

Sammanträdesprotokoll 2/2

Sammanträdesdatum
Sida

2023-10-12
1 (50)

Plats och tid Bohusrummet plan 2 Stadshuset klockan 09:00-13:50

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

Ersättare
Ulrika Lutz (M)
Marie Johansen (MP)
Henry Larsson (V)
Susanne Jönsson (S)

Sekreterare

..... Paragraf 220-242
Sophie Nygren

Ordförande

.....
Charlotta Windeman (M)

Justerande

.....
Claes Andersson (L)

Ej närvarande Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare	Kristina Franzen	Samhälle och utveckling
	Mirsad Radoncic	Samhälle och utveckling
	Sara Flytström	Kommunkansliet
	Anna Teleberg	Samhälle och utveckling del av § 223
	Jannie Alfredsson	Samhälle och utveckling del av § 223
	Malin Ohrberg	Samhälle och utveckling del av § 223

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2023-10-12
Datum då anslag sätts upp	2023-10-16	Datum då anslag tas ner	2023-11-07
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		
Underskrift		

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

2 (50)

Ulrika Engström	Samhälle och utveckling del av § 223
Conny Wallin	Samhälle och utveckling del av § 223
Sofie Lindblom	Samhälle och utveckling §§ 226-227
Linda Lundborg	Samhälle och utveckling §§ 226-227
Nanna Starast	Samhälle och utveckling §§ 228-233
Ulrica Reuterberg	Samhälle och utveckling §§ 225, 234-235
Marit Lorenzen	Samhälle och utveckling §§ 236-237
Therése Albertsson	Samhälle och utveckling §§ 238-239

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

3 (50)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	6
Redovisning av delegationsbeslut	7
Dialog om möte med revisionen	8
Information om bygglov solceller.....	9
Tertialredovisning miljö 2023 (Dnr MOBN2023/0023)	10
Information om Toreby 4:5 - Massor på jordbruksmark.....	11
MOBN 2023-000534 - MARSTRAND 23:5 - Olovlig rivning (Dnr MOBN2023/0040).....	12
MOBN 2018-000523 - MARSTRAND 5:1 - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040) 16	
MOBN 2023-000075 - MARSTRAND 5:1 - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040) 17	
MOBN 2023-000028 - MARSTRAND 5:1 - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040) 18	
MOBN 2018-000490 - MARSTRAND 5:1 (Hamngatan 22) - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040)	19
MOBN 2023-000273 - DISERÖD 1:12 - Olovlig markåtgärd (Dnr MOBN2023/0040).....	22
MOBN 2023-000650 - ARNTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0040)	23
MOBN 2023-000570 - FÖRSÄLJAREN 9 - Tidsbegränsat lov i 10 år för ändrad användning av lager till hall för agilityverksamhet (Dnr MOBN2023/0040)	27
MOBN 2023-000396 - KASTELLE GÅRDEN 1:548 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0040)	31
MOBN 2023-000474 - RÅCKERÖD 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0040)	35
MOBN 2023-000693 - FLOTTÖREN 7 - Bygglov för nybyggnad av skärmtak (Dnr MOBN2023/0040)..	40
MOBN 2023-000513 - KASTELLE GÅRDEN 1:52 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbod (Dnr MOBN2023/0040)	44
MOBN 2023-000580 - ÅKERHÖG 1:79 - Bygglov för nybyggnad av garage (Dnr MOBN2023/0040).....	48
Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2024 (Dnr MOBN2023/0041)	49
Kovikshamn, gemensamt avlopp.....	50

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

4 (50)

§ 220/2023

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

2023-10-12

5 (50)

§ 221/2023

Tillkommande och utgående ärenden

Ärenden som utgår:

- Marstrand 5:1, dnr MOBN 2023-000075
- Marstrand 5:1, dnr MOBN 2018-000523
- Marstrand 5:1, dnr MOBN 2023-000028
- Diseröd 1:12, dnr MOBN 2023-000273

Beslut

Dagordningen fastställs med utgående ärende.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 222/2023

Information från verksamheten

Kristina Franzen, enhetschef miljö, informerar:

- Två uppsägningar på miljöenheten.
- Hantering av enskilda avloppsanläggningar i Kovikshamn där WC måste kopplas bort.

Mirsad Radoncic, enhetschef bygglov, informerar:

- Tillsyn pågår, oftast vid anmälningar.
- Formell förfrågan från Orust om samarbete.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 223/2023

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö

MOBN 2023-1586 Rockstock 2:52 Ansökan om eget omhändertagande slam/fosforfilter
Beslutet är fattat enligt punkt 2.1.7.8 i delegationsordningen.

MOBNM-2023-1151 Aröd 4:2 Ansökan om strandskyddsdispens
Beslutet är fattat enligt punkt 2.1.2.9 i delegationsordningen.

MOBNM-2023-595 Tillsyn strandbad 2023
Beslutet är fattat enligt punkt 2.1.11.1 i delegationsordningen.

Bygglov

MOBN 2023-000314 Håffrekullen 1:26 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Ändring av befintligt lov)
Beslutet är fattat enligt punkt 3.1.2.10 i delegationsordningen.

MOBN 2020-000001 Marstrand 73:3 Nybyggnad av tre flerbostadshus mm
Beslutet är fattat enligt punkt 3.1.3.11 i delegationsordningen.

MOBN 2023-000668 Kungsljuset 119 Bygglov för om- och tillbyggnad av rad-/kedjehus
Beslutet är fattat enligt punkt 1.2.3 i delegationsordningen.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut bygg, daterad 2023-09-28

Delegationsbeslut miljö, daterad 2023-10-02

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 224/2023

Dialog om möte med revisionen

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar frågor som inkommit från kommunrevisionen:

- Bra med dialog mellan Utskottet för samhälle och utveckling, kommunstyrelsen och Beredningen för samhälle och fritid men miljö- och byggnadsnämndens självstyre är viktigt.
- I tidigt skede ha dialog med berörda aktörer om stora framtida byggnationer.
- Hantering av grönområde för bland annat den biologiska mångfalden.
- Förebygga buller genom att bygga smart. Klagomål hamnar i miljö- och byggnadsnämnden där byggnationer skett efter beslut om planer i kommunstyrelsen.

Beslut

Information antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 225/2023

Information om bygglov solceller

Ulrica Reuterberg, informerar:

- Då behöver du inte bygglov för solceller:
 - Detaljplanen ej reglerar takfärg
 - Utanför detaljplan
 - Solcellspaneler på mark, men kan behövas om det är en stor byggnad.
- Då kräver det lov:
 - Solcellspanelerna följer inte takets riktning
 - Detaljplan reglerar takfärg
 - Området är kulturhistoriskt viktig
- Att tänka på:
 - Samlade solcellspaneler
 - Enhetligt i området

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 226/2023

Tertialredovisning miljö 2023 (Dnr MOBN2023/0023)

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 verksamheten för 1 januari – 31 augusti, utifrån beslutad tillsynsplan, se dokument ”Tertial 2 2023 Miljöenheten”.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 2023

Bilaga MOBNM-2023-1106--Miljöenheten tertial 2 2023

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 227/2023

Information om Toreby 4:5 - Massor på jordbruksmark

Sofie Lindblom och Linda Lundborg informerar om föreläggande med vite och återställande av jordbruksmark på Toreby 4:5. Ärendet återkommer för beslut på nästa sammanträde.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 228/2023

MOBN 2023-000534 - MARSTRAND 23:5 - Olovlig rivning (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Beslut om bygglov och rivningslov fattades 2023-06-01 i beslut § D 2023-000745, dnr 2023-000193. Beslutet avsåg bygglov för fasadändring och ombyggnad samt rivningslov för delvis rivning av fritidshus. Beslutet är överklagat och har därmed inte fått laga kraft ännu. I samband med överklagan av beslutet framkom att rivning har skett inom fastigheten.

Bygglovenheten utförde tillsynsbesök samt lägeskontroll den 2023-07-05. Vid tillsynsbesöket kunde konstateras att rivning har utförts för del av huvudbyggnaden, på fasad som vetter åt sydväst. Fastighetsägaren bekräftade att rivning skett cirka en vecka innan tillsynsbesöket. Efter mätning på lägeskontroll inkommen 2023-08-29 framkommer att en yta om 100 kvm byggnadsarea av huvudbyggnaden har rivits. Av ortofoto från 2022 framkommer att tidigare tillbyggnaden från 1989/1990 var kvar vid tiden för fotot. Rivning av del av huvudbyggnad har därmed skett efter lövsprickning 2022.

Enligt lägeskontroll har 100 kvm byggnadsarea av huvudbyggnaden rivits. Enligt ritningar, inlämnade i dnr 2023-000193, framgår att del av huvudbyggnaden som rivits var uppförd i två våningar. Ytan som rivits enligt lägeskontrollen beräknas därmed till totalt 100 kvm byggnadsarea samt 200 kvm bruttoarea. För en del av rivningen har fastighetsägaren ansökt om bygglov och rivningslov. Resterande del har inte prövats avseende rivning i tidigare beslut. Beräkning av sanktionsavgift behöver därmed delas upp för respektive åtgärd, då olika förhållanden för beräkning av sanktionsavgift föreligger. En beräkning av sanktionsavgift avser en del om 72 kvm byggnadsarea samt 144 kvm bruttoarea, som har prövats i beslut om bygglov och rivningslov § D 2023-000745. Beslutet har inte fått laga kraft och rivning har utförts innan beslut om startbesked. För del av rivning som omfattades av beslut om rivningslov, och beslut var fattat innan åtgärden påbörjades, sätts avgiften ner till hälften enligt 9 kap. 3 a § PBF. En ytterligare beräkning av sanktionsavgift avser resterande del om 28 kvm byggnadsarea samt 56 kvm bruttoarea, som inte har prövats avseende rivning i föregående beslut om bygglov och rivningslov, § D 2023-000745, då ytan skulle genomgå en ombyggnad och inte rivas.

Det krävs enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglag (2010:900) PBL, lov för att riva en byggnad eller en del av byggnad inom detaljplanerat område. En lovpliktig åtgärd får inte vidtas utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. I de fall en lovpliktig åtgärd vidtas utan startbesked ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

En total byggsanktionsavgift om 42 577 kr ska tas ut. Avgiften ska tas ut av fastighetsägaren då denne var ägare till fastigheten då överträdelserna begicks.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2023-000534 - MARSTRAND 23:5 - Olovlig rivning
Bilaga Ritningar befintligt utseende

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

13 (50)

Bilaga Ritningar befintligt utseende_1
Bilaga Utåtande KUL
Bilaga Fasadritning
Bilaga Fasadritning_1
Bilaga Sektionsritning
Bilaga Planritning
Bilaga Situationsplan
Bilaga Planritning_1
Bilaga Beslut
Bilaga Anmälan
Bilaga Epostmeddelande
Bilaga Beslut_1
Bilaga Protokoll
Bilaga Fotodokumentation
Bilaga Lägeskontroll
Bilaga Fotodokumentation_1
Bilaga Beräkning av byggsanktionsavgift
Bilaga Beräkning av byggsanktionsavgift_1
Bilaga Översiktskarta

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 16 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 42 577 kr.

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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 11 september 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 26 september 2023. Fastighetsägaren har inte inkommit med några synpunkter.

Bedömningsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-09-27
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 2	2023-09-11
Beräkning av byggsanktionsavgift bilaga 1	2023-09-11
Protokoll	2023-09-08
Fotodokumentation ortofoto	2023-09-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

14 (50)

Beslut	2023-09-05
Fotodokumentation	2023-09-05
Lägeskontroll	2023-08-29
Epostmeddelande Foto på åtgärd	2023-06-25
Anmälan Överklagande bygglov	2023-06-25
Beslut	2023-06-01
Planritning Entréplan	2023-05-22
Situationsplan	2023-03-01
Planritning Övre plan	2023-03-01
Sektionsritning	2023-03-01
Fasadritning V/S	2023-03-01
Fasadritning Ö/N	2023-03-01
Utlåtande KUL Detaljplan	2023-03-01
Ritningar befintligt utseende Fasad V/S	2023-03-01
Ritningar befintligt utseende Fasad Ö/N	2023-03-01

Övriga upplysningar

Om rättelse sker innan nämnden prövar frågan om byggsanktionsavgift behöver ingen byggsanktionsavgift tas ut. Bygglovenheten finner det inte sannolikt att rättelse kan ske avseende den rivna delen av huvudbyggnaden.

En ansökan om rivningslov behöver inkomma i efterhand för rivning av del av huvudbyggnad, omfattande 28 kvm byggnadsarea samt 56 kvm bruttoarea, som avsågs genomgå en ombyggnad enligt beslut § D 2023-000745 och inte omfattades av beslut om rivningslov. Om ansökan inte inkommer frivilligt kan Bygglovenheten komma att förelägga fastighetsägaren att ansöka om rivningslov genom ett lovföreläggande, enligt 11 kap. 17 § PBL. Eventuellt beslut om lovföreläggande hanteras separat.

Då rivning har skett finns inte längre förutsättningar att kunna bygga om en kvarstående volym till poolhus/gästhus, enligt beslut § D 2023-000745. Om en komplementbyggnad avses uppföras krävs därmed en ansökan om bygglov för nybyggnation. Bygglovsansökan för nybyggnation av komplementbyggnad kan även inkludera rivningslov i efterhand. Övriga delar av tidigare beslut bedöms inte krävas en ny prövning för.

Delges till (mottagningsbevis):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-10-12
15 (50)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

16 (50)

§ 229/2023

MOBN 2018-000523 - MARSTRAND 5:1 - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

17 (50)

§ 230/2023

MOBN 2023-000075 - MARSTRAND 5:1 - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

18 (50)

§ 231/2023

MOBN 2023-000028 - MARSTRAND 5:1 - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 232/2023

MOBN 2018-000490 - MARSTRAND 5:1 (Hamngatan 22) - Olovlig byggnation av uteservering (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

En anmälan inkom till bygglovenheten den 19 juni 2018 om eventuellt olovlig byggnation. Bygglovenheten har skickat kommunikering till verksamhetsutövaren 2018-06-28 angående uppförd inglasad uteservering. Därefter skickades ännu en kommunikering 2018-11-23. Efter Bygglovenhetens kommuniceringar inkom en bygglovsansökan för den aktuella uteserveringen.

Verksamhetsutövaren ansökte om permanent bygglov av säsongskaraktär för aktuell uteservering, under perioden 1 mars till 10 januari, i ärende med dnr 2019-000175. Bygglovenheten bedömde att ansökan avsåg en permanent åtgärd utifrån angiven tidsperiod och information om att byggnaden skulle stå på platsen året runt, därmed bedömdes inte bygglov kunna beviljas. I miljö- och byggnadsnämndens beslut om återremiss för vidare handläggning, MOBN § 99/2020, angav nämnden kriterier att uppfylla för att kunna bevilja åtgärden: säsongen fastställs till perioden 1 april-30 september, sökanden inkommer med avvecklingsplan, säsongslövet är tidsbegränsat i 5 år samt att lov för skyltar sökes separat. Sökanden valde att kvarstå vid inlämnad utformning av ansökan och inte följa angivna kriterier. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade därmed om avslag, då åtgärden bedömdes som en permanent åtgärd, enligt beslut MOBN § 205/2020 som fattades 2020-12-17.

Bygglovenheten gjorde tillsynsbesök på platsen den 17 november 2022 och har därefter låtit utföra en lägeskontroll vilken inkom till Bygglovenheten den 25 januari 2023.

En inglasad uteservering om 72 kvm byggnadsarea och bruttoarea har uppförts på kajen på fastigheten Marstrand 5:1. Byggnaden tillhör restaurangverksamheten [REDACTED] som ligger intill platsen och byggnaden används som tillkommande serveringsutrymme.

En bygglovsansökan för uteservering inkom 2023-09-21 och hanteras i dnr MOBN 2023-000720.

Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för att uppföra en byggnad. Konstruktionen består av väggar i glas och lättmetall samt takstolar i lättmetall. Taket i sin tur utgörs av tältduk eller markis och är sannolikt delvis öppningsbart. En byggnad definieras enligt 1 kap. 4 § PBL som en varaktig konstruktion med tak, eller tak och väggar som är konstruerad för människor att upprätthålla sig i. Av ortofoton samt fotodokumentation framgår att taket är utfällt och av inredning och dylikt framkommer att taket till övervägande del av året är permanent utfällt. Konstruktionen är enligt Bygglovenhetens bedömning en byggnad.

Av anmälan som inkom den 19 juni 2018 samt av fotodokumentation upprättad den 6 mars 2023 framgår att en byggnad har uppförts på platsen utan startbesked. Då åtgärden har påbörjats utan startbesked, i strid mot 10 kap. 3 § PBL, ska enligt 11 kap. 51 § PBL, en byggsanktionsavgift tas ut.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

20 (50)

Byggnaden är utifrån fotodokumentation av äldre foton upprättad 2023-03-09 uppförd någon gång mellan maj och juni 2018.

Enligt 11 kap. 58 § ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. En kommunikering om byggsanktionsavgift skickades den 14 mars 2023.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 187 425 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 6 mars 2023. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarean (berörd area minskad med 15 kvm) som beräknas till 57 kvm.

Bygglövenheten bedömer att det finns skäl att sätta ner avgiften eftersom den inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Den nu aktuella byggnationen är av enklare konstruktion med en stomme i lättmetall som bedöms som enkel att montera ner tillsammans med glasrutorna och har därför ingen permanent påverkan på platsen. Samtidigt befinner sig byggnationen inom ett område som avser riksintresse för kulturmiljö, påverkar allmänhetens tillgång till platsen och byggnationen har varit på platsen under en längre tid. Sanktionsavgiften bedöms därför kunna sättas ner till hälften, och beräknas således till 93 712 kr.

Avgiften ska, enligt 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som utfört åtgärden och haft nytta av den samma. Eftersom det är [REDACTED] som bedriver verksamheten i den aktuella byggnaden ska byggsanktionsavgiften tas ut av bolaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-10-02
Svar på kommunikering	2023-04-17
Ortofoto Ortofoton	2023-03-13
Fotodokumentation äldre foton	2023-03-06
Beräkning av byggsanktionsavgift	2023-03-06
Fotodokumentation	2023-03-06
Lägeskontroll	2023-01-25
Anmälan	2018-06-19
Foto	2018-06-19
Situationsplan	2018-06-19

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 6 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 93 712 kr.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

21 (50)

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 14 mars 2023 med sista dag att inkomma med synpunkter den 18 april 2023. Verksamhetsutövaren har inkommit med synpunkter och bekräftelse på att uteserveringen avses monteras ner före den utsatta tiden 8 oktober 2023. Efter nedmontering skett kommer bekräftelse ske genom inlämnande av fotografier till Bygglovenheten.

Expedieras till:

Kungälv kommun, Kart & mark

Delges till (mottagningsbevis):

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

22 (50)

§ 233/2023

**MOBN 2023-000273 - DISERÖD 1:12 - Olovlig markåtgärd (Dnr
MOBN2023/0040)**

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 234/2023

MOBN 2023-000650 - ARNTORP 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med en byggnadsarea om cirka 111 kvm vardera, dessa ska placeras på varsin föreslagen tomt om cirka 2700 kvm vardera. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby, inom närströvsområde samt delvis inom område avsett för nya bostäder år 2020 enligt kommunens översiktsplan. För platsen saknas detaljplan. Dessa platser har tidigare blivit prövade i ärende MOBN2022-001026. Dock har en viss utökning av tomterna skett i nu gällande ansökan. I beslut §102/2023, 2023-04-13 beslutade Miljö- och byggnadsnämndens om ett negativt förhandsbesked.

Sökande har inkommit med skrivelse samt bilagor, där de skriver att de har köpt mark i Arntorps industriområde och vill ordna två ersättningshus till säljarna. Sökande redovisar att de ansökta platserna ligger inom "bostäder 2020" enligt översiktsplanen, de anser inte att strövsområdet berörs och byggnaderna hamnar lägre än vid tidigare placering. De skriver vidare att det inte finns några tomter att erbjuda i dagsläget i kommunens villatomtkö och att det är mycket angeläget att tillskapa fler villatomter. De visar även på framtida planer de har om fler tomter i området, där de har för avsikt att ansöka om detaljplan, se skrivelse och bilagor för mer information. Sökande har inkommit 2023-10-02 med ytterligare skrivelse, se skrivelse.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att platsen ligger inom ett av kommunens närströvsområde och anser inte att det är lämpligt att placera två bostadshus i ett annars relativt orört närströvsområde. Enskilda grundvattentäkter ska anläggas för nybyggnationerna och sökanden har redovisat en gemensam avloppsanläggning för de två bostadshusen, se remissvar. Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och Kungälv Energi som inte har något att erinra, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Arntorp 1:10, Arntorp 1:11, Arntorp 1:12, Arntorp 1:15, Arntorp 1:16, Arntorp 1:17, Arntorp 1:4 som bl.a. anger att deras väg inte håller för den mängd tunga transporter som krävs för dessa två tomter. Området består av instängda områden, lågpunkter i terrängen där vattnet inte kan rinna bort. Ska området bebyggas, dikas och hårdgöras så krävs ny väldimensionerade dagvattensystem som lämpligen läggs i en ny dragen väg i samband med större bostadsbyggande. Kommunen gjorde i samband med detaljplanen en dagvattenutredning som visade på svårigheter med stora mängder dagvatten som inte kan tas omhand nedströms, det finns idag redan problem med kapacitet kring detta. De anser vidare att byggplaner får vänta till ny anslutningsväg och dagvattenanslutning iordningställts. Samtliga sakägare som inkommit med synpunkter i denna skrivelse säger "nej" till dessa byggplaner, se skrivelser. Arntorp 1:12 har gjort ett tillägg till ovan skrivelse, där de skriver att det har stora problem under perioder med mycket nederbörd, att bäcken och diket svämmar över och rinner ner över deras tomter. Att då belasta bäcken med dagvatten från dessa två tomter kommer att förvärra problemen avsevärt och kunna leda

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

24 (50)

till stora skador på både deras tomter och fastigheter, se skrivelse. Arntorp 1:2 och 1:5 har inget att erinra. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökta åtgärder uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter är inga lucktomter och föreslagna placeringar har inget samband med någon befintlig bebyggelse, då angränsande bostadshus saknas. Föreslagna tomter sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde där det saknas logisk och visuell avgränsning i alla väderstreck, vilket öppnar upp för vidare byggnation. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Att platsen är oexploaterad belyses även genom att platsen ligger inom närströvsområde som enligt kommunens översiktsplan ska bevaras och inte försämrats. Miljöenheten anser inte att det är lämpligt att placera två bostadshus i ett annars relativt orört närströvsområde.

Bostäderna i närområdet ligger främst nedanför/runt berget. De sökta tomterna placeras högre upp i terrängen, enskilt placerade i närströvsområdet och avviker då från rådande landskapsbild. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark, främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, visar inte naturvärdena eller rekreationsvärdena hänsyn och kan inte anses vara ett varsamt tillägg. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 3 § (p. 1 och 3) och 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL.

Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby som enligt kommunens översiktsplan anger att inga nya bebyggelsetillskott ska tillåtas innan detaljplan har upprättats. Aktuell fastighet ligger även nära ett område där detaljplan för bostäder nyligen upprättats (Detaljplan för Arntorp 1:4 med flera). I planbeskrivningen till den detaljplanen beskrivs att ”Närheten till närströvsområde norr om aktuellt område är positivt ur rekreationssynpunkt”. Sökande har angett att man önskar bygga mer hus i det direkta närområdet. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, påverkan på t.ex. dagvatten, VA, infrastruktur och framtida risker m.m. utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym. I närområdet råder en stor efterfrågan på bebyggande. Detaljplanekrav ställs för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (p. 4a).

Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och kommunens gällande översiktsplan. Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-10-02
Ansökan	2023-08-28
Situationsplan	2023-08-28
Situationsplan - VA	2023-08-28
Situationsplan – bostäder 2020	2023-08-28
Översiktskarta - djurhållning	2023-08-28
Skrivelse	2023-08-28
Bilaga 1	2023-08-28

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

25 (50)

Bilaga 2	2023-08-28
Svar på kommunikering	2023-10-02
Remissvar- ARNTORP 1:5	2023-09-06
Remissvar- ARNTORP 1:16	2023-09-14
Remissvar - ARNTORP 1:2	2023-09-14
Remissvar- ARNTORP 1:17, 1:11, 1:4, 1:10, 1:15, 1:12	2023-09-15
Remissvar- ARNTORP 1:12	2023-09-18
Remissvar Kungälv Energi	2023-09-04
Remissvar Länsstyrelsen kulturmiljöenhet	2023-09-14
Remissvar Miljöenheten	2023-09-15
Flygfoto, (upprättad)	2023-09-21

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 och 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § (p.1 och sista stycket) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Detaljplanekrav ställs för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (p.4a).

Avgift

Totalsumma: 6 563:-

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 2023-09-21, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse 2023-10-02.

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: ██████████

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

26 (50)

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

§ 235/2023

MOBN 2023-000570 - FÖRSÄLJAREN 9 - Tidsbegränsat lov i 10 år för ändrad användning av lager till hall för agilityverksamhet (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat lov i 10 år för ändrad användning av lager till hall för agilityverksamhet med en area på ca 1070 kvm byggnadsarea (BYA) samt kontorsdel om cirka 270 kvm bruttoarea (BTA). Parkeringsyta för verksamheten och besökare ska anläggas enligt situationsplan och en skylt om 2x1,2 meter ska placeras på fasad.

Sökande anger i verksamhetsbeskrivningen att verksamheten består av hundträning, kurser och träningar i hallen. I mindre del av fastigheten intill befintlig kontorsdel kommer hundmassage att utövas. Sökande har skickat in en motivering för tidsbegränsat lov samt en avvecklingsplan.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1699. Bestämmelserna innebär bland annat att området endast får användas för industriändamål.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som lämnar följande upplysningar. De har inget att invända gällande tidsbegränsat lov för ändrad användning av lager till hall för agilityverksamhet. Men vill lämna upplysningar gällande potentiella föroreningar på fastigheten som kan innebära en risk för människors hälsa och miljön, se remissvar för mer information kring detta.

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. Inga sakägare har yttrat sig mot förslaget, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ansökan innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende användning.

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).

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är av tillfällig karaktär med beaktning till den motiveringen som inlämnats i ärendet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

28 (50)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-09-27
Ansökan	2023-07-10
Verksamhetsbeskrivning	2023-07-10
Situationsplan	2023-09-05
Planritning Plan 1	2023-09-05
Planritning Plan 2	2023-09-05
Planritning Plan 1- (Befintlig)	2023-09-05
Planritning Plan 2- (Befintlig)	2023-09-05
Foto	2023-07-10
Skrivelse	2023-08-17
Remissvar granne	2023-09-06
Remissvar Miljöenheten	2023-09-13

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 2033-10-12.

När bygglovet upphört att gälla ska byggnadsverket återställas enligt inlämnad avvecklingsplan.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

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

Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, 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.

Innan tiden för det tidsbegränsade lovet har gått ut 2033-10-12 ska platsen eller byggnadsverket återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Platsen eller byggnadsverket behöver inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

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.

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

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

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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

30 (50)

anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 236/2023

MOBN 2023-000396 - KASTELLEGÅRDEN 1:548 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av en industribyggnad i form av en oisolerad hall för förvaring, med en area på 854 kvm byggnadsarea (BYA) och 854 kvm bruttoarea (BTA). Fasad utförs i mörkröd plåt (RAL 3009) och tak utförs i tegelröd (RAL 8004) plåt och fönster vita (RAL 9003). Fastigheten ligger utanför planlagt område. Fastigheten ligger inom tätortsavgränsning för Ytterby enligt översiktsplan (ÖP).

Föreslagen placering ligger mellan befintlig gårdsmiljö på Kastellegården 1:48 i nordost, cementindustri i sydväst, Kungälv Energis ställverk i sydost samt bergsområde i nordväst. Platsen är idag en grusad yta. På aktuell fastighet Kastellegården 1:548 finns sedan 1946 en cementindustri och intill sökt placering finns ett ställverk. Vid cementindustrin söder om föreslagen placering finns utpekat förorenat område, enligt Länsstyrelsen.

Sökande har inkommit med verksamhetsbeskrivning, se 2023-06-06.

Vatten och avlopp avses ej att installeras.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som yttrar att man inte har något att invända gällande eventuellt förorenad mark vid cementgjuteri. Miljöenheten anger bl a att det finns en cementindustri och ett ställverk på platsen. Den aktuella placeringen är på ett område som sedan lång tid tillbaka är körbana samt uppställning av betongföremål. Det finns uppgifter kring eventuell utfyllnad i området med oarmerad betong. Både cementindustri och ställverk är verksamheter där förorening generellt kan påträffas, men det är inte branscher där förorening med särskilt hög farlighet eller där särskilt mycket förorening normalt sett påträffas. Föroreningarna är inte heller sådana att de normalt sprids särskilt mycket från den plats där de använts. Det finns inget som tyder på att annan verksamhet än körbana/uppställning av betongföremål har bedrivits på den del av fastigheten som nu är aktuell att bygga på. Därmed gör miljöenheten bedömningen att det inte finns någon sådan risk för förorening att särskilda åtgärder behöver vidtas inför eller i samband med byggnation på den angivna platsen. Om föroreningar skulle påträffas trots allt ska miljöenheten kontaktas omgående, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som anger att man ur fornlämningsaspekt inte har något att erinra, se remissvar. Kungälv Energi har inget att erinra men lämnar information om ledningar, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare Kastellegården 1:48 som angett att man ingen erinran eller invändningar har. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2023-10-12
32 (50)

Föreslagen byggnad placeras nedanför och framför bakomvarande berg samt förläggs på ett relativt flackt område. Ingen åkermark tas i anspråk. Utformningen har anpassats till befintlig gårdsmiljö på Kastellegården 1:48 och placeras i en lucka mellan gården och nuvarande cementindustribyggnad, berg och ställverk. Bedömningen är därmed att undantag kan göras på kravet om detaljplan som enligt översiktsplan ska råda inom tätortsavgränsning. Föreslagen byggnad avses att införlivas med den befintliga gårdsverksamheten på Kastellegården 1:48 enligt ansökan. Ev förorening intill sökt placering är utredd av miljöenheten som yttrat att det inte finns någon risk för förorening så att särskilda åtgärder behöver vidtas inför eller i samband med byggnation på den angivna platsen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:548	2023-10-06
Remissvar	2023-09-12
Remissvar	2023-08-29
Remissvar	2023-08-28
Fasadritning	2023-08-23
Planritning	2023-08-23
Situationsplan	2023-08-03
Markplaneringsritning	2023-08-03
Fasadritning med marklinjer	2023-07-05
Ansökan	2023-05-02
Verksamhetsbeskrivning	2023-06-06
Remissvar	2023-10-06

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Avgift

Totalsumma: 30 577:-

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

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 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, 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:



Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

34 (50)

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

§ 237/2023

MOBN 2023-000474 - RÅCKERÖD 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i två plan med en byggnadsarea om ca 120 kvm, ett tvåbilsgarage med förråd med byggnadsarea om ca 75 kvm samt borrhälsbrunn för enskilt vatten och anslutning till Råckeröd VA-förening för avloppet. Föreslagen tomt är ca 7500 kvm enligt ansökan.

Ärendet prövades i miljö- och byggnadsnämnden den 2023-08-16 med bygglovenhetens förslag till att ett negativt förhandsbesked skulle ges. Nämnden beslutade att återremittera ärendet för att höra grannar och remissinstanser. Sökande inkom den 2023-08-14 med en ny situationsplan som de angett vill ska prövas, vilken skickats till grannar och remissinstanser. Bygglovenheten kvarstår dock i sin tidigare bedömning.

För platsen saknas detaljplan. Platsen består i huvudsak av skog med barr- och lövträd samt berg. Inom föreslagen tomt råder höjdskillnader om drygt 30 m. Tillfartsvägen är angiven som en ca 70 m ny väg som i sin tur ansluter en befintlig väg i området sydväst om sökt tomt. Det är ca 29 m höjdskillnad mellan vägens början väster om och nedanför berget (ca + 18 m ö h) och upp till angiven placering för garagebyggnad (ca + 47 m ö h) på en sträcka om ca 26 m, vilket innebär en genomsnittlig stigning på ca 11,5 %.

Söder och sydväst om föreslagen tomt finns bebyggda fastigheter, även öster om och nedanför berg finns bebyggd fastighet. Ca 100 m mot nordost finns större område med naturreservat, där finns även område med nyckelbiotoper (omfattas av hänsynsnivå 1 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan). Angränsande föreslagen tomt finns i nordost inventerad ädellövskog, (ek och bok med klass 2 motsvarande hänsynsnivå klass 2 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan).

Övriga kulturhistoriska lämningar finns ca 65 m från sökt tomt mot NV. Platsen ligger cirka 11,5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 19 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som anger att man inte har något att invända mot sökt åtgärd och bl a att sökande behöver ansöka om tillstånd för ny borrhälsbrunn hos miljöenheten i samband med ett eventuellt bygglov. Kommunalt avlopp via Råckeröd VA-förening. Det är tillståndsplikt att borra bergvärme, tillstånd söker man om hos miljöenheten, se remissvar.

Ärendet har remitterats till VA Teknik som yttrar att anslutning till spillvatten är möjlig, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som yttrar att man ur fornlämningsaspekt inget har att erinra mot avstyckningen då lämningen ej är att betrakta som en fast fornlämnning, se remissvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

36 (50)

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som yttrar att man har inget att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Torsby 1:8, Råckeröd 1:17, Råckeröd 1:18, som anger att de inte har någon erinran. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Föreslagen tomt ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafiken, däremot föreligger andra hinder. Föreslagen placering tar inte hänsyn till landskapsbilden i enlighet med översiktsplanens kriterie II. Den kan inte liknas vid någon lucktomt mellan befintlig bebyggelse, såsom ÖP anger. Föreslagen tomt har ett svagt strukturellt samband med övrig bebyggelse. Sökt tomt med husplaceringar medför snarare att en vidare exploatering uppåt och utåt i det nästintill oexploaterade kuperade området påbörjas. Föreslagen placering skulle även kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt och ytterligare utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området – främst mot nord/nordväst. Det strider mot ÖP som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Ny byggnation vid föreslagna placeringar av byggnader skulle kräva stora markförändringar i och med de stora nivåskillnader som råder inom den föreslagna tomten. Det kan ej anses vara ett varsamt tillägg på platsen där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas och främjar ej en god helhetsverkan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL och 2 kap. 6 § (punkt 1 och tredje stycket) PBL. Det kan ej heller anses lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och ej heller till natur- och kulturvärdena på platsen och tar ej tillvara på naturförutsättningarna enligt 8 kap. 9 § PBL.

Föreslagen placering av en ny tomt tar inte hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och strider mot 2 kap. 6 § PBL. Föreslagen åtgärd uppe på berget bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, enligt 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt uppfyller inte ÖP:s kriterie (II) om hänsyn till landskapsbilden.

Utöver ovanstående är befintliga vägar upp i området smala och mycket branta. Sett till sådana rådande förutsättningar samt därutöver ytterligare exploatering med ca 70 m ny väg är en fortsatt exploatering av bostadsbebyggelse uppe på berget inget som bygglovenheten förordar.

Marken kan i och med ovanstående gjorda bedömning 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 Råckeröd 1:16	2023-09-29
Remissvar	2023-09-14
Remissvar	2023-09-13
Remissvar	2023-09-12
Remissvar	2023-09-09

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

37 (50)

Remissvar	2023-09-05
Remissvar	2023-09-04
Remissvar	2023-09-01
Remissvar	2023-09-01
Skrivelse	2023-08-30
Sammanställning e-tjänst	2023-08-14
Situationsplan	2023-08-14
VA-uppgift, karta	2023-08-14
Ortofoto med sökt placering, upprättad	2023-06-12
Ortofoto terrängskugga, upprättad	2023-09-27
Ansökan	2023-05-28
Intyg	2023-05-28

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Då byggnaderna kommer smälta in bra i bebyggelsestrukturen som råder på platsen. Den tänkta byggnation kan också utgöra en tänkt lucka då marken bakom bostaden utgöra av berg samt en ravin som naturlig avgränsning, framför bostaden ligger sedan tidigare flera bostadshus. Placeringen av byggnaderna gör också att det blir en liten påverkan på platsen. Vidare har tillfrågade instanser inget att invända i detta skede. Därför skall ett positivt förhandsbesked ges enligt 9 kap.17§ plan- och bygglagen. Förslagna åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2§ PBL. 2 kap. 3§ punkt 1, 3 PBL, 2 kap. 4§ PBL, 2 kap. 6§ punkt 1 och sista stycket PBL, 8 kap. 9§ punkt 1 PBL.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 14 984:-

Avgiften omfattar prövning av ärendet, underrättelse och expediering. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har ej hållits, avgiften har därmed 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 2023-06-20, där sökanden gavs tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter inkom tillsammans med en ny situationsplan samt karta med VA-uppgift, den 2023-08-14. Bygglovenheten har, efter att ha hört grannar och remissinstanser, underrättat sökande den 2023-09-27 om inkomna remissvar samt att bygglovenhetens bedömning om avslag kvarstår.

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 skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

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. 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. Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägare.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

39 (50)

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 238/2023

MOBN 2023-000693 - FLOTTÖREN 7 - Bygglov för nybyggnad av skärmtak (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av skärmtak på 422 kvm byggnadsarea (BYA) för industri- och lagerändamål. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om bygglov för skärmtaket 2021-09-30 i beslut § 283/2021. I samband med lägeskontroll uppmärksammades att skärmtaket inte placerats enligt det givna bygglovet. Avvikelsen från lovet var att skärmtaket placerats 0,8 m från fastighetsgräns i väster istället för 4,5 m enligt det givna bygglovet. Nu aktuell ansökan avser prövning av bygglov i efterhand för den nya placeringen.

Fastigheten omfattas av stadsplan/detaljplan Ytterby 194. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska vara till för småindustri och att byggrätten är på 1 434 kvm BYA. Föreslagen byggnation innebär att den sammanlagda byggnadsarean för fastigheten blir 1 779 kvm, vilket innebär en överyta på 345 kvm, 24 %.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Att byggrätten överskrids med 24 % kan inte anses vara en liten avvikelse eller vara förenligt med detaljplanens syfte.

För detaljplaner gjorda före 1987 som benämns stadsplan eller byggnadsplan så gäller att om det saknas bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns så gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, som bestämmelse i planen. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns. Föreslagen byggnation placeras 0,8 meter från gräns.

Enligt 39 § BS så gäller att byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna om 4,5 m till gräns, om det finnes 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. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsade tomt, skall dess ägare höras i saken.

Ägare till angränsade tomt, Flottören 6, har meddelat att man inte har några invändningar. Det är därför inte tal om något men för grannen. Bohus Räddningstjänstförbund har också meddelat att man inte har några synpunkter gällande brandsäkerhet.

Bedömningen ska dock i första taget göras utifrån om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § BS. Särskilda skäl kan till exempel föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten (se t.ex. MÖD 2016:2). Eftersom 39 § tredje stycket BS är en undantagsbestämmelse bör den också tillämpas restriktivt, vilket även framgår av praxis.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

41 (50)

Bygglovenheten bedömer att det inte finns några särskilda skäl att i detta fall medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd till grannes tomtgräns enligt 39 § BS. Av tidigare prövning framkommer att placering 4,5 m från gräns är möjligt. Skärmtaket anses därmed planstridig. Prövning av liten avvikelse kan göras enligt 9 kap. 31 b § PBL. Bygglovenheten bedömer att placeringen av en byggnad med sådan volym så nära gränsen inte kan anses vara en liten avvikelse.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-09-26
Ansökan	2023-09-08
Situationsplan	2023-09-08
Plan-, fasad-, sektionssritning	2023-09-08
Brandskyddsbeskrivning	2023-09-08
Remissvar FLOTTÖREN 6	2023-09-17
Remissvar BORF	2023-09-26

Yrkande

Claes Andersson (L): 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]

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Claes Anderssons (L) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 8 000:-

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.

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 2023-09-18, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Handlingar inför startbesked

Följande handlingar ska lämnas in för prövning av startbesked:

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

Inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför 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.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

43 (50)

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

§ 239/2023

MOBN 2023-000513 - KASTELLEGÅRDEN 1:52 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbod (Dnr MOBN2023/0040)

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till 2025-03-31 (1,5 år) för byggbodar och containers. Arean för byggbodarna är 197 kvm byggnadsarea (BYA) och 395 kvm bruttoarea (BTA). Arean för containers är 83 kvm BTA. Byggbodarna och containers är till för nybyggnationen av 113 lägenheter på intilliggande fastighet Bikupan 6, ärende MOBN 2022-000370. Byggbodarna och containers är redan uppförda. Påföljder enligt 11 kap. plan- och bygglagen, PBL hanteras i separat tillsynsärende MOBN 2023-000533.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 360, Nordtag. Bestämmelserna innebär bland annat att området som bodarna placeras inom ska vara till för allmän plats; natur. Containers placeras på kvartersmark för bostäder. Inom kvartersmarken för bostäder finns egenskapsbestämmelser om bland annat takutformning och mark som inte får bebyggas. Etableringen av bodar och containers innebär därmed avvikelser från detaljplanen.

Då den sökta åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen så har berörda sakägare (grannar) givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från flertalet boende på Olles gata 8 inom fastigheten Mangården 1 som motsätter sig etableringen. Bodarna är placerade nära gränsen och grannarna framför sammanfattningsvis att det försämrar deras boendekvalité med bland annat insyn, förstörd utsikt och förlorat dagsljus.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Bygglovenheten bedömer att sökande uppvisat att behovet är tillfälligt och att åtgärden är av provisoriska karaktär.

Grannarnas synpunkter angående den negativa påverkan som etableringen medför är förståeliga och bedöms utgöra en olägenhet. Grannarna har inte kunnat förvänta sig en byggnad på platsen eftersom marken ska vara till för allmän plats; natur och därmed inte ska bebyggas. Sökande har motiverat den valda platsen med att det inte finns andra platser för deras etablering. Nordtag är ett tätbebyggt nybyggnadsområde där byggnation pågår och inom sådana områden är det oftast oundvikligt att viss olägenhet uppstår för de boende som redan flyttat in i området. Med hänsyn till detta, sökandes motivering av vald plats samt att det rör sig om en tidsbegränsad åtgärd till 2025-03-31 (1,5 år) bedöms olägenheten inte vara en sådan betydande olägenhet som avses enligt 2 kap. 9 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för tidsbegränsat bygglov i 9 kap. 33 § PBL. De avvikelser som föreslås kan accepteras under den tidsbegränsade perioden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-10-12

45 (50)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2023-09-27
Avvecklingsplan	2023-06-15
Ansökan	2023-06-15
Konstruktionsritning	2023-06-26
Fasadritning NO & SO	2023-06-26
Fasadritning NV & SV	2023-06-26
Planritning	2023-06-26
Planritning	2023-06-26
Förslag till kontrollplan	2023-06-27
Skrivelse motivering vald plats	2023-06-27
Brandskyddsbeskrivning	2023-06-27
Remissvar Kart och Markenheten	2023-07-03
Skrivelse från granne Olles gata 8 lgh 1002	2023-08-05
Skrivelse från granne Olles gata 8 lgh 1002	2023-08-07
Skrivelse från granne Olles gata 8 lgh 1103	2023-08-07
Skrivelse från grannar Brf Bohus Ångar 2, Olles gata 8	2023-08-13
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund	2023-08-15
Skrivelse från Hökerum	2023-08-15
Skrivelse reviderad ansökan	2023-08-29
Situationsplan med containers	2023-08-29
Illustration container med mått	2023-08-29
Remissvar Olles gata 8 lgh 1103	2023-09-04
Bilagor till remissvar Olles gata 8 lgh 1103, 12 foton	2023-09-04
Remissvar Olles gata 8 lgh 1103	2023-09-04
Bilagor till remissvar Olles gata 8 lgh 1103, 6 foton	2023-09-04
Remissvar Olles gata 8 lgh 1202	2023-09-06
Remissvar KASTELLEGÅRDEN 1:52	2023-09-12
Remissvar Olles gata 8 lgh 1303	2023-09-14
Remissvar Olles gata 8 lgh 1002	2023-09-17
Bilagor till remissvar Olles gata 8 lgh 1002, 3 foton	2023-09-17

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovets gällande till och med den 31 mars 2025.

Ett slutbesked krävs för att byggnadsverket ska få tas i bruk.

Innan tiden för lovet upphört att gälla ska platsen återställas i ursprungligt skick.

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.
2. Vid utsättning ska byggherren försäkra sig om att byggnaden placeras enligt ritning. Vid osäkerhet kring placeringen kan kommunens kart- och mätenhet kontaktas för utstakning. För utstakning debiteras särskild avgift.

Avgift

Totalsumma: 28 372:-

Avgiften omfattar administration, prövning av bygglov, startbesked och slutbesked. 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

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och därmed verkställt, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Om bygglovet inte fått laga kraft efter fyra veckor görs byggstart på egen risk.

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.

Innan tiden för det tidsbegränsade lovet har gått ut (2025-03-31) ska platsen eller byggnadsverket återställas.

Handlingar inför slutbesked

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Genomförd och verifierad kontrollplan.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
- Utlåtande från berörd kontrollansvarig, enligt 10 kap 11 § 6 PBL.
- Brandskyddsdocumentation.
- OVK och luftflödesprotokoll.
- Intyg elsäkerhet.

Först när miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked får byggnadsverket tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet, om inte nämnden beslutar annat.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Övriga upplysningar

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

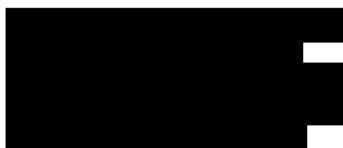
Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren Kungälv's kommun via kart- och markenheten.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-12

Sida

48 (50)

§ 240/2023

MOBN 2023-000580 - ÅKERHÖG 1:79 - Bygglov för nybyggnad av garage (Dnr MOBN2023/0040)

Ärendet justerades omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 241/2023

Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2024 (Dnr MOBN2023/0041)

Sammanfattning

Sammanträdestiderna för den politiska organisationen fastställs årligen av respektive instans. Planeringen av sammanträdesdagarna utgår från ärendeflödet mot kommunfullmäktige, antalet sammanträdeslokaler och möjligheten till administrativt stöd. Likt tidigare föreslås nämnden att sammanträda på torsdagar klockan 09:00, om inget annat anges.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta förvaltningens förslag till sammanträdestider 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sammanträdestider Miljö- och byggnadsnämnden 2024

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Sammanträdet den 21 mars ändrar datum till den 20 mars.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden sammanträden 2024 är på torsdagar 09:00 den:

- 25 januari
- 22 februari
- 20 mars (onsdag)
- 18 april
- 23 maj
- 27 juni
- 29 augusti
- 19 september
- 24 oktober
- 28 november
- 12 december



§ 242/2023

Kovikshamn, gemensamt avlopp

Kristina Franzen informerar om yttrande till mark- och miljödomstolen angående avloppsanläggning i Kovikshamn för nio hushåll.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign