

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

1 (59)

Plats och tid	Carlstensrummet, Stadshuset plan 2 klockan 09:00-14:00	
Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Maria Steen (S) John Magnusson (SD)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande
Ersättare	Helen Byström (S) Thomas Andersson (UP) Roberth Österman (M) Johanna Salekärr (KD)	§§ 83-91, 93, 95-114
Sekreterare	_____	Paragraf 83-114 Oskar Ivarsson
Ordförande	_____	Kenneth Frii (C)
Justerande	_____	Claes Andersson (L)
Ej närvarande	Hans Lindén (S)	

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2019-04-25
Datum då anslag sätts upp	2019-04-30	Datum då anslag tas ner	2019-05-22
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

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

2019-04-25

Sida

2 (59)

Övriga deltagare	Anna Silfverberg Poulsen, sektor samhälle och utveckling	§§ 83-111
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 83-94, 98-113
	Mirsad Radoncic, bygglovenheten	§§ 83-114
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 83-94, 98-114
	Emelie Wallenås, miljöenheten	§§ 83-91, 109-111
	Fredrik Horn, miljöenheten	§§ 87-91
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 90-91
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 90-94, 106-113
	Camilla Antonsson, bygglovenheten	§§ 90-94
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 92-94, 101-114
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 98-102, 104-111
	Magnus Abrahamsson, bygglovenheten	§§ 98-100
	Erik Weimann, bygglovenheten	§§ 99-102
	Nathalie Kullberg, bygglovenheten	§§ 109-114
	Malin Ohrberg, miljöenheten,	§§ 109-114

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

3 (59)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Svar på remiss - Vägledning för prövning av små avloppsanläggningar (Dnr KS2019/0311).....	6
BASTÖ 1:7 Ansökan - om anläggande av grundvattentäkt (Dnr MOBNM-2018-1455).....	7
Information - Beslut från MMD Vänersborg om utdömmande av vite, i beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten.....	9
Öds mål 2:50 Remiss - Planändring för enbostadshus MOBNM-2018-1740.....	10
Yttrande i samråd för vägplan, väg 168, Ekelöv-Kareby, Kungälv kommun, Västra Götalands län (Dnr TMN-2013-46)	11
Romelanda Skår 1:23 - Dumpning av avfall på fastigheten (Dnr MOBNM-2018-931).....	12
Åseby 1:6- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/carport (Dnr MOBN2018/0863)	15
Lundby 2:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st bostadshus (Dnr MOBN2019/0133).....	18
Rollsbo 1:32 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnader (verksamhetslokaler) Dnr MOBN2019/0161-5.....	20
Marstrand 6:7- Ansökan om bygglov för två båthallar mm (Dnr TMN2014/318)	22
Marstrand 6:7 - Ansökan om bygglov för befintliga hallar inom inhägnat område (Dnr MOBN2018/0823)	25
Marstrand 6:7-Ingripande mot kvarstående båthallar mm (Dnr TMN2014/266)	27
Ulvesund 1:21 - Nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0076)	30
Ulvesund 1:57 - Tillbyggnad av enbostadshus och takkupor. (Dnr MOBN2019/0106).....	32
Marstrand 58:1 - Ansökan om bygglov för komplementbyggnad Dnr MOBN2019/0153 (Dnr MOBN2019/0153)	34
Korpen 4 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i tio år för fasadändring med muralmålning (Dnr MOBN2019/0186)	36
Köpmannen 2 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i tio år för fasadändring med muralmålning (Dnr MOBN2019/0226)	39
Hammaren 2 - Tillbyggnad av enbostadshus med höjning av del av tak (Dnr MOBN2017/0769)	41
Lycke-Kroken 1:76 - Eventuellt ovårdad fastighet och tomt (Dnr MOBN2018/0599).....	43
Riktlinjer för mur, plank, staket samt växthus (Dnr TMN2003/1337)	45
Långö 1:14- Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd (Dnr MOBN2019/0038).....	46
Rombacka 1:2- Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn (Dnr MOBN2019/0074)	48
Nereby 5:16- Strandskyddsdispens nybyggnad av två båthallar (Dnr MOBN2019/0216).....	50
Tjuvkil 2:157 - Strandskyddsdispens för om och tillbyggnad av verkstadsbyggnad (Dnr MOBN2019/0158)	52
Marstrand 6:71 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus med orangeri samt nybyggnad av gästhus (ersättningsbyggnad) (Dnr MOBN2019/0160).....	54
Delegationsbeslut mars	56
Beslut från annan myndighet.....	57
Information om handläggningstider, avgifter mm	58
Utbildning PBL	59

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

4 (59)

§ 84/2019

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

2019-04-25

5 (59)

§ 85/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- Information om handläggningstider, avgifter m.m.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 86/2019

Svar på remiss - Vägledning för prövning av små avloppsanläggningar (Dnr KS2019/0311)

Havs- och vattenmyndigheten (HaV) är tillsynsvägledande inom området små avloppsanläggningar upp t.o.m. 200 pe och tar nu fram en ny vägledning om prövning inom detta område.

Målgruppen för vägledningen är i första hand handläggare vid kommunernas miljöförvaltningar men också länsstyrelsernas handläggare som tillsynsvägleder inom området små avloppsanläggningar. HaV:s förhoppning är att den ska inspirera och ge stöd i arbetet med att utveckla prövningen så att den blir mer rättssäker, effektiv och enhetlig. Avsikten är också att vägledningen ska medverka till uppfyllelse av mål för folkhälsa och miljö kvalitet.

Kungälv kommun har valts ut som en av de kommuner som ska yttra sig över förslaget till ny vägledning.

Synpunkter på vägledningen och dess innehåll redovisas i bifogad svarsenkät som skickas till Havs- och vattenmyndigheten efter beslut i kommunstyrelsen.

Kungälv kommun anser att förslaget till ny vägledning är bra skrivet och lättläst. Upplägget är pedagogiskt, tydligt och man kan följa en röd tråd genom hela vägledningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på remiss - Vägledning för prövning av små avloppsanläggningar 2019-04-08

Bilaga svarsenkät-remiss 2019-04-08

Förslag till kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till svar på Havs- och vattenmyndighetens Remiss - Vägledning för prövning av små avloppsanläggningar godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 87/2019

BASTÖ 1:7 Ansökan - om anläggande av grundvattentäkt (Dnr MOBNM-2018-1455)

En ansökan om anläggande av grundvattentäkt på fastigheten Bastö 1:7 i Kungälv kommun har inkommit till miljöenheten.

Miljöenheten ställer alltid krav på en hydrogeologisk utredning i samband med tillståndsansökan för att borra ny vattentäkt på kommunens öar, där det är hög risk för saltvatteninträngning. Tillstånd för ny grundvattentäkt i områden med hög risk för saltvatteninträngning kan endast ges om det har tagits fram en hydrogeologisk utredning. Den hydrogeologiska utredningen ska ha utförts av en sakkunnig hydrogeolog eller person/företag med likvärdig kompetens. Utredningen ska innehålla:

- Beskrivning av de hydrogeologiska förutsättningarna för aktuell fastighet och närområdet. ex. områdesbeskrivning, berggrunden, jordarter och vattenbalans.
- Inventering av brunnar på närliggande fastigheter samt kompletterande konduktivitetmätningar
- Slutsats och rekommendationer

I slutsatsen skall tydligt framgå hur stor risken är att närliggande befintliga brunnar påverkas av borringen och grundvattenuttaget samt om det är lämpligt att borra. Om det anses lämpligt att borra skall det framgå vilka rekommendationer som bör följas vid borringen.

8 mars 2019 inkom en hydrogeologisk utredning till miljöenheten i Kungälv kommun. Miljöenhetens bedömning är att den hydrogeologiska utredningen saknar följande:

- Konduktiviteten (eller kloridvärdet) hos befintliga borrade grundvattentäkter på grannfastigheterna Bastö 1:3 och Bastö 1:6. Resultatet av mätningen ska redovisas till miljöenheten.
- Underskrift på inlämnad utredning från sakkunnig hydrogeolog eller motsvarande. Eftersom sökanden [REDACTED] själv har skrivit under utredningen behöver Martin redovisa vilken sakkunskap och kompetens som han har inom hydrogeologi till miljöenheten. Och om det är någon annan som har gjort utredningen behöver den personen som har gjort utredningen skriva under och redovisa sin kompetens.

Förslag till beslut är att avslå ansökan om anläggande av grundvattentäkt på fastighet Bastö 1:7 i Kungälv kommun då tillräckligt underlag saknas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Kartbilaga A

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

8 (59)

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att utreda det vidare.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ansökan om anläggande av grundvattentäkt på fastighet Bastö 1:7 i Kungälv kommun avslås då tillräckligt underlag saknas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 88/2019

Information - Beslut från MMD Vänersborg om utdömmande av vite, i beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten

Jenny Andersson, miljöenheten, informerar om ett beslut från mark- och miljödomstolen i Vänersborg om utdömmande av vite i ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Mark- och miljödomstolen beslutar i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 89/2019

Ödsmål 2:50 Remiss - Planändring för enbostadshus MOBNM-2018-1740

Fastighetsägarna till Ödsmål 2:50 har beviljats planbesked syftande till att möjliggöra en annan avstyckning av fastigheten än vad nuvarande detaljplan medger. Planändringen är nu på samråd. Gällande detaljplan för området fastställdes 2005 och omfattar de södra delarna av Rörtången.

Ändringarna i plankartan medger en annan form på de blivande fastigheterna jämfört med befintlig detaljplan och minsta storlek ökar från 1000 m² till 1700 m². Ökningen av minsta tomstorlek gör att befintlig fastighet endast kan delas i två.

Ödsmål 2:50 är ansluten till Mötesbackens samfällighet för avlopp där även den blivande fastigheten har möjlighet att ansluta.

Dricksvattenförsörjningen för Ödsmål 2:50 sker idag från enskild brunn på fastigheten och den avstyckade fastigheten avser ansluta till den befintliga vattenbrunnen. Brunnen är sedan tidigare okänd för miljöenheten och omfattas av anmälningsplikt enligt 9 § i *Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö*. I samband med en anmälan kommer kvalitet och kvantitet behöva redovisas.

Dricksvattnets kvalitet och kvantitet är god enligt den övergripande hydrogeologisk utredning som framställdes under detaljplanearbetet 2003. De enskilda brunnarnas status avseende klorid och mikrobiologi framgår dock inte och nya brunnar omfattas av tillstånd som innebär noggrannare utredning. Detaljplanen har bestämmelser om vattensparande åtgärder så som snålspolande armaturer och toaletter eftersom man kopplar det ökade vattenuttaget som planen innebär, till ökad risk för saltvatteninträngning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ÖDSMÅL 2:50 Remiss - Planändring för enbostadshus (Dnr MOBNM-2018-1740)

Beslut

Frågan om befintlig brunnns vattenkvalitet och –kvantitet ska utredas innan bygglov lämnas. Vid bygglovsansökan ska remiss skickas till miljöenheten för handläggning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 90/2019

Yttrande i samråd för vägplan, väg 168, Ekelöv-Kareby, Kungälvskommun, Västra Götalands län (Dnr TMN-2013-46)

Trafikverkets tidigare beslut från 2014 att fastställa lokaliseringsvalet "Grön korridor" har upphävts. Ett omtag görs nu för att utreda ytterligare lokaliseringsval och nya samrådsunderlag är därför framtagna. Bland annat har utredningsområdets gränser utökats för att kunna utreda förutsättningarna inom ett större geografiskt område.

Vägprojektet är del i en övergripande regional plan för trafikinfrastrukturen i länet. Syftet med förändringen av väg 168 är att förbättra kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerheten samt att minska risken för köbildning på E6 och i Ytterby.

Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälvskommun avser härigenom att lämna synpunkter på underlaget samt svara på frågan om nämnden anser att om- eller utbyggnaden av väg 168 Ekelöv-Kareby innebär betydande miljöpåverkan. Samrådsunderlaget ligger i sin tur till grund för Länsstyrelsen bedömning om huruvida projektet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande i samråd för vägvägplan, väg 168, Ekelöv-Kareby, Kungälvskommun, Västra Götalands län. (Dnr TMN-2013-46)

Beslut

Tjänsteskrivelse Yttrande i samråd för vägplan, väg 168, Ekelöv-Kareby, Kungälvskommun, Västra Götalands län. (Dnr TMN-2013-46), antas som yttrande och översänds till Trafikverket.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

§ 91/2019

Romelanda Skår 1:23 - Dumpning av avfall på fastigheten (Dnr MOBNM-2018-931)

Miljöenheten blev uppringd av miljöpolisen i Västra Götaland 2018-05-21 där de meddelade att de fått in en polisanmälan om miljöbrott. Anmälan gällde dumpning av avfall i naturen bl a bilbatterier, tjärasfalt, oljedunkar och isolering som puttats över kanten på en vändplan till en skogsbilväg och sedan dolts med grus. I anmälan uppgavs att det var Skårs gräv och byggservice AB som utfört dumpningen.

Jenny Järpler och Gunilla Strömqvist, miljöenheten, åkte ut och träffade verksamhetsutövaren (VU) på plats 2018-06-04. Det hade dumpats avfall på den plats som anmälaren angivit.

VU fick 2018-06-26 ett föreläggande utan vite där miljöenheten begärde att VU skulle göra de miljöskyddsåtgärder inom fastigheten Romelanda-Skår 1:23 som vi kommit överens om på plats dvs köra bort avfallet och visa kvitto på att det lämnats till en godkänd mottagningsstation för avfall, göra upp en provtagningsplan och sedan utföra en markmiljöteknisk undersökning.

Miljöenheten fick aldrig in de begärda handlingarna. Enheten kommunicerade 2018-10-02 VU att ärendet tas till miljö- och byggnadsnämnden med förslag på vitesföreläggande. VU ringde upp 2018-10-03 och meddelade att han tagit bort avfall och lagt det på ett lastbilsflak men inte lämnat det till någon avfallsstation. Han meddelade även att han inte tagit fram någon provtagningsplan och inte låtit göra någon markmiljöteknisk undersökning pga dålig hälsa. Parterna kom överens om att VU skulle få ytterligare två månader på sig att åtgärda kvarstående punkter i föreläggandet. Slutdatum var 2018-12-05. Miljöenheten har inte fått in någon av de begärda handlingarna 2019-01-02.

Eftersom miljöenheten inte fått in några av de begärda handlingarna i föreläggandet daterat 2018-06-26, anser enheten det skäligt att vitesförelägga VU om att göra de begärda miljöskyddsåtgärderna samt redovisa de begärda uppgifterna.

Miljöenheten bedömer att det kan finnas nedgrävt avfall i den uppfyllda vändplanen på fastigheten Romelanda-Skår 1:23 i enlighet med polisanmälan och anser därför att en översiktlig markmiljöteknisk undersökning är nödvändig. Redan risken för olägenhet för miljön är tillräcklig för att begära att undersökningar görs. Enligt miljöbalken är det förorenaren som har bevisbördan.

Miljö- och byggnadsnämnden tog beslut i det här ärendet i §5/2019, 2019-01-24 men beslutet delgavs aldrig av Post Nord trots att det skickades rekommenderat. Beslutet var formulerat med exakta datum som har passerat och därför får ärendet tas upp på nytt.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga Skårs Gräv och Byggservice AB, organisationsnummer 556494-0749 att följa nedanstående miljöskyddsåtgärder inom fastigheten Romelanda-Skår 1:23 i Kungälv kommun, med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken. Föreläggandet är förenat med ett vite för varje punkt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

13 (59)

1. Ni ska transportera bort allt synligt avfall lagt som ni lagt i slänt vid vändplats, markerat enligt bilaga 1 **senast två månader** efter att beslutet delgivits. Vitesbelopp 5000 kr. Dokument på att avfallet lämnats till godkänd mottagare ska redovisas skriftligt till miljöenheten **senast två månader** efter att beslutet delgivits. Vitesbelopp 5 000 kr.
2. Lämna in en provtagningsplan för en markmiljöteknisk undersökning på det utfyllda området vid vändplatsen till miljöenheten, senast **två månader** efter att beslutet delgivits. Området som avses är markerat på bilaga 1. Vitesbelopp 10 000 kr
3. Utför en markmiljöteknisk undersökning senast **tre månader** efter att beslutet delgivits på det utfyllda området vid vändplatsen. Undersökningen ska göras av en sakkunnig på markföroreningar. Undersökningen skickas in till miljöenheten, Kungälv kommun. Vitesbelopp 20 000 kr.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga Skårs Gräv och Byggservice AB, organisationsnummer 556494-0749 att följa nedanstående miljöskyddsåtgärder inom fastigheten Romelanda-Skår 1:23 i Kungälv kommun, med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken. Föreläggandet är förenat med ett vite för varje punkt.

1. Ni ska transportera bort allt synligt avfall lagt som ni lagt i slänt vid vändplats, markerat enligt bilaga 1 **senast två månader** efter att beslutet delgivits. Vitesbelopp 5000 kr. Dokument på att avfallet lämnats till godkänd mottagare ska redovisas skriftligt till miljöenheten **senast två månader** efter att beslutet delgivits. Vitesbelopp 5 000 kr.
2. Lämna in en provtagningsplan för en markmiljöteknisk undersökning på det utfyllda området vid vändplatsen till miljöenheten, senast **två månader** efter att beslutet delgivits. Området som avses är markerat på bilaga 1. Vitesbelopp 10 000 kr
3. Utför en markmiljöteknisk undersökning senast **tre månader** efter att beslutet delgivits på det utfyllda området vid vändplatsen. Undersökningen ska göras av en sakkunnig på markföroreningar. Undersökningen skickas in till miljöenheten, Kungälv kommun. Vitesbelopp 20 000 kr.

Hur man överklagar

Du har rätt att överklaga det här beslutet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Du överklagar genom att skriva till miljöenheten i Kungälv kommun. Din överklagan måste ha kommit in till miljöenheten inom tre veckor från den dag då du fick del av det här beslutet. I brevet ska du ange:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

14 (59)

- beslutsnummer, M-2018-
- ärendets diarienummer MOBNM-2018-931,
- varför du tycker att beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha,
- sådant som du tycker är viktigt för att beslutet ska bli riktigt,
- namnteckning, namn, organisationsnummer, adress och telefonnummer.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 92/2019

Åseby 1:6- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage/carport (Dnr MOBN2018/0863)

För nu sökta platser saknas detaljplan, men ett markskifte inom aktuell fastighet ligger inom detaljplan Åseby Östergård 1:6, Åseby 6:1 m.fl. Ärendet var uppe för behandling vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 24 januari 2019, där Bygglovenhetens förslag till beslut var att negativt förhandsbesked skulle ges för föreslagna åtgärder. Nämnden yrkade då att ärendet skulle återremitteras för att utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked, enligt beslut § 12/2019. Därefter har berörda sakägare och remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med varsitt garage/carport i ett plan med inredd vind alternativt två plan. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrar 2019-02-06 att de ur fornlämningsperspektiv inte har något att erinra mot planerad byggnation. Se yttrande. Synpunkter har inkommit från grannar, de uttrycker bl.a. oro för problem med vatten, dagvatten samt spillvatten. Grannarna skriver vidare att dagens dike svämmar över och orsakar översvämning. Se inkomna yttrande för mer information.

Sökanden har kommunicerats. Sökanden har inkommit med inlagor, se skrivelse inkommen 2019-01-08, 2019-04-03 samt bilaga 2019-04-03. Sökanden har i samband med sin ansökan också bifogat en skrivelse samt yttrande från tidigare ärende avseende aktuella platser, se skrivelse och tidigare yttrande inkommet 2018-11-14.

Föreslagna tomter är visserligen förlagda i en större lucka i befintlig bebyggelse i området, men de saknar logisk avgränsning och fyller inte ut hela ytan av det obebyggda markområdet på platsen. Föreslagna åtgärder skulle istället leda till att nya lucktomter skapas i bebyggelsen, där en eventuell fortsatt vilja till byggnation kan uppstå då det finns fler obebyggda markområden av samma karaktär i närområdet. Platsen ser alltså ut att kunna bebyggas för fler än två tomter. Åtgärderna strider mot kommunens gällande översiktsplan.

Åtgärderna skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprider ut sig i ett öppet markområde utan närliggande avgränsningar, i motsats till att den hålls samman. Angränsande detaljplan Åseby Östergård 1:6, Åseby 6:1 m.fl. anger bl.a. att planen enbart syftar till fritidsbebyggelse och att den sammanlagda byggnadsytan inte får överstiga 75 kvm samt att huvudbyggnad inte får uppföras till större höjd än 3,0 meter och inte inredas med mer än 1 lägenhet. Nu sökta åtgärder rör sig om en byggnadsarea på cirka 150-200 kvm per bostadshus och cirka 30-40 kvm per garage/carport enligt ansökan. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL.

Miljöenheten yttrar att de anser att förhandsbesked inte bör beviljas. Sammanfattningsvis yttrar Miljöenheten att platsen är utpekad som en lågpunkt i kommunens klimatanpassningsplan, samt utpekad som en plats där vatten blir stående vid skyfall. Vid platsbesök kunde Miljöenheten konstatera att området för de två tomterna var väldigt blött och stora delar av platsen stod under vatten. Platsen lämpar sig därför inte för byggnation av två nya bostadshus. Det finns också en risk att grannar kan utsättas för översvämning. Diket som redovisats som utsläppspunkt för dagvatten och renat avloppsvatten har redan idag högt vattenflöde och leder till utpekad lågpunkt där vattnet blir stående. Det är inte lämpligt att inrätta ett enskilt avlopp på en plats

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

16 (59)

som tidvis översvämmas. Redan i dagsläget upplever vissa grannar problem med översvämning. Den sökta platsen är därmed översvämningskänslig och gör platsen olämplig för bostadsbyggnation. Åtgärden uppfyller därmed inte 2 kap 5 § (punkt 2.), (punkt 3.) och (punkt 5.) PBL.

Inom ett avstånd av cirka 400 meter från aktuella platser finns detaljplanelagda områden som omfattar tre olika, gällande detaljplaner. Fem ärenden om förhandsbesked har prövats inom fastigheten sedan år 2006. Beslut om negativt förhandsbesked fattades i tre ärende, som berörde nu aktuell plats, med skäl att åtgärderna bör prövas genom detaljplan. Sökta tomter har redan varit aktuella i tidigare ärende MOBN2018/0093, där Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked samt ställde detaljplanekrav 2018-05-17. Bygglovenheten gör ingen annan bedömning av sökta åtgärder än vad som tidigare gjorts.

Ett positivt förhandsbesked i aktuellt ärende kan få kumulativa effekter eftersom det finns fler liknande obebyggda markområden i området. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för vidare bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nya hus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 § PBL. Föreslagna tomtplatser ligger inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse och enligt översiktsplanens riktlinjer om detaljplanekrav har detta redan överskridits för området under senare år. Det krävs därför att detaljplan upprättas innan ny bebyggelse kan få komma till stånd för nu sökta åtgärder. Enligt kommunens gällande översiktsplan och Plan- och bygglagen 4 kap. 2 § skall detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder. För en bild av bebyggelsestrycket, se ”Bebyggelsestryck Åseby upprättad 2018-12-18”.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-11-14

Situationsplan inkom 2018-11-14

Skrivelse till ansökan inkom 2018-11-14

Tidigare yttranden från sökanden inkom 2018-11-14

Skrivelse inkom 2019-01-08

Skrivelse inkom 2019-04-03

Bilagor inkom 2019-04-03

Grannyttrande inkom 2019-02-03

Grannyttrande inkom 2019-02-11

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet yttrande inkom 2019-02-06

Miljöenhetens yttrande inkom 2019-03-12

Tjänsteskrivelse upprättad 2019-04-04

Flygfoto och situationsplan upprättad 2018-12-18

Bebyggelsestryck Åseby upprättad 2018-12-18

Flygfoto och lågpunktskartering upprättad 2019-03-13

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

17 (59)

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett positivt förhandsbesked ska ges.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Roberth Österman (M) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Avgift 12 998 kr

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg. Ansökan för vatten- och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år från att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnaderna skall 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. Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 93/2019

Lundby 2:22 - Ansökan om förhandsbesked för två st bostadshus (Dnr MOBN2019/0133)

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och delvis inom område med inventerad ädellövskog klass 3, enligt Länsstyrelsens inventering. Omgivningen runtom föreslagen plats utgörs av nästintill oexploaterade skogsområden som till större delen är inventerad ädellövskog, och som även har utpekade områden med nyckelbiotoper.

Ansökan avser nybyggnation av två enbostadshus. Då sökta tomter har olika utgångspunkter redovisas dessa separat. På ”flygfoto och situationsplan upprättad 2019-03-12” samt i text nedan är tomterna kallade tomt 1 och tomt 2.

Föreslagen tomt 1 avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen tomtstorlek på cirka 1100 kvm enligt inkommen situationsplan. Föreslagen åtgärd består av ett kuperat skogs- och bergsområde med höjdskillnader på cirka 7 meter inom föreslagen tomt. Större delen av tomten utgörs av inventerad ädellövskog enligt Länsstyrelsen. Platsen angränsar i öst mot en travbana, i norr mot liknade mark som nu föreslagen plats, i väst mot en bebyggd fastighet där huset, som är placerat på en höjd, är uppfört under 60-talet, samt åt söder gränsar tilltänt tomt till väg.

Föreslagen tomt 2 avser nybyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen tomtstorlek på cirka 1000 kvm enligt inkommen situationsplan. Tomten är flack och består av skogsmark. Platsen angränsar i norr samt öster till väg och i söder och väster mot liknade mark som nu föreslagen plats.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Eftersom Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd. Detsamma gäller övriga remissinstanser.

Föreslagen tomt 1, norr om vägen

Föreslagen tomt 1 uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Den lägger sig förvisso bredvid befintlig bebyggelse åt väst men den saknar logisk avgränsning mot norr. Det är även oklart om en travbana i detta fall skulle kunna räknas som en naturlig avgränsning i öst. Föreslagen åtgärd sprider ut sig i örörd natur och strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

Föreslagen tomt är kuperad med höjdskillnaden på 7 meter och det skulle krävas ett omfattande markingrepp inför en husbyggnation vilket inte visar naturvärdena hänsyn då sökt åtgärd ej kan anses vara ett varsamt tillägg och ej heller lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärden och intresset av en god helhetsverkan, åtgärden strider mot 2 kap. 6 § punkt 1, sista stycket PBL.

Del av den föreslagna tomten ligger inom ett område som består av inventerad ädellövskog enligt Länsstyrelsen. Omfattande exploatering får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur- och friluftslivsvärdena. Åtgärden strider därmed mot 2 kap 2§ PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

19 (59)

Föreslagen tomt 2, söder om vägen

Föreslagen tomt uppvisar ingen likhet med en lucktomt. Föreslagen åtgärd lägger sig på andra sidan vägen i förhållande till befintligt hus och anses därför inte följa bebyggelsemönstret i området. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt saknar logisk avgränsning mot söder och väster och skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur istället för att hållas samman. För att kunna räknas som i anslutning till och komplettering av befintlig bebyggelse krävs en mycket högre grad av samband mellan ny och befintlig bebyggelse än vad den föreslagna åtgärden visar. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen och 2 kap. 3§ (punkt 1)PBL.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet för någon av de sökta tomterna (tomt 1 samt tomt 2). Marken får därmed inte tas i anspråk för att bebyggas, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-02-19

Situationsplan inkom 2019-02-19

Fullmakt inkom 2019-03-22

Skrivelse från sökanden inkom 2019-03-27

Bilaga från sökanden inkom 2019-03-27

Tjänsteskrivelse 2019-04-08

Skrivelse- Svar på fråga 2019-03-27

Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-03-12

Flygfoto och ädellövskog upprättad 2019-03-12

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att utreda möjligheter för ett positivt förhandsbesked

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 94/2019

Rollsbo 1:32 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnader (verksamhetslokaler) Dnr MOBN2019/0161-5

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av industribyggnader på fastigheten Rollsbo 1:32, Rollsbo 3:3 och Ytterby-Tunge 1:106. Av kartmaterialet i ansökan framgår att sökande (Bokab) vill skapa sex stycken tomter om ca 4000-5000 m² med en bygggrätt om en tredjedel av ytan (likt övriga inom detaljplanen) samt med en byggnadshöjd om 9 meter lika övriga bygggrätter inom planen. Utöver de sökta bygggrätterna avser sökande att göra en ny lokalgata.

Den aktuella platsen omfattas av detaljplan Ytterby 174 antagen 1975-02-12, detaljplanens genomförande tid har löpt ut. Enligt detaljplanen är den aktuella platsens markanvändning avsedd för högspänningsledning och gatutrafikändamål. Detaljplanens syfte är industri samt att möjliggöra en ny sträckning av Marstrandsvägen. Sökande har kommunicerats i ärendet och inkommit med ett svar den 2019-03-13. Svar har inkommit från sökande den 2019-03-14. Sökande framför i sin skrivelse framfört att det är ett mycket stort gemensamt behov för alla verksamhetsidkare och deras kommande personal att få arbetstillfällen eftersom Bokab har en lista på över 50 företag som vill etablera sig i Kungälv. Vidare framför sökande att det är ett stort allmänt intresse att skapa mer arbetstillfällen i Kungälv och i Sverige

Bygglovenheten bedömer bygglov inte kan ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) eftersom en annan användning än den som är avsedd i detaljplanen aldrig kan anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen. Utifrån förarbeten till lagen bedömer bygglovenheten att det saknas stöd för att bevilja den sökta användningen enligt 9 kap. 31 c § PBL. Den sökta åtgärden är inte ett sådant allmänt intresse som avses med paragrafen samt tillgodoser inte ett sådant gemensamt behov som avses i förarbetena.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att ansökan om förhandsbesked ska avslås eftersom det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för den sökta användningen enligt 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Rollsbo 1:32	2019-04-08
Ansökan	2019-02-28
Bilaga beskrivning	2019-02-28
Svar på kommunikering	2019-03-13

Beslut

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Robert Österman (M) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

21 (59)

Avgift

Handläggning 4000 :-

Totalsumma: 4000 :-

Avgiften omfattar förbandsbesked

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 95/2019

Marstrand 6:7-Ansökan om bygglov för två båthallar mm (Dnr TMN2014/318)

Den 9 juni 2014 inkom en ansökan som avser bygglov för nybyggnad av byggnader och verksamhet för förvaring av båtar, utställningsverksamhet, uppställning av båtar utomhus, marin serviceverksamhet, kortvarig uppställning av andra fordon än båtar samt försäljning av enstaka båtar på dela av fastigheten Kungälv Marstrand 6:7.

Till miljö- och byggnadsnämnden har även inkommit en ansökan 29 oktober 2018, som avser ansökan om bygglov för befintliga hallar och som hanteras i ett parallellt ärende MOBN 2018/0823.

Kungälvs kommun är fastighetsägare och arrenderar ut marken till sökande.

Aktuellt område är inte detaljplanlagt. Ett arbete med detaljplanläggning av området påbörjades under september 2011. Kommunfullmäktige i Kungälvs kommun beslutade den 7 april 2016 att anta detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av fastigheten Marstrand 6:7 m.fl. Kommunens beslut att anta detaljplanen överklagades till Länsstyrelsen för Västra Götalands län, vilken i beslut den 19 oktober 2016 upphävde kommunens beslut om att anta detaljplanen. Kommunen överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen, som i dom den 23 november 2017 i mål nr P 4201-16 avslog kommunens överklagande.

Kommunen överklagade Mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom den 10 oktober 2018 i mål nr P 1125-17 avslog kommunens överklagande. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att de miljökonsekvensbeskrivningar som har legat till grund för detaljplanebeslutet inte uppfyller gällande krav på redovisning av rimliga alternativ.

Tidsbegränsat bygglov för Västra båthallen beviljades av miljö- och byggnadsnämnden år 2008. Beslutet vann laga kraft, efter överklagande. Bygglovet gällde t.o.m. den 31 juli 2013. Enligt beslutet skulle hallen vara avvecklad då. Det söktes istället nytt tidsbegränsat lov i ett (1) år och det erhöles t.o.m. den 31 juli 2014. Beslutet upphävdes efter att det överklagats och vann aldrig laga kraft. Västra båthallen står därmed kvar utan gällande bygglov sedan den 1 augusti 2013.

Tidsbegränsat bygglov i ett (1) år för Östra båthallen beviljades 2013 t.o.m. 31 juli 2014. Beslutet upphävdes efter att det överklagats och vann aldrig laga kraft. Östra båthallen byggdes ändå, utan ett lagakraftvunnet bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL, den 21 november 2014 om anstånd med att avgöra ansökan om permanent bygglov för två båthallar, inklusive uppställning av båtar utomhus, tills pågående planarbete avslutats, dock som längst i två år från det att ansökan om permanent bygglov inkom till nämnden. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade även att inte ingripa mot hallar eller båtuppställning under denna anståndstid. Även frågan om eventuella byggsanktionsavgifter sköts på framtiden. Även anståndsbeslutet överklagades, men överklagandet avslogs och anståndsbeslutet vann laga kraft 12 november 2015.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

23 (59)

Kommunen har tidigare bedömt att det krävs detaljplan för det aktuella området. Planenhet i Kungälv kommun förbereder inledande arbete med detaljplanen för området och i nuläget finns det inte något formellt beslut om att återuppta eller inleda ett nytt planarbete för det aktuella området.

Miljö- och byggnadsnämnden har genomfört en kommunikering och har berett Ringens Varv AB möjlighet att yttra sig. Ett yttrande upprättad 2019-04-03 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2019-04-03.

I yttrande från 2019-04-03 anför Ringens Varv AB följande:

Ringens Varv AB återoppar till stöd för sitt yttrande vad som anförts i ingivet yttrande i ärende nr MOBN2018/0823 med följande tillägg.

1. Uppställning av båtar på fastigheten är inte en bygglovspliktig åtgärd och något bygglov krävs därför inte, se Bilaga 1.
2. För det fall Nämnden anser att bygglov för samtliga sökta åtgärder krävs hänvisas till ingivet yttrande i ärende nr MOBN2018/0823, se Bilaga 2, vilket innebär att bygglov ska beviljas.

I Bilagan 2 yrkar Ringen Varv AB följande:

1. Ringens Varv yrkar för det första att ärendet ska återremitteras.
2. Ringens Varv yrkar för det andra att Nämnden ska bevilja permanent bygglov.
3. Ringens Varv yrkar för det tredje att Nämnden ska bevilja anstånd i enlighet med 9 kap 28 § plan- och bygglagen (2010:900).

För komplett yttrande från Ringens Varv AB se yttrande med tillhörande bilagor från 2019-04-03.

Beslutsunderlag

1. Ansökan om bygglov inkommen 2014-06-09
2. Situationsplan och fasadritning, hall 1 och 2 inkommen 2014-08-11
3. Behovsbedömning 2011-12-12
4. Länsstyrelsens i Västra Götalands län yttrande om behovsbedömning 2012-01-10
5. Ringens Varv AB yttrande med bilagor 2019-04-03
6. Tjänsteskrivelse TMN2014/318-24

Yrkande

Kenneth Frii (C): Byggnationen utgör inte en större miljöpåverkan. Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt bygglov.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

24 (59)

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 96/2019

Marstrand 6:7 - Ansökan om bygglov för befintliga hallar inom inhägnat område (Dnr MOBN2018/0823)

Den 29 oktober 2018 inkom en ansökan som avser bygglov för befintliga hallar inom inhägnat område, enligt ritning dat 2018-10-25 på dela av fastigheten Kungälv Marstrand 6:7. Sökande i detta ärende är [REDACTED] och [REDACTED]. Av yttrandet från 2019-04-03 framgår att Peter Lind och Ingemar Lind har sökt bygglov för Ringens Varv AB räkning. Till miljö- och byggnadsnämnden har även inkommit en ansökan 9 juni 2014 som avser bygglov för nybyggnad av byggnader och verksamhet för förvaring av båtar, utställningsverksamhet, uppställning av båtar utomhus, marin serviceverksamhet, kortvarig uppställning av andra fordon än båtar samt försäljning av enstaka båtar på dela av fastigheten Kungälv Marstrand 6:7 som hanteras i ett parallellt ärende TMN2014/318. Kungälvs kommun är fastighetsägare och arrenderar ut marken till sökande.

Aktuellt område är inte detaljplanelagt. Ett arbete med detaljplaneläggning av området påbörjades under september 2011. Kommunfullmäktige i Kungälvs kommun beslutade den 7 april 2016 att anta detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av fastigheten Marstrand 6:7 m.fl. Kommunens beslut att anta detaljplanen överklagades till Länsstyrelsen för Västra Götalands län, vilken i beslut den 19 oktober 2016 upphävde kommunens beslut om att anta detaljplanen. Kommunen överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen, som i dom den 23 november 2017 i mål nr P 4201-16 avslog kommunens överklagande.

Kommunen överklagade Mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom den 10 oktober 2018 i mål nr P 1125-17 avslog kommunens överklagande. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att de miljökonsekvensbeskrivningar som har legat till grund för detaljplanebeslutet inte uppfyller gällande krav på redovisning av rimliga alternativ.

Tidsbegränsat bygglov för Västra båthallen beviljades av miljö- och byggnadsnämnden år 2008. Beslutet vann laga kraft, efter överklagande. Bygglovet gällde t.o.m. den 31 juli 2013. Enligt beslutet skulle hallen vara avvecklad då. Det söktes istället nytt tidsbegränsat lov i ett (1) år och det erhöles t.o.m. den 31 juli 2014. Beslutet upphävdes efter att det överklagats och vann aldrig laga kraft. Västra båthallen står därmed kvar utan gällande bygglov sedan den 1 augusti 2013.

Tidsbegränsat bygglov i ett (1) år för Östra båthallen beviljades 2013 t.o.m. 31 juli 2014. Beslutet upphävdes efter att det överklagats och vann aldrig laga kraft. Östra båthallen byggdes ändå, utan ett lagakraftvunnet bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL, den 21 november 2014 om anstånd med att avgöra ansökan om permanent bygglov för två båthallar, inklusive uppställning av båtar utomhus, tills pågående planarbete avslutats, dock som längst i två år från det att ansökan om permanent bygglov inkom till nämnden. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade även att inte ingripa mot hallar eller båtuppställning under denna anståndstid. Även frågan om eventuella

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

26 (59)

byggsanktionsavgifter sköts på framtiden. Även anståndsbeslutet överklagades, men överklagandet avlogs och anståndsbeslutet vann laga kraft 12 november 2015. Kommunen har tidigare bedömt att det krävs detaljplan för det aktuella området. Planenhet i Kungälv kommun förbereder inledande arbete med detaljplanen för området och i nuläget finns det inte något formellt beslut om att återuppta eller inleda ett nytt planarbete för det aktuella området.

Miljö- och byggnadsnämnden har genomfört en kommunicering och har berett [REDACTED] och [REDACTED] möjlighet att yttra sig. Ett yttrande upprättad 2019-04-03 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2019-04-03.

I yttrande från 2019-04-03 anförs följande:

Ingiven bygglovsansökan från den 29 oktober 2018 har [REDACTED] och [REDACTED] sökt för Ringens Varvs räkning.

1. Ringens Varv yrkar för det första att ärendet ska återremitteras.
2. Ringens Varv yrkar för det andra att Nämnden ska bevilja permanent bygglov.
3. Ringens Varv yrkar för det tredje att Nämnden ska bevilja anstånd i enlighet med 9 kap 28 § plan- och bygglagen (2010:900) (nedan "PBL").

För komplett yttrande från Ringens Varv AB se yttrande med tillhörande bilagor från 2019-04-03.

Beslutsunderlag

1. Ansökan om bygglov inkommen 2018-10-29
2. Fasader och planritning inkommen 2018-10-29
3. Behovsbedömning 2011-12-12
4. Länsstyrelsens i Västra Götalands län yttrande om behovsbedömning 2012-01-10
5. Ringens Varv AB yttrande med bilagor 2019-04-03
6. Tjänsteskrivelse MOBN 2018/0823

Yrkande

Kenneth Frii (C): Byggnationen utgör inte en större miljöpåverkan. Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt bygglov.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 97/2019

Marstrand 6:7-Ingripande mot kvarstående båthallar mm (Dnr TMN2014/266)

Den 9 juni 2014 inkom en ansökan TMN2014/318 som avser bygglov för nybyggnad av byggnader och verksamhet för förvaring av båtar, utställningsverksamhet, uppställning av båtar utomhus, marin serviceverksamhet, kortvarig uppställning av andra fordon än båtar samt försäljning av enstaka båtar på dela av fastigheten Kungälv Marstrand 6:7.

Till miljö- och byggnadsnämnden har även inkommit en ansökan 29 oktober 2018, som avser ansökan om bygglov för befintliga hallar och som hanteras i ett parallellt ärende MOBN2018/0823.

Kungälvs kommun är fastighetsägare och arrenderar ut marken till sökande.

Aktuellt område är inte detaljpanelagt. Ett arbete med detaljpanelläggning av området påbörjades under september 2011. Kommunfullmäktige i Kungälvs kommun beslutade den 7 april 2016 att anta detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av fastigheten Marstrand 6:7 m.fl. Kommunens beslut att anta detaljplanen överklagades till Länsstyrelsen för Västra Götalands län, vilken i beslut den 19 oktober 2016 upphävde kommunens beslut om att anta detaljplanen. Kommunen överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen, som i dom den 23 november 2017 i mål nr P 4201-16 avslog kommunens överklagande. Kommunen överklagade Mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen, som i dom den 10 oktober 2018 i mål nr P 1125-17 avslog kommunens överklagande. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att de miljökonsekvensbeskrivningar som har legat till grund för detaljplanebeslutet inte uppfyller gällande krav på redovisning av rimliga alternativ.

Tidsbegränsat bygglov för Västra båthallen beviljades av miljö- och byggnadsnämnden år 2008. Beslutet vann laga kraft, efter överklagande. Bygglovet gällde t.o.m. den 31 juli 2013. Enligt beslutet skulle hallen vara avvecklad då. Det söktes istället nytt tidsbegränsat lov i ett (1) år och det erhöles t.o.m. den 31 juli 2014. Beslutet upphävdes efter att det överklagats och vann aldrig laga kraft. Västra båthallen står därmed kvar utan gällande bygglov sedan den 1 augusti 2013.

Tidsbegränsat bygglov i ett (1) år för Östra båthallen beviljades 2013 t.o.m. 31 juli 2014. Beslutet upphävdes efter att det överklagats och vann aldrig laga kraft. Östra båthallen byggdes ändå, utan ett lagakraftvunnet bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL, den 21 november 2014 om anstånd med att avgöra ansökan om permanent bygglov för två båthallar, inklusive uppställning av båtar utomhus, tills pågående planarbete avslutats, dock som längst i två år från det att ansökan om permanent bygglov inkom till nämnden. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade även att inte ingripa mot hallar eller båtuppställning under denna anståndstid. Även frågan om eventuella byggsanktionsavgifter sköts på framtiden. Även anståndsbeslutet överklagades, men överklagandet avslogs och anståndsbeslutet vann laga kraft 12 november 2015.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

28 (59)

Kommunen har tidigare bedömt att det krävs detaljplan för det aktuella området. Planenhet i Kungälv kommun förbereder inledande arbete med detaljplanen för området och i nuläget finns det inte något formellt beslut om att återuppta eller inleda ett nytt planarbete för det aktuella området. Den tidigare antagna detaljplanen har inte vunnit laga kraft och nu framstår det som osäkert när en ny detaljplan kan finnas på plats. Ansökan om bygglov hanteras i två parallellt ärende med dnr TMN2014/318 och MOBN 2018/0823. Bedömningen i dessa bygglovsärenden är att bygglov inte kan ges eftersom sökta åtgärder förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § första stycket 3 a PBL, varför förutsättningarna för att meddela bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL inte är uppfyllda. Anstånd med att avgöra bygglovsärendet enligt 9 kap. 28 § PBL kan inte meddelas med hänsyn till att detaljplanarbetet inte är formellt återupptaget samt att åtgärderna har saknat erforderliga bygglov under en lång tid.

Miljö- och byggnadsnämnden har genomfört en kommunikering och har berett Ringens Varv AB möjlighet att yttra sig. Ett yttrande upprättat 2019-04-03 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2019-04-03.

I yttrande från 2019-04-03 anför Ringens Varv AB följande:

1. För det första yrkar Ringens Varv att Nämnden inte ska fatta beslut om rättelseföreläggande.
2. För det fall rättelseföreläggande meddelas ska rättelsetiden vara två år från lagkraftvunnet beslut.
3. För det fall rättelseföreläggande meddelas ska det inte förenas med vite.
4. För det fall rättelseföreläggande meddelas med vite ska detta uppgå till 50 000 kronor och inte vara löpande.

För komplett yttrande från Ringens Varv AB se yttrande med tillhörande bilagor från 2019-04-03.

Beslutsunderlag

1. Avtal om anläggningsarrende
2. Flygfoto 2018-11-13
3. Ringens Varv AB yttrande med bilagor 2019-04-03
4. Tjänsteskrivelse TMN2014/266-62

Yrkande

Kenneth Frii (C): Ärendet bordläggs tills beslut om bygglov är fattade i ärende Dnr MOBN2018/0823 samt Dnr TMN2014/318.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

29 (59)

Beslut

Ärendet bordläggs tills beslut om bygglov är fattade i ärende Dnr MOBN2018/0823 samt Dnr TMN2014/318.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 98/2019

Ulvesund 1:21 - Nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0076)

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om 94m² BYA och 188m² BTA samt garage om 77m² BYA/BTA.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom skredriskinventering, utförd 2001 av Flygfältsbyrån, som anger stabilitetszon II och III för tänkt åtgärd.

Föreslagen tomt angränsar i norr mot väg, i öst, syd och väst mot bostadsfastigheter. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Föreslagen tomt ligger på ett kort avstånd från kollektivtrafik och tämligen nära kommunens sekundära trafikstråk.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som inte har något att erinra gentemot föreslagen åtgärd under förutsättning att deras yttrande följs, se yttrande.

Fastighetsägarna till Ulvesund 1:6, 1:14, 1:15, 1:26, 1:27 och 1:87 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Ulvesund 1:26.

Föreslagen plats uppfyller definitionen av en lucktomt väl då den placeras mellan befintliga byggnader samt väg. Föreslaget bostadshus kompletterar den befintliga bebyggelsen längs vägen och bygger vidare på det befintliga bebyggelsemönstret. Bygglovenheten bedömer att åtgärden passar in i landskapsbilden och samspelar med befintlig bebyggelse.

Särskild motivering till undantag från riktlinjen i översiktsplan om återhållsam inställning till nybyggnation inom kustzonen kan ses i det att det föreslagna bostadshuset ligger i en lucka mellan befintliga byggnader.

Bygglovenheten bedömer att denna åtgärd väl uppfyller kommunens översiktsplans kriterier för tillkommande bebyggelse på landsbygden. Åtgärderna uppfyller de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

	Inkom
Ansökan	2019-01-25
Yttrande från miljöenheten	2019-03-08
Situationsplan	2019-02-12
Markplaneringsritning	2019-02-12
Fasadritning hus	2019-02-12
Plan- och sektionssritning	2019-03-12

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

31 (59)

Fasadritning garage	2019-02-12
Plan- och sektionsritning garage	2019-02-12
Grannetryttrande	2019-03-08

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], certifierad till 2022-10-24.

Avgift

Totalsumma: 16 886:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

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

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

Övriga upplysningar

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

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).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd kommer att ske.

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.

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 99/2019

Ulvesund 1:57 - Tillbyggnad av enbostadshus och takkupor. (Dnr MOBN2019/0106)

Anmälan avser tillbyggnad i samband med uppförande av nytt bostadshus. Fastigheten omfattas av detaljplan för Ulvesund 1:20, 1482-P79/9. På fastigheten medges en byggrätt på 75 m² BTA med en högsta byggnadshöjd på 3,3m, enligt detaljplanen.

Sökande fick rivningslov och bygglov för ersättningsbostad 2018-09-03, MOBN2018/0160 med liten avvikelse, 82 m² BTA. Placeringen av ersättningsbostaden i detta bygglov gjorde att den tilltänkta, bygglovsbefriade tillbyggnaden inte kunde genomföras då placeringen av denna var närmare tomtgräns än 4,5m till allmän platsmark vilket strider mot reglerna i kap 9 §4b PBL (Attefall) för bygglovsbefriade tillbyggnader.

Av denna anledning söker man nytt bygglov på fastigheten med ny placering för att kunna få tillbyggnaden beviljad.

Nytt bygglov beviljas 2019-01-28, MOBN2018/0931 med ändrad placering.

Ny anmälan för bygglovsbefriad tillbyggnad med 15 m² BTA samt för takkupa kommer in 2019-02-06.

Efter att sökande har kompletterat sin anmälan är den komplett 2019-02-27. Rivning av det gamla bostadshuset och markarbeten är utförda men byggnationen av bostadshuset är inte påbörjat. Startbesked för bostadshuset är inte utfärdat.

Handläggaren har kommunicerat till sökande att det i detta skede inte går att bevilja startbesked i ärendet då det strider mot kap 9 §4b PBL, då det på platsen inte finns någon bostadsbyggnad att bevilja tillbyggnaden på och bygglovenheten måste ta beslut i ärendet senast 4 veckor efter att en anmälan är komplett enligt kap 9 §45 PBL. Handläggaren har erbjudit sökande att kostnadsfritt ta tillbaka anmälan och att sökande kan skicka in samma handlingar när bostadsbyggnaden är uppförd.

Sökande Marie Bronsman har i skrivelse till bygglovenheten 2019-03-06 uttryckt önskemål om dispens från kap 9 §4b (Attefall) och kap 9 §45 PBL (handläggningstid), för att göra deras byggprocess smidigare med tanke på deras långa bygglovsprocess, se bilaga.

Enligt kap 9 §45 PBL är handläggningstiden för ett anmälningsärende 4 veckor från det att anmälan är komplett, med möjlighet att förlänga med 4 veckor om det anses nödvändigt, sedan måste ett beslut fattas i ett anmälningsärende. Anmälan är komplett men det finns ingen bostadsbyggnad att bevilja tillbyggnad på. Av dessa anledningar går det inte att bevilja startbesked för anmälan enligt kap 9 §4b PBL och enda beslut som kan tas i ärendet vid denna tidpunkt är avslag.

Beslutsunderlag

Anmälan	2019-02-06
Situationsplan	2019-02-06
Fasadritning	2019-02-06
Planritning	2019-02-06
Mail från sökande	2019-03-06

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

33 (59)

Beslut

Startbesked ges ej då det går i strid med kap 9 §4b PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 100/2019

Marstrand 58:1 - Ansökan om bygglov för komplementbyggnad Dnr MOBN2019/0153 (Dnr MOBN2019/0153)

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad om 15 kvm BYA & BTA.

Åtgärden är delvis utförd vilket kom till bygglovenheten kännedom genom tillsynsanmälan 2018-08-17. Anmälan hanteras i separat tillsynsärende MOBN2018/0622. Sökanden har inte uppmuntrats att söka bygglov för åtgärden.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 262. Bestämmelserna innebär bland annat att: Uthus eller andra gårdsbyggnader ej får uppföras inom med B betecknat område. Byggnadsnämnden får dock i undantagsfall medgiva uppförande .. då de lokaler som är avsedda att inredas ej lämpligen kan inredas i bostadsbyggnaden, och då nämnden efter grannars hörande finner att detta kan ske utan olägenhet med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter.

Med punktrickning betecknat område får icke bebyggas (s.k. prickmark).

Byggnaden uppförs i motsvarande läge där en friggebod om ca 10 kvm tidigare stod placerad, utmed fastighetsgräns åt norr. Marken norr om fastighetsgränsen är allmän platsmark, Park, för vilken detaljplan Marstrand 876 gäller. Den tidigare boden placerades på platsen efter godkännande 1999-05-31 av kommunens dåvarande fastighetschef (enligt till ansökan bifogad handling).

Sökanden har inkommit med en skrivelse i vilken framförs tre argument för varför bygglov ska beviljas. 1, Närliggande grannar har komplementbyggnader på punktprickad mark. 2, Byggnaden placeras bakom ett plank som gör att den till stora delar är dold och därmed inte påverkar allmänhetens intressen. 3, Grannen på Marstrand 58:2 förordar den ansökta placeringen då alternativa placeringar stör deras utsikt.

Bedömning

Ansökt åtgärd uppfyller inte förutsättningarna för s.k. friggebod eller bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a.

Förslaget avviker från detaljplanen. Byggnaden placeras i det närmste helt på prickmark, ca 4 % utmed långsida åt söder ligger utanför prickmarksområdet.

Det är bygglovenhetens uppfattning att kommunen i egenskap av ägare till angränsande fastighet inte kan eller ska medge placering av bygglovsbefriade åtgärder närmare allmän plats än 4,5 m. Detta då allmänhetens intressen inte kan tillgodoses genom en sådan åtgärd samt att en sådan åtgärd bedöms sakna rättsverkan. Att så skett i tidigare fall, då nu flyttad friggebod uppfördes på delvis samma plats, medför enligt bygglovenhetens bedömning inte att medgivandet ska anses gälla för en ny komplementbyggnad som ersätter den gamla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-04-25
35 (59)

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 30 & 31 b Plan- och bygglagen. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Ansökan	2019-02-27
Bilaga till ansökan	2019-02-27
Skrivelse från grannar	2019-02-27
Ritning	2019-02-27
Situationsplan	2019-02-27
Fasad, plan, sektioneritning	2019-02-27
Situationsplan grundkarta	2019-02-27
Tjänsteskrivelse	2019-03-28 (upprättat)
Svar på kommunikering	2019-04-11

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt bygglov.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra grannar samt utreda möjligheter för ett positivt bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 101/2019

Korpen 4 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i tio år för fasadändring med muralmålning (Dnr MOBN2019/0186)

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i tio år för fasadändring av flerbostadshus. Fasadändring utförs på gavel åt söder i form av väggmålning (s.k. muralmålning). Målningen utförs som en del i projektet Artscape SAGA som genomförs av konstnärer från olika delar av världen i tolv kommuner i regionen under maj och juni 2019. Projektets tema, vilket ska avspeglas i målningen, är folksagor. En förutsättning är att motivet inte avslöjas på förhand, konstnärerna har dock förhållningsregler att deras motiv inte får uppfattas som stötande eller på annat vis olämpligt. Konstnären väljer och anpassar motiv utifrån aktuell byggnad och omkringliggande miljö.

För fastigheten gäller detaljplan Kungälv 1810. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad i fyra till sju våningar för bostads- och centrumändamål får uppföras.

Ärendet har remitterats till Trafikverket och kommunens Trafik- gata & parkenhet (TGP). TGP har yttrat att de inte har synpunkter emot förslaget. Trafikverket har yttrat att reklam och konst i närheten av vägområdet ska placeras och utformas på ett sätt som är acceptabelt med hänsyn till trafiksäkerheten. Det är viktigt att den muralmålning som föreslås inte bidrar till visuell distraktion för trafikanter i norrgående riktning på väg E6. Trafikverket gör bedömningen att risken för distraktion i detta fall är begränsad, men uppmanar samtidigt till viss aktsamhet vid val av fasadmotiv, se yttrande.

Enligt 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen (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.

Bedömning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är av tillfällig karaktär.

Bygglovenheten konstaterar att det är okonventionellt att ge lov för fasadändring till ett till stora delar okänt utförande men bedömer med hänseende till temat, de förhållningsregler som gäller för konstnärerna och baserat på utfall i tidigare genomförda Artscape-projekt åtgärden som lämplig.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för tidsbegränsat bygglov i 9 kap. 33 § PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan
Tillägg bygglovsansökan
Situationsplan
3D-vy torg
Fasad öst
Förslag till kontrollplan

Inkom

2019-03-08
2019-03-08
2019-03-08
2019-03-08
2019-03-08
2019-03-29

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

37 (59)

Yttrande från TGP 2019-04-01
Yttrande från Trafikverket 2019-04-15

Beslut

- Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller till och med den 1 maj 2029.

När bygglovet upphört att gälla ska fasaden återställas i ursprungligt skick, alternativt ska, innan det tidsbegränsade lovet löper ut, ansökas om permanent bygglov för åtgärden.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.

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

- Genomförd och verifierad kontrollplan.

Avgift

Handläggning	3 916:-
Totalsumma:	3 916:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked & slutbesked.

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

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL). Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Åtgärden 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.

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

38 (59)

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.

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 102/2019

Köpmannen 2 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov i tio år för fasadändring med muralmålning (Dnr MOBN2019/0226)

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i tio år för fasadändring av flerbostadshus med handel i bottenplan. Fasadändring utförs på gavel åt söder i form av väggmålning (s.k. muralmålning). Målningen utförs som en del i projektet Artscape SAGA som genomförs av konstnärer från olika delar av världen i tolv kommuner i regionen under maj och juni 2019. Projektets tema, vilket ska avspeglas i målningen, är folksagor. En förutsättning är att motivet inte avslöjas på förhand, konstnärerna har dock förhållningsregler att deras motiv inte får uppfattas som stötande eller på annat vis olämpligt. Konstnären väljer och anpassar motiv utifrån aktuell byggnad och omkringliggande miljö.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1768. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad i tre våningar med bostad, handel och kontor får uppföras.

Enligt 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen (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.

Bedömning

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är av tillfällig karaktär.

Bygglovenheten konstaterar att det är okonventionellt att ge lov för fasadändring till ett till stora delar okänt utförande men bedömer med hänseende till temat, de förhållningsregler som gäller för konstnärerna och baserat på utfall i tidigare genomförda Artscape-projekt åtgärden som lämplig.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för tidsbegränsat bygglov i 9 kap. 33 § PBL.

Beslutsunderlag

	Inkom
Ansökan m. avvecklingsplan	2019-03-22
Karta – översiktlig sit.plan	2019-03-22
Fasadritning	2019-03-22
Förslag till kontrollplan	2019-03-22

Beslut

- Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 1 maj 2029.

När bygglovet upphört att gälla ska fasaden återställas i ursprungligt skick, alternativt ska, innan det tidsbegränsade lovet löper ut, ansökas om permanent bygglov för åtgärden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

40 (59)

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan fastställs.

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

- Genomförd och verifierad kontrollplan.

Avgift

Handläggning 3 916:-

Totalsumma: 3 916:-

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering, startbesked & slutbesked.

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

Övriga upplysningar

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL). Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Åtgärden 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.

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.

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.

Hur man överklagar bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 103/2019

Hammaren 2 - Tillbyggnad av enbostadshus med höjning av del av tak (Dnr MOBN2017/0769)

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med höjning av del av tak. Den del av huvudbyggnad som består av det platta taket utgörs av ca 85 m². Totalt har huvudbyggnaden en byggnadsarea om 237 m². Höjningen av taket innebär att det blir samma utformning som resterande tak med en lutning på 34 grader. Höjningen blir totalt ca 2 m. Fastigheten omfattas av stadsplan Ytterby 173 från 1975. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med max 231 m² byggnadsarea.

Huvudbyggnaden är placerad 1,25 m från gräns till Hammaren 1 där den aktuella tillbyggnaden av taket föreslås. Detaljplanen reglerar inte avstånd till gräns. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen, PBL, ska stadsplaner anses ha antagits med stöd av äldre plan- och bygglagen, ÄPBL. Enligt ÄPBL ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas om det inte finns någon föreskrift i planen som reglerar hur nära tomtgränsen en byggnad får placeras.

I 39 § BS anges att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från denna bestämmelse om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov också ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Berörda fastighetsägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägarna till Hammaren 1 framför synpunkter och motsätter sig tillbyggnaden. De anger att tillbyggnaden kommer att innebära försämrat ljusinsläpp till deras bostad samt att utsikten påverkas negativt. De anser att utbyggnaden menligt skulle påverka deras fastighet, främst med hänsyn till försämrat ljusinsläpp. Sökanden har bemött synpunkterna och i övrigt framfört skäl till varför de anser att föreslagen tillbyggnad är lämplig.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Eftersom 39 § tredje stycket BS är en undantagsbestämmelse bör den tillämpas restriktivt, vilket även framgår av praxis. (Mark- och Miljööverdomstolen P 5529-15, 2016-01-20).

Delen av huvudbyggnaden som ska byggas till med höjning av tak har sin befintliga placering och har en längd på ca 16 m. Mellan huvudbyggnaderna på Hammaren 1 och 2 är det ca 8,5 m vilket är ett mindre avstånd än de nämnda rättsfallen. Någon form av åtgärd med hänsyn till tekniska egenskapskrav är befogad att göra, men taklutningen som föreslås är högre än vad som behövs för att uppfylla kraven på avrinning. Det går att ordna taket med flackare lutning och på så sätt minska det men som grannen upplever.

Med men enligt 39 § BS avses en olägenhet som inte behöver vara betydande (se t.ex. rättsfall 2013-P 9466). Den del av byggnaden som takhöjningen avses ske på ligger 1,25 meter från gränsen till klagandenas fastighet. Även om placeringen är befintlig och det därmed inte går att utföra åtgärden på annan plats inom tomten så finns det dock möjlighet att utföra åtgärden på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

42 (59)

ett sådant sätt att men inte skulle uppstå för grannarna på fastigheten Hammaren 1. Tillbyggnaden i form av takhöjning som sker relativt nära fastighetsgräns får med sitt nuvarande förslag till utformning anses innebära men för grannarna. Det saknas därmed förutsättningar att ge undantag enligt 39 § BS och den sökta tillbyggnaden är därför planstridig. Åtgärden är vidare för omfattande för att kunna ses som en mindre avvikelse från planen (9 kap. 31 b § PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Hammaren 2	2019-04-08
Ansökan	2017-09-25
Handlingar 2-18	2018-12-10
Handlingar 19-20	2019-01-07
Grannyttrande från Hammaren 1	2019-01-23
Grannyttrande från MEX	2019-01-15
Svar på underrättelse	2019-02-14
Handlingar 21-31	2019-02-14
Svar på underrättelse, komplettering	2019-02-20
Handlingar 32-36	2019-02-20
Svar på underrättelse, komplettering 2	2019-02-21
Svar på kommunikering	2019-04-05
Handlingar 0, 1, 37	2019-04-05

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 4 000:-

Avgiften omfattar handläggning och administration.

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

Kommunicering

Sökande har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut senast den 5 april 2019. Sökanden framför tillägg till sina tidigare skrivelser och handlingar.

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 104/2019

Lycke-Kroken 1:76 - Eventuellt ovårdad fastighet och tomt (Dnr MOBN2018/0599)

En anmälan om att fastigheten Lycke-kroken 1:76 ansågs ovårdad inkom den 3 augusti 2018. Bygglövenheten gjorde ett besök på platsen den 6 september 2018. Vid platsbesöket noterades att huset hade ett visst eftersatt underhåll med flagnad färg vid fönsterkarmar och att klätterväxter hade växt sig på hela den nordöstra sidan inklusive del av tak och skorsten, även delvis i gavelfasaden åt sydost. Nära huset till väster låg en antenn och ett platt byggnadsmaterial på marken. Komplementbyggnaden i nordost hade en ytterdörr, in till en toalett, som låg löst på marken. Tomten bestod av flertalet buskar och träd som fått växa fritt. Gräset var inte klippt.

Bygglövenheten kommunicerade fastighetsägaren om vad som noterats och bad fastighetsägaren inkomma med förklaring och tidplan. Något svar har inte inkommit. Bygglövenheten gjorde ett nytt platsbesök den 8 mars 2019 och noterade då att inga förändringar skett på fastigheten.

Bygglövenheten konstaterar att bostadshuset skulle behöva underhållas, men då det inte är så pass eftersatt underhåll att byggnaden skulle strida mot 8 kap. 13 § PBL så bedöms det i dagsläget inte behövas några åtgärder. Däremot behöver komplementbyggnaden med toaletten åtgärdas så att byggnaden blir tät igen och uppfylla kraven enligt 8 kap. 13 § PBL. Detta innebär att ytterdörren behöver sättas upp och att man säkerställer att byggnaden inte blir fuktskadad.

Bygglövenheten bedömer i övrigt att tomten inte anses ovårdad och ingen växtlighet kunde anses utgöra någon olägenhet enligt 8 kap. 15 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lycke-Kroken 1:76	2019-04-09
Anmälan tillsynsärende	2018-08-03
Anteckning över platsbesök	2018-09-06
Foton	2018-09-06
Anteckning över platsbesök	2019-03-08

Beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED] dödsbo, c/o [REDACTED], att senast inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta åtgärden att sätta upp ytterdörren till komplementbyggnaden som avses i bilder från anteckning över platsbesök 2019-03-08.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

44 (59)

Övriga upplysningar

Ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL får förenas med vite.

Enligt 11 kap. 46 § PBL, gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL som har riktats mot fastighetens ägare även den nya fastighetsägaren om fastigheten skulle byta ägare.

Vid beslut om föreläggande kommer Miljö- och byggnadsnämnden att underrätta inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

Om åtgärder vidtas innan nämndens beslut och detta styrks med fotografier så blir det inget föreläggande om åtgärd.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 105/2019

Riktlinjer för mur, plank, staket samt växthus (Dnr TMN2003/1337)

Kungälv kommun har sedan tidigare antagit riktlinjer för mur, plank, staket och växthus. Riktlinjen antogs av Miljö- och byggnadsnämnden 2004-03-24, beslut § MBN § 73. Riktlinjen reglerade åtgärder som inte krävde bygglov. Följande åtgärder omfattades:

- Plank och mur upp till en höjd av 70 cm.
- Staket (genomsiktligt) upp till en höjd av 110 cm.
- Växthus inom planlagt område och samlad bebyggelse med en byggnadsyta på max 10 kvm och en högsta höjd från mark till taknock på 3,0 m och ej närmre tomtgräns än 4,5 m utan ett godkännande av berörd granne.
- Växthus utanför planlagt område och samlad bebyggelse med en byggnadsyta på max 30 kvm.

Den antagna riktlinjen är 15 år gammal och behöver ses över då den innehåller åtgärder som enligt plan- och bygglagen, PBL är bygglovspliktiga. En Miljö- och byggnadsnämnd kan inte anta riktlinjer i strid mot PBL, utan bara om det behövs för att tolka sådant som inte omfattas av PBL. Den del av riktlinjen som reglerar staket är därför fortfarande aktuell, men behöver ses över och förtydligas. Murar och plank kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF. Det är däremot inte angett någon höjd. En riktlinje kring detta skulle därför kunna vara aktuell, men behöver ses över och förtydligas. Riktlinjen om växthus strider mot PBL då bygglovsbefriade åtgärder redan regleras.

Riktlinjen för mur, plank, staket och växthus bör därför upphävas och att Bygglövenheten tar fram interna riktlinjer för murar, plank och staket baserat på PBL och aktuella rättsfall samt praxis.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Riktlinjer för mur, plank, staket samt växthus Dnr TMN2003/1337-4

Beslut

Riktlinjer för mur, plank, staket och växthus antagen 2004-03-24 i beslut MBN § 73 upphävs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 106/2019

Långö 1:14- Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd (Dnr MOBN2019/0038)

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Fastigheten ligger vidare inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom område av riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten ligger utom naturreservat och Natura 2000-område.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett förråd med en bygnadsarea om cirka 43 kvm, en bruttoarea om cirka 33 kvm samt en öppenarea om cirka 10 kvm. Fastigheten är på cirka 1650 kvm, avstyckad på 1960-talet och är bebyggd med två stycken huvudbyggnader och ett mindre förråd. Föreslagen åtgärd placeras på mark som idag utgörs av gräsmatta, sydväst om befintliga huvudbyggnader. Det finns idag ett befintligt mindre förråd på sökt plats, på cirka 12 kvm, som enligt sökanden ska rivras på grund av att det är i mycket dåligt skick. Fastigheten angränsar i norr till en stig, i öst till en äng, i söder av kuperat berg samt i väst av växtlighet och sedan äng. Fastigheten ligger cirka 110 m från vattenlinjen.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB. Förrådet planeras i nära anslutning till fastighetsgräns i sydväst, men där bedöms att tomten naturligt avgränsas av berg. Aktuell åtgärd är en komplementbyggnad vilket bedöms ha en mindre avhållande effekt. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-01-16
Situationsplan inkom 2019-03-11
Plan- och sektionsritning inkom 2019-03-11
Fasadritning inkom 2019-03-11
Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-02-04
Tjänsteskrivelse upprättad 2019-03-12

Beslut

1. Strandskyddsdispens för komplementbyggnad medges, enligt 7 kap. 18 c § (punkt 1.) Miljöbalken (MB).
2. Som tomtplats, inom vilken aktuell åtgärd ingår, får fastigheten tas i anspråk i hela sin utbredning vid tiden för detta beslut, enligt 7 kap. 18 f § MB.

Avgift 3200 kr

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Övriga upplysningar

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

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

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 107/2019

Rombacka 1:2- Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn (Dnr MOBN2019/0074)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Ansökan avser strandskyddsdispens för uppställning av en husvagn.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

En tomtplatsavgränsning har upprättats, se ”Flygfoto, fri passage och tomtplats, upprättad 2019-03-19”. Tomtplatsavgränsningen är på närmare 3700 kvm. Detta är en betydligt större tomtplats än vad naturvårdsverkets rekommendationer anger. Bygglövenheten bedömer dock att det i detta fall är berättigat med hänsyn till platsens naturliga förutsättningar, byggnadernas placering och storlek samt möjliggörandet av en fri passage i området närmast vattnet. Tomtplatsen avgränsas naturligt av stengärdesgården, växtligheten och vägen.

Strandskyddsdispensen förenas med villkor om att husvagnen ska placeras minst 5 meter från stengärdesgården i nordost och då inom föreslagen hemsfridzon. Detta för att husvagnen inte ska komma för nära området som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten. Passagen ska vara och upplevas tillräckligt bred för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen. För att allmänheten ska få fri passage behöver också ett genombrott i djurstängslet utföras längs med strandkanten, vilket också är ett villkor i dispensen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-01-25

Karta inkom 2019-03-10

Flygfoto, fri passage och tomtplats, upprättad 2019-03-19

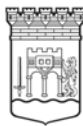
Tjänsteskrivelse 2019-04-08

Beslut

1. Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken (MB).
2. Tomtplats, d.v.s. i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt beslutas enligt 7 kap 18 f § MB och redovisas enligt beslutsunderlag ” Flygfoto, fri passage och tomtplats, upprättad 2019-03-19 ”.
3. Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn förenas med villkor om att husvagnen ska placeras minst 5 meter från stengärdesgården i nordost och då inom föreslagen hemsfridzon.
4. Strandskyddsdispens för uppställning av husvagn förenas med villkor om att ett genombrott i djurstängslet ska utföras längs med strandkanten för att allmänheten ska

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

49 (59)

få fri passage till området. Se ” Flygfoto, fri passage och tomtplats, upprättad 2019-03-19 ”.

Avgift 3200 kr

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats till sökande med möjlighet att bemöta den samma senast 4 april 2019. Ingen skrivelse har inkommit.

Övriga upplysningar

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

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

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

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

För att kunna avsluta pågående tillsynsärende, MOBN2018/0543, behöver ni skicka in fotografier från platsen som visar att husvagnen flyttats från sin nuvarande plats till den plats ni erhållit dispens om.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 108/2019

Nereby 5:16- Strandskyddsdispens nybyggnad av två båthallar (Dnr MOBN2019/0216)

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två båthallar. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten angränsar Nordre Älvs estuarium Natura 2000-område och Naturresevat.

Aktuell åtgärd är tidigare prövad i ärende TMN2013/1792, där strandskyddsdispens beviljades, i beslut MOBN §187/2013. I Länsstyrelsen beslut 2013-10-15, d.nr 526-32994-2013, framgår att de beslutar att inte pröva kommunens beslut gällande beviljad strandskyddsdispens, men Länsstyrelsen rättar dock kommunens beslut med avseende på särskilda skäl för dispens. Dispensen har upphört att gälla eftersom åtgärden inte påbörjades inom två år. Så därför söks nu en ny dispens för samma åtgärd. Bygglövenheten har i förslag till beslut justerat tjänsteskrivelsen efter Länsstyrelsens bedömning.

Ansökan uppfyller särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (4.) MB. Anläggningen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför strandskyddat område. Område finns mellan fastighet och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Tomtplatsavgränsningar görs endast vid privatisering av mark d.v.s. i fråga om byggnation av bostadshus eller komplementbyggnader, anläggningar och åtgärder vid bostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-03-21
Plan, fasad, sektionsritning båthall A inkom 2019-03-21
Plan, fasad, sektionsritning båthall B inkom 2019-03-21
Situationsplan inkom 2019-03-21
Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-09-26, §187-2013
Länsstyrelsens beslut 2013-10-15, d.nr 526-32994-2013
Tjänsteskrivelse 2019-04-10

Beslut

Strandskyddsdispens för nybyggnad av två båthallar medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (4.) Miljöbalken (MB) med följande villkor:

1. Endast den yta som de två båthallarna kommer att uppta får tas i anspråk.

Avgift 4000 kr.

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

Övriga upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-04-25

Sida

51 (59)

laga kraft, enligt Miljöbalken 7 kap 18 h §.

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 109/2019

Tjuvkil 2:157 - Strandskyddsdispens för om och tillbyggnad av verkstadsbyggnad (Dnr MOBN2019/0158)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB), inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB.

Ansökan avser strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad verkstadsbyggnad. Åtgärden innebär mindre fasadförändringar samt en ökad byggnadshöjd. Ambitionen är att bevara byggnadens exteriöra uttryck medan byggnadens konstruktiva element och interiöra kvaliteter åtgärdas. För att få en god arbetsmiljö sker en höjning av takkonstruktion samt ett utökat antal fönster på fasaden som vetter mot stenbrottet. Storleken på fönstren mot nordväst ökar marginellt i storlek och samtliga dörrar ersätts med dörrar av glas.

Fastigheten utnyttjas idag för skifferbrott. Byggnaden ligger på en platå och avgränsas mot strandlinjen av en grusad väg. Nivåskillnad mellan byggnad och grusväg bidrar till en avprivatiserande upplevelse av området närmast vattenlinjen.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB.

Åtgärden tar ingen ny yta i anspråk och den ökade byggnadshöjden och fasadförändringen bedöms påverka omgivningen marginellt.

Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Åtgärden motverkar inte strandskyddets syften och strider därmed inte mot 7 kap. 26 § MB. Åtgärden bedöms inte påverka den fria passagen för allmänheten till vattnet.

Tomtplatsavgränsningar görs endast vid privatisering av mark d.v.s. i fråga om byggnation av bostadshus eller komplementbyggnader, anläggningar och åtgärder vid bostadshus. Då ansökan avser en verksamhet görs ingen tomtplatsavgränsning.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-02-28

Bilaga till ansökan inkom 2019-02-28

Situationsplan inkom 2019-02-28

Foto på befintlig byggnad inkom 2019-02-28

Tjänsteskrivelse upprättad 2019-04-10

Beslut

Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-04-25

53 (59)

Avgift
Dispensprövning 3400 kr

Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.

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

Övriga upplysningar

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

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

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

Bygglov och/eller startbesked enligt Plan- och bygglagen krävs för åtgärden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 110/2019

Marstrand 6:71 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus med orangeri samt nybyggnad av gästhus (ersättningsbyggnad) (Dnr MOBN2019/0160)

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ Miljöbalken (MB). Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB samt inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten omgärdas av Naturresevat.

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt fritidshus samt nybyggnad av gästhus. Befintligt fritidshus har en byggnadsarea om ca 390 m² och tillbyggnaden bestående av ett orangeri har en byggnadsarea om ca 43 m². Orangeriet placeras i vinkeln på befintligt fritidshus och ansluter till befintlig byggnad med två fasader. Resterande fasader består av stora fönsterpartier mot öst och söder. Tidigare gäststuga belägen på en mindre höjd strax norr om huvudbyggnaden var i mycket dåligt skick och tvingades rivas. Dispens söks för nybyggnad av ersättningshus i form av gäststuga om ca 71 m² bruttoarea. Den nya byggnaden placeras på samma plats som tidigare byggnad. Byggnaden kommer ianspråkta samma yta samt inneha samma funktion som tidigare.

Ansökan uppfyller särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB då aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt. Åtgärden bedöms inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor.

I tidigare dispensärende beslutat 2016-01-15 av Länsstyrelsen, dnr 521-25470-2015, har en tomtplatsavgränsning upprättats. Fastigheten är 10 139 m² stor och större delen av fastigheten ligger inom beslutad tomtplats. Åtgärden bedöms inte påverka den fria passagen för allmänheten till vattnet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-03-25
Situationsplan inkom 2019-03-25
Tjänsteskrivelse upprättad 2019-04-10
Beslut från Länsstyrelsen dnr 521-25470-2015

Beslut

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt (1.) Miljöbalken (MB).
2. Som tomtplats, d.v.s. i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt enligt 7 kap. 18 f § MB gäller beslut från Länsstyrelsen 2016-01-15 i ärende med dnr 521-25470-2015.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

55 (59)

Avgift

Dispensprövning 5600 kr

Avgiften omfattar dispensprövning, underrättelse och expediering.

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

Övriga upplysningar

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

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

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

Bygglov och/eller startbesked enligt Plan- och bygglagen krävs för åtgärden.

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

Detta beslut ersätter inte villkoret om markering av tomtgränsen i Länsstyrelsens beslut från 2015-02-26, dnr 521-1286-2015 samt beslut från 2016-01-15, dnr 521-25470-2015.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 111/2019

Delegationsbeslut mars

Till miljö- och byggnadsnämnden redovisas två listor utsänd med kallelsen, ”delegationsbeslut mars miljöenheten” samt ”delegationsbeslut mars bygglovenheten”. Följande stickprov redovisas av förvaltningen:

Miljöenheten

- M-2019-253 – 2019-03-11 – Tillsyn enskilt avlopp – Lövön 1:42.
Punkt i delegationsordningen: B10 miljöbalken nr 1.
- M-2019-312 – 2019-03-22 – Tillsyn äldreboende – Kärna 67:65.
Punkt i delegationsordningen: B10
- M-2019-332 – 2019-03-27 - Tillsyn enskilt avlopp – Gunneröd 1:27.
Punkt i delegationsordningen: B miljöbalken nr 2.

Bygglovenheten:

- MoBN2018/0686-22 – bygglov med startbesked – Tjuvkil 1:4
- MoBN2019/0200-5 – föreläggande om komplettering – Restad 2:12
- MoBN2018/0941-10 – Avskrivning - Toreby 1:23

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mars miljöenheten

Delegationsbeslut mars bygglovenheten

Beslut

Redovisning av delegationsbeslut godkänns.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 112/2019

Beslut från annan myndighet

Till miljö- och byggnadsnämnden redovisas en lista utsänd med kallelsen på domar i ärenden från nämnden som överklagats och behandlats i högre instans.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

58 (59)

§ 113/2019

Information om handläggningstider, avgifter mm

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-04-25

59 (59)

§ 114/2019

Utbildning PBL

Mirsad Radonic, bygglovenheten, håller i en utbildning i plan- och bygglagen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign