deponi för inert avfall m.m. på fastigheterna Lunna 1:2 och Släbo 1:2 i Kungälv kommun.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2023-12-14, § 297/2023 att överklaga länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Beslutet är ett tillstånd till att bedriva inert deponi m.m. på fastigheterna Lunna 1:2 och Släbo 1:2. Även sökande har överklagat länsstyrelsens beslut.

Miljöenheten förelår att Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till miljöinspektör Sara Zanders och Gunilla Strömqvist, samt i reserv Linda Lundborg, att agera ombud för nämnden i ärendet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lunna 1:2 - Beslut om delegation och yttrande till Mark- och miljödomstolen i målnummer M 5591-23

### Yrkande

Charlotta Windeman (M): Att nämnden antar förvaltningens förslag till beslut med tillägg att Kristina Franzén läggs till som delegat i att agera ombud för nämnden i ärendet.

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

### Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till miljöinspektör Sara Zanders, miljöinspektör Gunilla Strömqvist och enhetschef miljö Kristina Franzén, samt i reserv miljöinspektör Linda Lundborg, att agera ombud för nämnden i ärendet.
- Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
- Nämnden vidhåller bedömningen i nämndens överklagan och utvecklan av talan.

Beslutet justeras omedelbart.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2024-10-24

12 (12)

Expedieras till: Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, [mmd.vanersborg@dom.se](mailto:mmd.vanersborg@dom.se),  
Mål nr M 5591-23

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign