

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

1 (65)

Plats och tid Stadshuset plan 5, Verkstaden klockan 09:00-14:30

Beslutande Kenneth Frii (C) Ordförande  
Charlotta Windeman (M) 1:e vice ordförande  
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande  
Maria Steen (S)  
John Magnusson (SD)

Ersättare Helen Byström (S)  
Thomas Andersson (UP) §§ 169-195, 197-204  
Roberth Österman (M)  
Johanna Salekärr (KD) §§ 169-186, 188-204

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragraf 169-204  
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 2019-08-22

Datum då anslag sätts upp 2019-08-29 Datum då anslag tas ner 2019-09-20

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



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

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum


Sida

2019-08-22

2 (65)

Övriga deltagare	Mirsad Radonic, bygglovenheten	§§ 169-204
	Kristina Franzén, miljöenheten	§§ 169-191, 195-204
	Jennifer Ivåker, miljöenheten	§§ 169-191, 195-204
	Fredrik Horn, miljöenheten	§§ 169-178
	Linda Andreasson, planenheten	§§ 169-171
	Gunilla Strömqvist, miljöenheten	§§ 169-172
	Jenny Andersson, miljöenheten	§§ 172-175
	Dag Svensson, miljöenheten	§§ 176
	Ulrica Reuterberg, bygglovenheten	§§ 179-180
	Marit Lorenzen, bygglovenheten	§§ 181-186
	Sonny Hellstrand, bygglovenheten	§§ 187-191
	Therése Albertsson, bygglovenheten	§§ 195-196
	Aldin Hadziselimovic, bygglovenheten	§§ 195-200

## Innehållsförteckning

<b>MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN</b>	<b>KUNGÄLVS KOMMUN</b>	
----------------------------------	----------------------------	--

Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

3 (65)

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Remiss - Fördjupad översiktsplan Ytterby (Dnr MOBN2019/0507) MOB NM-2018-1066 .....	6
Remiss - Detaljplan Torsby-Tofta 2:90 med flera (Dnr MOBN2019/0508) MOB NM-2019-159).....	7
Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 (Dnr MOBN2019/0510) MOB NM-2019-1172 .....	8
Tillsyn strandskydd - Båt vid boj vid lilla Fjällsholmen (Dnr MOBN2019/0554) MOB NM-2018-1172 .....	10
Trädal 2:2 - Inspektion och tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2019/0552) MOB NM-2015-2107 .....	12
Handelsboden 1 - Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0513) MOB NM-2019-1081 .....	14
Remiss - Planändring för enbostadshus (Dnr MOBN2019/0506) MOB NM-2018-1740 .....	15
Remiss - Detaljplan för Klocktornet 36, Liljedal (Dnr MOBN2019/0517) MOB NM-2015-788 .....	16
Källeröd 2:1- Ansökan om förhandsbesked nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0424)....	17
Arntorp 1:5- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOB N2019/0207) .....	18
Flateby 2:17 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2019/0267)	21
Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus (Dnr MOBN2019/0383) .....	22
Kyrkeby 6:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOB N2019/0452) .....	23
Harestads-Kroken 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall med garage (Dnr MOBN2019/0483) .....	24
Hög 1:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOB N2019/0502) .....	26
Harestads-Kroken 1:5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOB N2019/0469) .....	29
Glöskär 6:17 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2018/0468).....	32
Kärna 4:12 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (Dnr MOBN2019/0537).....	34
Information - Resecentrum 2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor.....	35
Marstrand 35:17 - Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOB N2019/0282) .....	36
Solberga-Tunge 2:5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av maskinhall (Dnr MOBN2019/0288) .....	39
Marstrand 6:7- Ansökan om bygglov för två båthallar mm (Dnr TMN2014/318) .....	42
Marstrand 6:7- Ansökan om bygglov för befintliga hallar inom inhägnat område. (Dnr MOBN2018/0823)	45
Marstrand 6:7- Ingripande mot kvarstående båthallar mm Dnr TMN2014/266 (Dnr TMN2014/266) .....	48
Instön 1:366 – Tillbyggnad av enbostadshus med balkong (Dnr MOBN2017/0142-8) .....	51
Fjällsholmen 1:133 – Olovlig byggnation (Dnr MOBN201770516-22) .....	53
Torsby-röd 3:7 – Olovlig byggnation (Dnr MOBN2017/0727-79).....	56
Fjällsholmen 1:16 – Olovligt uppställda containrar, sovhytter samt tält (Dnr MOBN2019/0148-7).....	57
Förslag om beslut att utse dataskyddsombud (Dnr MOBN2019/0562-1) .....	59
Rapportering av delegationsbeslut.....	60
Information från bygglovenheten.....	61
Beslut från annan myndighet.....	62
Information – Aröd 4:29.....	63
Redovisning av ordförandebeslut .....	64

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

4 (65)

§ 169/2019

## 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

2019-08-22

5 (65)

§ 170/2019

## Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande:

- Information Aröd 4:29
- Redovisning av ordförandebeslut

## Beslut

Dagordningen fastställs.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 171/2019

## **Remiss - Fördjupad översiktsplan Ytterby (Dnr MOBN2019/0507) MOBNM-2018-1066**

Kungälv kommun har tagit fram ett förslag på fördjupad översiktsplan för Ytterby (FÖP Ytterby). Miljö- och byggnadsnämnden har fått den på samråd. Sista dag att svara är 30 augusti 2019.

Syftet med FÖP Ytterby är att för det avgränsade geografiska området, ersätta gällande översiktsplan (ÖP2010) avseende mark- och vattenanvändningskartan samt utveckla och förtydliga översiktsplanens övergripande mål om ett hållbart stationssamhälle. Syftet är också att få ett mer detaljerat underlag som är vägledande och förenklar processen i kommande detaljplanering, bygglov och övriga beslut.

Fördjupad översiktsplan tjänar som mellanled mellan den kommunövergripande översiktsplanen 2010 (antagen 2012, aktualitetsförklarad 2016) och detaljplanen. Vid granskningen av FÖP Ytterby har fokus lagts på följande ämnesområden; närhet till järnvägen- (farligt gods-led), trafikbuller, luftföroreningar, jordbruksmark, dagvatten, förorenad mark och radon.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Remiss - Fördjupad översiktsplan Ytterby 2019-07-03

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande FÖP Ytterby och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 172/2019

## **Remiss - Detaljplan Torsby-Tofta 2:90 med flera (Dnr MOBN2019/0508) MOBNM-2019-159)**

Ägarna av fastigheterna Torsby- Tofta 2:89, 2:90 och 2:91 inkom med begäran om planbesked med önskemålet att ändra befintliga planbestämmelser för att möjliggöra en större byggnadsarea och även möjliggöra förhöjt väggliv och inredning av vindsvåning. Kommunfullmäktige gav positivt planbesked 2001-05-14.

De aktuella fastigheterna ligger inom detaljplanelagt område, detaljplan med akt nr 289. Detaljplanen vann laga kraft 2001-06-07. Planarbetet startade då på initiativen från boende i Sundhammar. De fastigheter som ville ändra sina planbestämmelser var med och bekostade planarbetet. Sju fastigheter, däribland Tofta 2:89, 2:90 och 2:91, var inte intresserade av en planändring och behöll sina tidigare planbestämmelser om en byggnadsrätt på 75 kvm. Syftet med denna ändring är att möjliggöra större byggnadsyta och vindsinredning för fastigheterna Torsby-Tofta 2:89, 2:90 och 2:91. Detaljplaneändringen består i att bestämmelserna om maximal byggnadsarea för bostadshus ändras från 75 kvm största tillåtna byggnadsarea för bostadshus till 110 kvm.

I området finns en gemensamhetsanläggning för avlopp, Torsby-Tofta ga:3 som Torsby-Tofta 2:89, 2:90 och 2:91 är delägare i. Denna förvaltas av Toftaåsens samfällighetsförening som fastigheterna har andel i. Toftaåsens samfällighets styrelse har gett sitt godkännande till att den något större byggrätten för fastigheterna inte kommer att påverka avloppsanläggningen negativt

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Remiss - Detaljplan Torsby-Tofta 2:90 med flera 2019-07-03

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker den föreslagna planändringen.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 173/2019

## **Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 (Dnr MOBN2019/0510) MOBNM-2019-1172**

BRF Havsudden i Vedhall har sökt strandskyddsdispens för trädäck i anslutning till förrådsbyggnad på fastigheten Åkerhög 1:78. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Miljöenheten fick i samband med ett ärende hos bygglovenheten gällande förrådsbyggnaden information om att det hade byggts ett trädäck på framsidan av byggnaden. Miljöenheten besökte platsen i januari 2019 och konstaterade då att det fanns ett stort däck längs med hela byggnaden och med en bredd på flera meter (foto bilaga 1). Någon strandskyddsdispens har inte lämnats för åtgärden. Miljöenheten skickade i april 2019 ett brev till fastighetsägaren Brf Havsudden om att det kunde bli aktuellt med ett föreläggande om att ta bort trädäcket och föreningen informerades även om att de har möjlighet att söka strandskyddsdispens för åtgärden (ärende dnr MOBNM 2019-915). Enligt föreningen så anlades däcket i april 2018. De har svarat att de inte har känt till att det krävdes dispens för att anlägga ett trädäck och att de inte anser att det hindrar tillgängligheten för allmänheten. De skriver även att de anser att de har ett behov av trädäcket för att underlätta transporter av materiel m.m. in och ut från förråden.

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (7 kap. 15 § MB punkt 2). Det är ett område där många människor rör sig. Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv och kustområde.

Miljöenheten gör bedömningen att det aktuella trädäcket kan uppfattas som privatiserande och därmed hindra allmänheten från att röra sig i området. Miljöenheten anser att in- och uttransport av större föremål på t.ex. kärra bör gå att förenkla med en mindre kortare ramp i anslutning till tröskeln och byggnadens portar. Även om man nu genom trädäcket inte längre har en höjdskillnad mellan mark och förråd så har istället skapat en nivåskillnad mellan däcket och omgivande mark. Om det finns ett behov av att tillgängliggöra toaletten för personer med funktionshinder så utgår miljöenheten från att det kan lösas med enklare åtgärder än ett större däck (2,5 x 5 m enligt information från föreningen).

Miljöenheten anser att det anlagda trädäcket är en sådan anläggning/anordning som är förbjuden enligt bestämmelserna i miljöbalken och att det därför ska prövas i en dispensansökan. Miljöenheten bedömer även att det saknas särskilda skäl för dispens och sökanden har heller inte specificerat vilket skäl som man grundar sin ansökan på.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

9 (65)

Ansökan avslås för att den inte uppfyller kraven i kap 7 MB. Miljö- och byggnadsnämnden förelägger BRF Havsudden i Vedhall och ta bort trädäcket och att återställa området.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78  
2019-07-03

Bilaga Bilaga 1 Foto- 2019-07-03

Bilaga Bilaga 2 Ortofoto- 2019-07-03

Bilaga Bilaga 3 Karta 2019-07-03

## Beslut

Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Åkerhög 1:78 avslås då det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 a § MB och strider mot bestämmelserna i övrigt i 7 kap. 13-18 §§ MB.

BRF Havsudden i Vedhall föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § MB och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. MB att ta bort trädäcket i sin helhet och återställa platsen som den var innan däcket anlades. Åtgärden ska vara utförd senast tre månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

BRF Havsudden föreläggs även med stöd av 26 kap. 21 § MB att senast två veckor efter att trädäcket är borttaget skicka in foto som styrker att föreläggandet uppfyllts. Foto ska skickas till miljöenheten, Kungälv kommun.

---

Thomas Andersson (UP) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

## Information

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för handläggning av detta ärende kommer att tas ut i separat beslut.

## Överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan ”Hur man överklagar”.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

§ 174/2019

## Tillsyn strandskydd - Båt vid boj vid lilla Fjällsholmen (Dnr MOBN2019/0554) MOBNM-2018-1172

Miljöenheten fick i juli 2018 tips om att det låg en båt förankrad vid boj i viken mellan Trälen (lilla Fjällsholmen) och Åkerhög. Den 11 juli 2018 gjordes ett besök på platsen. Vid detta tillfälle konstaterades att det låg en båt vid boj i aktuellt område. Miljöenheten har skrivit till berörda fastighetsägare och den 4 juli 2019 inkom svar där de uppger att de antagit att de har haft rätt till att ha båten där den placerats utanför land då de menar att de har ett servitut för detta. De menar vidare att båten inte hindrar tillgängligheten för andra eller påverkar fågellivet negativt. Miljöenheten har kommunicerat fastighetsägarna att vi kommer föreslå beslut om föreläggande att ta bort boj med bottenförankring men att det finns möjlighet att söka strandskyddsdispens för dessa. [REDACTED] har kontaktat miljöenheten och ställt frågor om förutsättningarna att få dispens. Han meddelade även att de är inne på att efter sommaren när båten tagits upp för säsongen plocka bort boj med bottenförankring och senare hitta annat alternativ för sin båt. [REDACTED] informerades om att miljöenheten inte bedömer att det finns förutsättningarna att få dispens för bojförankring på den aktuella platsen.

Miljöenheten konstaterar att en båt med bojförankring finns placerad inom strandskyddat område i viken mellan Åkerhög och Trälen. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 1 och 4 p. miljöbalken. Det saknas dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ha båt med bojförankring. Det är miljöenhetens bedömning att båt förankrad vid boj genom sin privatiserande effekt, påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Förankring av båt vid boj har förändrat livsvillkor för växter och djur på platsen. Åtgärden strider därmed också mot syftet med strandskyddsbestämmelserna. Ett servitut ger inga rättigheter så länge man inte har de tillstånd eller andra beslut som krävs för den åtgärd man vill göra. Inom strandskyddat område krävs också att man söker och får dispens för åtgärden. Fastighetsägarna föreläggs att ta bort boj med bottenförankring.

### Beslutsunderlag

1. Karta
2. Foto på båt vid boj
3. Tjänsteskrivelse

### Beslut

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] samt [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken att ta bort boj med bottenförankring som framgår på foto i bilaga 2. Åtgärden ska vara utförd senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] samt [REDACTED] föreläggs även med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken att senast två veckor efter att boj med förankring är borttagen skicka in foto som styrker att föreläggandet uppfyllts. Foto ska skickas till miljöenheten, Kungälv kommun.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

11 (65)

## Överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan "Hur man överklagar".

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 175/2019

## Trädal 2:2 - Inspektion och tillsyn enskilda avlopp (Dnr MOBN2019/0552) MOBNM-2015-2107

Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 20 mars 2017 beslut, M-2017-356 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten till den bristfälliga anläggningen på fastigheten Trädal 2:2. Miljöenheten genomförde år 2015-2017 tillsyn på fastighetens avloppsanläggning. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 juli 2019. Miljöenheten har efter kommunikering av förslag till nytt beslut om förbud fått information om att fastighetsägaren avser att koppla in sig till samfällighetsföreningens ledningsnät. Dock har inte fastighetsägaren meddelat när han tänkt att utföra åtgärden.

Miljöenheten har vid sin tillsyn på befintlig avloppsanläggning bedömt att denna är bristfällig och inte längre ger en godtagbar rening av avloppsvattnet och behöver åtgärdas. Därför fattades beslut den 20 mars 2017 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Eftersom förbudet har trätt i kraft och inga åtgärder har gjorts så föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud bör fattas och att detta förenas med ett vite. Fastighetsägaren har meddelat att han avser att åtgärda sitt avlopp genom inkoppling till kommunalt avlopp men miljöenheten bedömer att det finns ett behov av att fatta ett nytt beslut för att säkerställa att avloppet verkligen blir åtgärdat.

Miljöenheten har också gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

### Beslut

██████████ förbjuds, vid ett vite av 100 000 kronor att från den 1 januari 2020 släppa ut avloppsvatten från vattentoilet (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen på fastigheten Trädal 2:2. ██████████ ska senast den 31 december 2019 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen hur befintligt avloppsutsläpp från WC har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Beslutet kommer att skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § Miljöbalken. Har anteckning gjorts gäller beslutet även mot ny ägare av fastigheten.

### Kommunicering

Förslag till beslut kommuniceras enligt 17 § Förvaltningslagen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

13 (65)

## Information

Om avloppsvatten från WC fortsättningsvis ska kunna släppas ut från fastigheten måste avloppsanläggningen åtgärdas och vara färdigställd senast den 31 december 2019.

Om en ny avloppsanläggning ska byggas så är det en åtgärd som är tillståndspliktig.

Miljöenheten ska kontaktas i god tid innan några åtgärder vidtas.

Avgift för tillsyn enligt miljöbalken tas ut enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För närvarande är timavgiften 894 kr. Avgift för detta beslut kommer att tas ut i separat beslut.

## Överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan "Hur man överklagar".

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 176/2019

## **Handelsboden 1 - Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning (Dnr MOBN2019/0513) MOBNM-2019-1081**

Gröna Källan AB har startat en livsmedelsverksamhet på fastigheten HANDELSBODEN 1 utan att anmäla detta till Miljö- och byggnadsnämnden. Bolaget drev tidigare verksamhet på fastigheten GYBERG 1. Livsmedelsföretagare är skyldiga att informera kontrollmyndigheten om alla dess anläggningar så att dessa kan registreras. En sanktionsavgift på en procent av årsomsättningen ska tas ut av den som påbörjar en verksamhet utan att ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten. Årsomsättningen uppskattas till 5 500 000 baserat på bolagets senaste årsredovisning. Nämnden föreslås besluta att Gröna Källan AB ska betala en sanktionsavgift på 55 000 kr med anledning av att de startat en livsmedelsverksamhet utan att först anmäla detta.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Handelsboden 1 - Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsanläggning 2019-07-04

### **Yrkande**

Kenneth Frii (C): Sanktionsavgiften sätts ned till 5000 kr.

### **Beslut**

Gröna Källan AB ska betala en sanktionsavgift på 5 000 kr med anledning av att de har startat livsmedelsverksamheten Lifebutiken på fastigheten HANDELSBODEN 1 utan att först ha anmält detta till Miljö- och byggnadsnämnden.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt den faktura som de skickar ut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutet har fattats med stöd av 30 a-f §§ livsmedelslagen (SFS 2006:804) och 39 a-i §§ livsmedelsförordning (SFS 2006:813).

---

### **Överklagandeanvisning**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas, se bilagan "Hur man överklagar".

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 177/2019

## **Remiss - Planändring för enbostadshus (Dnr MOBN2019/0506) MOBNM-2018-1740**

Planändringen för Ödsmål 2:50 är ute för granskning. Nämnden yttrade sig den 25:e april i samrådet. Yttrandet rörde då dricksvattenförsörjningen som behöver utredas vidare avseende kvantitet och kvalitet i en efterföljande bygglovsansökan. Planbeskrivningen har inför granskningen ändrats genom tillägg med texten:

*”Vid bygglovsansökan ska remiss skickas från bygglovenheten till miljöenheten i syfte att utreda kvantitet och kvalitet i befintlig brunn.”*

I och med tillägget i planbeskrivningen har Miljöenheten inga ytterligare synpunkter på ändringen av detaljplanen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Remiss - Planändring för enbostadshus 2019-07-03

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden tar yttrandet som sitt eget.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 178/2019

## **Remiss - Detaljplan för Klocktornet 36, Liljedal (Dnr MOBN2019/0517) MOBNM-2015-788**

Miljö- och byggnadsnämnden har fått en remiss gällande förnyad granskning av detaljplan för Klocktornet 36, del av Gärdet 1:3 med flera, som innehåller bostäder och handel i Kungälv centrum.

Efter den ordinarie granskningstiden har behov av ytterligare förändringar av planförslaget uppkommit. Förändringen består i att en transformatorstation placeras på en torgyta i korsningen Gamla Gärdesgatan och Strandgatan. Byggrätten för transformatorstationen förläggs 5 meter från närmsta husfasad och den är belägen på allmän platsmark där många människor kan förväntas vistas.

Planbeskrivningen redovisar inte vilka nivåer av elektromagnetisk strålning en typisk transformatorstation för området förväntas alstra eller vilka eventuella skyddsåtgärder som strålningen kan kräva i planering och projektering av stationen och dess omgivning. På grund av detta är det svårt för miljöenheten att bedöma om placering och utförande av transformatorstationen är rimlig utifrån ett hälsoperspektiv. Med tanke på att transformatorstationen avses placeras på en plats där allmänheten har fritt tillträde och i närheten av bostäder är det viktigt att eventuella risker och nödvändiga skyddsåtgärder utreds i planarbetet. Eventuella skyddsåtgärder som enligt miljöenhetens bedömningsgrund krävs för att skydda människors hälsa ska stadgas som planbestämmelse.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Remiss - Detaljplan för Klocktornet 36, Liljedal 2019-07-05

### **Beslut**

Risker relaterade till elektromagnetisk strålning från planerad transformatorstation samt eventuella skyddsåtgärder ska utredas vidare innan planen kan antas. Om det enligt miljöenhetens bedömningsgrund krävs åtgärder som skydd för elektromagnetisk strålning ska dessa införas som planbestämmelse.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

17 (65)

§ 179/2019

## **Källeröd 2:1- Ansökan om förhandsbesked nybyggnad av två st enbostadshus (Dnr MOBN2019/0424)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 180/2019

## **Arntorp 1:5- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2019/0207)**

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby och inom närströvområde enligt kommunens översiktsplan. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt garage. Enligt inkommen situationsplan 2019-06-04 skulle föreslagen tomt få en tomtstorlek på cirka 6000 kvm och tomten utgörs av avverkad skogsmark. Föreslagen tomt ligger på ett berg med höjdskillnader på cirka 11 meter inom föreslagen tomt (från cirka + 44 meter över havet till cirka + 55 meter över havet). Befintliga bostadshus placerade längre västerut om föreslagen tomt ligger på en höjd av cirka +42 meter över havet. Platsen ligger cirka 3,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 700 meter.

Ärendet var uppe för behandling vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 23 maj 2019, där Bygglövenhetens förslag till beslut var att negativt förhandsbesked skulle ges för föreslagen åtgärd. Nämnden yrkade då att ärendet skulle återremitteras för att utreda det vidare, enligt beslut § 121/2019. Därefter har berörda sakägare och remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Miljöenheten yttrar 2019-06-25 att förhandsbesked inte bör beviljas. Se yttrande. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inkom 2019-07-05 med ett reviderat yttrande där de bl.a. skriver att "Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har därmed inget att erinra mot den planerade byggnationen utifrån den information sökande har angivit vid fältbesöket". Se yttrande.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna Arntorp 1:3, Arntorp 2:2, Grokareby 3:5, Grokareby 3:15, Grokareby 3:24, Arntorp 2:21, Grokareby 3:31, Grokareby 3:32 samt Grokareby 3:33. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit.

Sökt åtgärd är ingen lucktomt, då den inte angränsar till någon befintlig byggnation och helt saknar avgränsningar. Sökt åtgärd förläggs uppe på ett berg och sprider sig ut i orörd natur och öppnar upp för vidare bebyggelseutveckling. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden ska bevaras och att nya enstaka byggnader, d.v.s. 1-2 hus, kan tillkomma som s.k. lucktomter i den befintliga bebyggelsen. Den sökta tomten skulle placeras på en höjd, på cirka 2-13 meter över befintliga bostadshus vilket gör att den skulle dominera över topografi och natur. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen. Åtgärden tar inte hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1) PBL.

Eftersom det är stora nivåskillnader på föreslagen tomt skulle byggnation här kräva sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en stor omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses vara ett varsamt tillägg, där det aktuella närområdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Föreslagen tillfartsväg är brant och uppfyller inte kraven på tillgänglighet. På aktuell plats kommer en bostadstomt inte att kunna ordnas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

komma till byggnadsverket eller på annat sätt använda tomten, om samtidigt naturförutsättningarna så långt möjligt skall tas till vara. Byggnation på sökt plats kan inte anses vara från allmän synpunkt god hushållning med mark. Åtgärden uppfyller då inte 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL, 2 kap. 6 § (tredje stycket) PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Platsen ligger inom närströvsområde som enligt kommunens översiktsplan ska bevaras och inte försämrats och Miljöenheten yttrar att förhandsbesked inte bör beviljas. Närströvsområden omfattas enligt naturvårds- och friluftslivsplanen av hänsynsnivå 2 vilket innebär att omfattande exploatering inte får förekomma och mindre omfattande exploatering inte bör förekomma med hänsyn till de höga natur-och/eller friluftslivsvärdena.

Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby som enligt kommunens översiktsplan anger att inga nya bebyggelsestillskott ska tillåtas innan detaljplan har upprättats. Aktuell fastighet ligger nära ett område med detaljplan samt nära ett område där det nu pågår ett detaljplanearbete för cirka 170-190 stycken nya bostäder. Angränsade fastighet, Grokareby 3:31, har i ärende MOBN2018/0604 fått två tomter prövade i Miljö- och byggnadsnämnden med beslut om ett negativt förhandsbesked för sökt åtgärd. I beslut från Länsstyrelsen, 2019-02-22, med d.nr 403-41379-2018 avslog Länsstyrelsens överklagandet. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning om att markområdet inte kan jämföras med en lucktomt. Länsstyrelsen bedömer att nämnden har haft fog för sin bedömning att aktuell byggnation måste föregås av detaljplanläggning med stöd av bl.a. rekommendationerna i översiktsplanen samt det dokumenterade bebyggelsestryckets styrka. Utöver detta har flera ansökningar om förhandsbesked inkommit de senaste åren. I närområdet råder därmed en mycket stor efterfrågan på bebyggelse. Se ”Bebyggelsestryck upprättad 2019-04-11”, för en bild av bebyggelsestrycket. Detaljplanekrav ställs därmed för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (punkt 3a). Men p.g.a. att denna plats ska bevaras som närströvsområde enligt översiktsplanen är det inte troligt att en detaljplanläggning för bostäder kommer att ske på denna fastighet.

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

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-03-14

Situationsplan inkom 2019-06-04

Karta med VA inkom 2019-03-14

Skrivelse om inkoppling till kommunalt VA inkom 2019-03-14

Servitutsavtal inkom 2019-03-14

Foto 1 inkom 2019-04-01

Foto 2 inkom 2019-04-01

Foton inkom 2019-06-04

Skrivelse svar på kommunikering inkom 2019-04-17

Skrivelse svar på kommunikering inkom 2019-07-26

Grannytttrande från Mark och exploatering inkom 2019-06-11

Yttrande från Länsstyrelsen, kulturmiljö inkom 2019-06-25

Reviderat yttrande från Länsstyrelsen, kulturmiljö inkom 2019-07-05

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

20 (65)

Yttrande från Miljöenheten inkom 2019-06-25  
Tjänsteskrivelse 2019-08-06  
Flygfoto och situationsplan upprättad 2019-06-19  
Bebyggelsetryck, upprättad 2019-04-11

## Yrkande

John Magnusson (SD): Ett positivt förhandsbesked ges.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta John Magnusson (SD) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

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

---

Johanna Salekärr (KD) lämnar en anteckning till protokollet – se bilaga.

## Avgift

Handläggning 10 493:-

Reducering 10 493:-

---

Totalsumma: 0:-

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.  
*Reducering av avgiften sker enligt 12 kap. 8 a § PBL då handläggningstiden vid tidpunkt för expediering överstigs med 5 veckor.*

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten, Göteborg.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görns 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](http://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

§ 181/2019

**Flateby 2:17 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två  
enbostadshus (Dnr MOBN2019/0267)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

22 (65)

§ 182/2019

## **Lycke 2:23 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus (Dnr MOBN2019/0383)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

23 (65)

§ 183/2019

## **Kyrkeby 6:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage (Dnr MOBN2019/0452)**

Paragrafen är omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 184/2019

## **Harestads-Kroken 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall med garage (Dnr MOBN2019/0483)**

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger delvis inom Värdefullt odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen. Platsen angränsar i väster på motsatt sida grusvägen till inventerad ängs- och hagmark klass II (motsvarar hänsynsnivå 2 i kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan) enligt Länsstyrelsen, samt till inventerad ängs- och betesmark enligt Jordbruksverket. Platsen ligger delvis inom värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad innehållande stall och garage på tomt om drygt 3000 m<sup>2</sup>, enligt inkommen situationsplan. Sökt åtgärd är placerad på en höjd och angränsar i sydost en fastighet med ett mindre fritidshus samt i nordväst en mindre grusväg. I nordost finns öppen äng - jordbruksmark eller liknande och i sydväst skog. Sökt plats är kuperad och består av blandad växtlighet med lövträd, buskar och högt gräs. Inom sökt tomt är det ca 5 m höjdskillnader. Inom en sträcka om ca 400 m från sökt plats råder ett högt bebyggelsetryck. I nordost finns lämningar av stengärdesgård.

Fornlämning finns ca 50 m västerut från sökt plats och ca 130 m mot sydost. Möjliga fornlämningar finns ca 120 m mot väst. Platsen ligger ca 12 km körväg från kommunens primära trafikstråk väg E6, ca 9,5 km från påfart till kommunens sekundära trafikstråk väg 168 och ca 1 km från hållplats för kollektivtrafik. Inga berörda sakägare eller remissinstanser har underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd då hinder mot positivt förhandsbesked föreligger.

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Dock föreligger andra hinder i ansökan. Sökt tomt visar ej hänsyn till landskapsbilden. Den uppvisar ingen likhet med en lucktomt och byggnation här saknar logisk avgränsning. Sökt åtgärd ligger visserligen på kort avstånd till befintligt fritidshus i sydost, men saknar i övrigt anslutning till befintlig bebyggelse. Byggnation här skulle även kunna öppna upp för en eventuell fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare mot befintlig bebyggelse som finns ca 70 m längre bort i nordost, men även i övriga väderstreck då avgränsning saknas. Längs sökt åtgärds norra tomtgräns finns visserligen en stenmur som kan fungera som en slags avgränsning, men utanför den mot nordost finns inget som hindrar ytterligare bebyggelseutveckling.

Grusvägen längs med sökt åtgärd är mycket smal och i dåligt skick, det finns ingen möjlighet för bilar att mötas. Sökt åtgärd kan därmed ej anses vara lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a möjligheterna att ordna trafik enligt 2 kap. 5 § p. 3 PBL samt placeras sökt åtgärd ej heller på mark som är lämpligt med hänsyn till bl a trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö enligt 2 kap. 6 § p. 6 PBL.

Sökt åtgärd är ej lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd främjar ej heller en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, enligt 2 kap. 3 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd ligger delvis inom och angränsar också område kulturmiljö bevarandeområde. Placering av ny tomt här samt den spridning av fler tomter som det ev.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

25 (65)

skulle kunna generera kan inte anses vara ett varsamt tillägg och bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas ej i enlighet med 2 kap. 6 1 PBL. Det kan ej heller anses vara ett varsamt tillägg då sökt placering på en höjd i området skulle innebära större markförändringar.

Marken kan i och med ovanstående bedömning inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas. Negativt förhandsbesked ska därför ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-Kroken 1:1 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall med garage 2019-08-01

Ansökan, inkom	2019-06-24.
Situationsplan, inkom	2019-06-24.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2019-07-02.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2019-07-02.
Terrängskugga med naturvärden och situationsplan, upprättad	2019-07-08.
Inlaga	2019-07-22.
Inlaga, Situationsplan	2019-07-22.

## Yrkande

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

## 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 till förvaltningen för att utreda det vidare.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 185/2019

## Hög 1:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0502)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom Värdefulla odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på varsin angränsande tomt. Enligt inkommen situationsplan söks för två olika alternativa placeringar för dessa båda tomter, kallat alternativ 1 och alternativ 2.

### Alternativ placering 1:

Platsen ligger inom inventerad värdefull åkermark, enligt Jordbruksverket. Platsen ligger ca 25 m ifrån inventerad ängs- och hagmark klass II, enligt Länsstyrelsen. Platsen gränsar i sydost till Objekt med naturvärden, enligt Skogsstyrelsen och i öster till inventerad ädellövskog klass III, enligt Länsstyrelsen. Platsen gränsar i öst och i väst till område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Fornlämningar finns ca 180 m nordost om sökta tomter.

### Alternativ placering 2:

Platsen ligger inom inventerad ängs- och hagmark klass II, enligt Länsstyrelsen. Platsen ligger inom område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Flödesvägar och lågpunkter finns vid sökta tomter, enligt kommunens kartlager "Klimatanpassning". Platsen gränsar i öster till inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket. Platsen gränsar till mindre väg och därefter inventerad värdefull åkermark i norr.

Både alternativ 1 och 2 ligger knappt 10 km körväg från påfart till väg 168 och väg E6 samt knappt en km till hållplats för kollektivtrafik. Avståndet till Diseröd tätort är ca 2 km körväg. Då Bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller remissinstanser underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Avståndet till kollektivtrafik är inom ett rimligt gångavstånd. Dock föreligger andra hinder i ansökan enligt nedanstående.

### Alternativ 1:

Föreslagna tomter tar inte hänsyn till landskapsbilden. De uppvisar inga likheter med lucktomter utan ligger helt skilda från befintlig bebyggelse. De blir istället ett exempel på hur bebyggelse sprider sig ut i ett oexploaterat område och orörd natur istället för att bebyggelsen hålls samman. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. De ansluter ej till befintlig bebyggelse och kan därmed ej heller anses komplettera någon bebyggelse. Sökta åtgärder tar ej stöd i landskapet utan förläggs ut i ett öppet jordbrukslandskap och visar ej hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan. Det är ej ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärderna främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

Dessutom ligger föreslagna tomter inom inventerad värdefull åkermark. Enligt kommunens gällande översiktsplan får åkermark inte tas i anspråk för bebyggelse med hänvisning till Miljöbalken (3 kap.) Att placera två nya tomter med varsitt bostadshus på inventerad värdefull åkermark kan inte innebära att marken används för det ändamål den är mest lämpad för. Det allmänna intresset av att bevara inventerad värdefull åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra föreslagna bostadshus på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL. Byggnation här skulle även kunna öppna upp för eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området med höga naturvärden.

Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

### Alternativ 2:

Föreslagna tomter tar inte hänsyn till landskapsbilden. De uppvisar inga likheter med lucktomter utan ligger helt skilda från befintlig bebyggelse. De blir istället ett exempel på hur bebyggelse sprider sig ut i ett oexploaterat område och orörd natur istället för att bebyggelsen hålls samman. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. De ansluter ej till befintlig bebyggelse och kan därmed ej heller anses komplettera någon bebyggelse. Sökta åtgärder tar ej stöd i landskapet utan förläggs ut i ett öppet jordbrukslandskap och visar ej hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan. Det är ej ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärderna främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark. Åtgärderna strider mot 2 kap. 3 § (punkt 1 och 3) PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL.

Sökta åtgärder ligger inom område av riksintresse för naturvärden och inom inventerad ängs- och hagmark. Byggnation här kan i ett i övrigt så oexploaterat område med höga naturvärden ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. De särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket) PBL.

Sökta åtgärder ligger inom område av riksintresse för naturvärden och inom inventerad ängs- och hagmark. Byggnation här kan i ett i övrigt så oexploaterat område med höga naturvärden ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. De särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Det kan ej heller från allmän synpunkt anses vara god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats med höga naturvärden, åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL. Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger att i området som är av riksintresse för naturvärden får omfattande exploatering inte förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena, detsamma gäller för ängs- och hagmark klass II som aktuell åtgärd ligger inom.

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

28 (65)

Byggnation här skulle även kunna öppna upp för eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området med höga naturvärden. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Byggnation kan därmed inte tillåtas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-07-11.
Ansökan, inkom	2019-07-01.
Situationsplan, inkom	2019-07-01.
Översiktskarta, inkom	2019-07-01.
Flygfoto med situationsplan, upprättad av bygglovenheten	2019-07-11.
Flygfoto med naturvärden och situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-07-11.
Terrängskugga med naturvärden och situationsplan, upprättad av Bygglovenheten	2019-07-11.
Svar på kommunikering	2019-08-04.

## Beslut

### Alternativ 1:

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL genom 3 kap. 1, 4 §§ MB, 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan 2010.

### Alternativ 2:

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § PBL. Föreslagna åtgärder kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL genom 3 kap. 1, 6 §§ MB, 2 kap. 3 § (punkt 1 och punkt 3) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, eller med stöd av kommunens gällande översiktsplan 2010.

---

## Avgift kr; 5 813.

*Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering.*

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

## Kommunicering

Kommunicering har gjorts den 2019-07-11. Inläga med synpunkter från sökande har inkommit den 2019-08-04.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 186/2019

## Harestads-Kroken 1:5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2019/0469)

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen gränsar i söder till strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Sökt tillfartsväg ligger i sin sydöstra del helt inom strandskyddsområde, enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Platsen ligger ca 70 m norr om område med riksintresse för friluftsliv enligt 7 kap. 27 § MB, Natura 2000-område (fågel- och habitatdirektivet) och Naturreservat. Platsen ligger utom tätortavgränsning i kustzon (prioriterad kustort) enligt kommunens översiktsplan 2010.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med inbyggt garage med angiven byggnadsarea på ca 239 m<sup>2</sup> och tomtstorlek om ca 1500 m<sup>2</sup>, enligt situationsplan. Sökt åtgärd är placerad i ett större, sammanhängande oexploaterat skogs/bergsområde och omges av skog i alla väderstreck utom i öst där det är öppet jordbrukslandskap. Sökt tomt är kuperad med ca 5 m höjdskillnader inom angiven tomtgräns. En flödesväg går genom sökt tomt. Närmsta hus ligger ca 100 m nordost om sökt plats och ca 170 m sydost om sökt plats. Angiven tillfartsvägs sträcka redovisas endast mellan sökt placering av bostadshus och gränsen till Naturreservat och Natura 2000-området. En ansökan om strandskyddsdispens för tillfartsväg har inkommit den 2019-06-20. Tillfartsväg syns inte på flygfoto från 2016 och tidigare.

Fornlämningar finns ca 50 m norr om, och ca 175 m nordväst om, sökt plats. Platsen ligger ca 14,5 km körväg från påfart till väg E6 och ca 12 km körväg från påfart till väg 168. Avstånd till hållplats för kollektivtrafik är ca 3,5 km och till skolskjuts ca 350 m.

En liknande ansökan om bygglov inkom den 2018-07-10 i ärende 2018/0552, då med husplacering ca 3 m närmare strandskyddsgränsen i söder än aktuell ansökan samt utan angiven tomtgräns. Miljö- och byggnadsnämnden gav då ett negativt beslut den 2018-10-25 (MOBN § 253/2018). Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet den 2019-03-13 (Lst dnr 403-74-2019). Länsstyrelsen angav i huvudsak följande skäl för sitt beslut: Platsen kan inte anses vara en lucktomt, den ligger inte i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör därför ingen komplettering till befintlig bebyggelse. Åtgärden tar oexploaterad mark i anspråk som dessutom utgörs av riksintresse för naturvården. Vidare att byggnation på platsen skulle kunna öppna upp för eventuell fortsatt utveckling av byggnation att sprida sig ut i det oexploaterade skogsområdet. Åtgärden strider både mot kommunens ÖP och PBL kap. 2 samt att det allmänna intresset av att bevara naturmiljön oexploaterad väger tyngre än det enskilda intresset av att få bebygga platsen.

Inga berörda sakägare eller remissinstanser har underrättats eller beretts tillfälle att yttra sig över aktuell åtgärd då bygglovenheten bedömer att hinder föreligger för att kunna bevilja ansökan om bygglov. Bygglovenheten har inte närmare granskat inkomna bygglovsritningar för byggnaden då platsen bedöms som olämplig för byggnation.

Sökt åtgärd strider både mot kommunens gällande översiktsplan och Plan- och bygglagen. Föreslagen tomt med bostadshus tar inte hänsyn till landskapsbilden, den uppvisar ingen likhet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

med en lucktomt och byggnation här skulle sakna logisk avgränsning. Sökt åtgärd ligger helt skild från bebyggelse och skulle istället leda till en ny, egen liten bebyggelseenhet och bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i mer orörd natur i motsats till att bebyggelse hålls samman. Detta är ej lämpligt då översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras. Åtgärden ansluter inte till befintlig bebyggelse och kompletterar därmed ej heller någon befintlig bebyggelse. Det skulle även kunna öppna upp för en eventuellt fortsatt utveckling för bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området med höga naturvärden. Sökt åtgärd har ej heller något strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och kan inte heller anses vara god hushållning med mark i enlighet med 2 kap. 3 § (p. 1 och p. 3) PBL.

Sökt åtgärd kan ej anses vara ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Sökt åtgärd ligger dessutom inom område av riksintresse för naturvärden och tomtgräns endast ca 3 m från strandskyddsområde. Byggnation här kan i ett i övrigt så oexploaterat område med höga naturvärden ej anses ta hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och ej heller intresset av en god helhetsverkan. De särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena skyddas inte. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Det kan ej heller från allmän synpunkt anses vara god hushållning med användning bostadsändamål på aktuell plats med höga naturvärden, åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL.

Kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan anger att i området som är av riksintresse för naturvärden får omfattande exploatering inte förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Det saknas också i detta fall en särskild motivering till undantag från huvudregeln om återhållsam inställning till ny bebyggelse inom kustområdet.

Byggnation på föreslagen plats kräver både beviljat bygglov (enligt Plan- och bygglagen) och strandskyddsdispens (enligt Miljöbalken). Bedömningen här ovan gäller oavsett det att del av aktuell ansökan omfattas av strandskydd.

Det allmänna intresset av att bevara platsen oexploaterad väger i aktuellt ärende tyngre än det enskilda intresset av att få bygga ett bostadshus. Marken kan inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och är ej förenlig med kommunens gällande översiktsplan. Ansökan skall därför avslås.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, upprättad	2019-07-12.
Ansökan, inkom	2019-06-20.
Situationsplan, inkom	2019-06-20.
Bilaga till ansökan, inkom	2019-06-20.
Planritning, inkom	2019-06-20.
Fasadritning SV SO, inkom	2019-06-20.
Fasadritning NO NV, inkom	2019-06-20.
Sektionsritning, inkom	2019-06-20.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

31 (65)

Markplaneringsplan, inkom	2019-06-20.
Terrängskugga med strandskydd och situationsplan, upprättad	2019-06-27.
Terrängskugga med situationsplan, upprättad	2019-06-27.
Flygfoto med situationsplan, upprättad	2019-06-27.

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda ärendet vidare.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda ärendet vidare.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 187/2019

## Glöskär 6:17 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2018/0468)

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Glöskär 6:7. Enbostadshuset uppförs i en våning och har en byggnadsarea/bruttoarea om 108 m<sup>2</sup>. Byggnadens nockhöjd är 4,87 meter. Gällande vatten och avlopp ska anslutas till Sörkrokens samfällighetsförening.

Ansökan om bygglov avsågs ursprungligen av Miljö- och byggnadsnämnden den 2018-10-25 § 250/2018. Detta beslut överklagades till Länsstyrelsen av sökande. Länsstyrelsen beslutade att upphäva det överklagade beslutet och visa åter ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad som föreskrivs i Länsstyrelsens beslut.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken och utanför de enligt översiktsplan prioriterade kustområdena. Platsen ligger även inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen

Synpunkter har inkommit från grannar. Synpunkter som inkommit har inte bedömts utgöra en betydande olägenhet.

Som det framgår i beslut från Länsstyrelsen är Miljö- och byggnadsnämnden bundna av Länsstyrelsens bedömning vilket innebär att nämnden ska bevilja bygglov om det inte uppstår hinder på annan grund. Frågan om byggnadens placering och utformning är därför redan avgjord i Länsstyrelsens beslut. Eftersom inte annat hinder uppstått föreslår bygglovenheten att bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 31 § PBL.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-08-13
Ansökan	2018-06-08
Situationsplan	2019-05-07
Plan- och sektionsritning	2019-05-07
Fasadritningar	2019-05-07
Grannyttrande	2019-05-20
Grannyttrande	2019-05-22
Grannyttrande	2019-05-27
Bemötande från sökande	2019-06-28
Beslut från Länsstyrelsen	2019-03-11

### Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900)

Kontrollansvarig med behörighetsnivå N krävs enligt 10 kap. 9 § PBL.  
[REDACTED] godkänns som kontrollansvarig.

Johanna Salekärr (KD) deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

33 (65)

## Avgift

Handläggning	5 363:-
Totalsumma:	5 363:-

*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 bygglovet 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 verkställts (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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 188/2019

## Kärna 4:12 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (Dnr MOBN2019/0537)

Åtgärden avser ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Kärna 4:12. Garagets byggnadsarea är 49,9 m<sup>2</sup>. För fastigheten gäller detaljplan Hermansby 344 antagen den 2014-02-06. Enligt detaljplanen ska markens användning vara bostadsändamål. Största byggnadsarea per tomt är 130 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 30+20 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. Den sökta åtgärden avviker från detaljplanen gällande att 21 m<sup>2</sup> av garaget är placerat på mark som inte får bebyggas samt att garagets byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup> vilket överskrider den största tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnader. Avvikelseerna kan varken enskilt eller sammantaget bedömas som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen och ansökan ska därför avslås.

### Beslutsunderlag

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2019-07-17
Ansökan	2019-07-11
Situationsplan	2019-07-11
Plan- och sektionsritning	2019-07-11
Fasadritning	2019-07-11
Svar på kommunikering	2019-07-11

### Beslut

Ansökan om bygglov avslås enligt 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglag (2010:900)

### Avgift

Handläggning	5006:-
Totalsumma:	5006:-

*Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.*

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

### Kommunicering

Kommunicering skickad den 2019-07-15  
Kommunicering besvarad den 2019-07-16

### Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 189/2019

## **Information - Resecentrum 2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor**

Sonny Hellstrand, bygglovenheten, informerar om en inkommen ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor på fastigheten Resecentrum 2.

### **Beslut**

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 190/2019

## **Marstrand 35:17 - Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2019/0282)**

Ansökan avser om- och tillbyggnad (enl. ritningsunderlag dock *ersättningsbyggnad*) av befintlig komplementbyggnad i ett plan till förråd i två plan med yttre mått 3,9 x 6,1 meter (23,8 kvm BYA & 47,5 kvm BTA). Befintlig byggnadsarea uppgår enligt sökandens uppgift till 20,4 kvm BYA & BTA. Tillbyggnad avser 3,4 kvm BYA & 6,8 kvm BTA. Befintlig nockhöjd bibehålls, takvinkel minskas till 22 grader varigenom byggnadshöjden ökar till 3,75 m från medelmarknivå.

I ärende TMN2009/501, beslut nr § 389/2012, beviljades 2012-11-07 bygglov nybyggnad av förråd för åtgärd i motsvarande läge men till större storlek (75 kvm BTA). Länsstyrelsen lämnade i samband med detta tillstånd för ingrepp i fornlämning (mark).

I beslut § 138/2018 avslog Miljö- och byggnadsnämnden 2018-05-17 (Dnr MOBN2017/0969) ansökan om bygglov för ombyggnad (rivning och nybyggnad) av befintlig komplementbyggnad till förråd och gästrum om 38 kvm BYA & 76 kvm BTA.

För fastigheten gäller detaljplan Marstrand 878 som är en bevarandeplan. Befintlig byggnad står inom bygg rätt för komplementbyggnad. Marken utanför vägglivet är i sin helhet punkprickad, marken får ej bebyggas. För komplementbyggnad gäller byggnadshöjd till 2,5 meter.

Den söka åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen varför fastighetsägarna till Marstrand 41:1, 43:9, 43:10, 35:14 & 35:16 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter emot förslaget har inkommit.

Fastigheten ligger inom bevarandeområde i kommunens kulturmiljöprogram. Området är av riksintresse för kulturmiljövården.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § PBL).

Bebyggelseområdet får inte förvanskas (8 kap 13 § PBL).

Underhåll ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens värde. Utformningen av byggnaden och dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska bevaras. (8 kap 14 § PBL).

Ändring av byggnaden ska göras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara (8 kap 17 § PBL).

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

37 (65)

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum som är negativa till förslaget och avråder från att det genomförs. Aktuell byggnad är en ålderdomlig stenkällare och området där den står är särskilt intressant eftersom det ligger mellan kyrkans västportal och torget. Museet har också synpunkter på föreslagen trädfällning och förändringar av mark och mur inom fastigheten. Ingrepp i fornlämning samt tillhörande skyddsområde kräver tillstånd av Länsstyrelsen., se yttrande.

Sökanden har bemött museets synpunkter (bygglovenshetens tolkning, museet benämns i skrivelsen som Länsstyrelsen), byggnaden har ett stort renoveringsbehov på grund av underlåtet underhåll av tidigare fastighetsägare. Sökanden yttrar vidare att Länsstyrelsen två gånger tidigare har godkänt åtgärden.

Bygglovsenheten bedömer att bygganden otvetydigt har stort underhålls- och renoveringsbehov. Det är dock inte styrkt att byggnaden är i så dåligt skick att den behöver ersättas. Även om så vore fallet bedömer bygglovsenheten att det i ansökan inte motiveras varför byggnadens yta ökas utöver vad detaljplanen medger. Byggnadens ökade BYA, 3,4 kvm, placeras i sin helhet på punktrickad mark som ej får bebyggas. I procent uttryckt en avvikelse om 16 %. Befintlig byggnad avviker från tillåten byggnadshöjd om 2,5 m, ansökt byggnadshöjd avviker ytterligare från denna med över 1 meter.

Bygglovsenheten kan inte se att Bohusläns museum i egenskap av remissinstans i kulturmiljöfrågor ombetts inkomma med yttrande i samband med tidigare prövning(ar). Bygganden är kulturhistoriskt värdefull och med stöd av museets yttrande bedöms åtgärden ej vara förenlig med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL.

Åtgärden kan inte heller bedömas som en liten avvikelse så som det avses i 9 kap. 31 b eller 31 c §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Bygglovsenheten bedömer sammantaget att förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ inte är uppfyllda och att ansökan därför ska avslås.

## Beslutsunderlag

Ansökan	Inkom
Ansökan	2019-04-02
Bilaga till ansökan	2019-03-26
Ritning A1	2019-03-26
Ritning A2	2019-03-26
Mailgång med sökanden	2019-05-17
Mail ang. mått på bef. byggnad	2019-05-07
Grannyttrande	2019-07-01
Yttrande från Bohusläns museum	2019-07-01
Sökandens bemötande av museets yttrande	2019-07-21
Svar på kommunikering	2019-08-13

## Beslut

- Ansökan avslås då förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ Plan- och bygglagen (2010:900) inte är uppfyllda.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

38 (65)

## Avgift

Handläggning	3 130:-
Reducering	3 130:-
Totalsumma:	<hr/> 0:-

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 191/2019

## **Solberga-Tunge 2:5 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av maskinhall (Dnr MOBN2019/0288)**

Ansökan avser nybyggnad av maskinhall om 336 kvm BYA & BTA mednockhöjd om 5,3 meter. Byggnaden utförs med sadeltak med lutning 4 grader. Ursprunglig ansökan avsåg maskinhall på samma plats, med måtten 24 x 15 meter, lika byggnadshöjd men mednockhöjd 7,3 meter och takvinkel 14 grader, förslaget har justerats efter inkomna synpunkter från grannfastighet Solberga-Tunge 1:3.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. I ansökan uppges att byggnaden är en ersättningsbyggnad. När tidigare byggnad revs har inte redovisats i ansökan. Jämförelser med äldre flyg-/satellitbilder visar att det inte har funnits någon byggnad i aktuellt läge sedan åtminstone 2009. På flygbild från ca 1971 syns en ekonomibygnad om uppskattningsvis 70-80 kvm i nord-sydlig riktning på fastigheten, i västra delen av nu avsedd placering, samt att befintlig lada var tillbyggd i vinkel åt söder och väster.

Sökanden har hänvisat till ett rättsfall (MÖD P 6159-17) i vilket domstolen fastställde att en granne fick tåla att en maskinhall uppfördes på en angränsande fastighet där det tidigare stått en större byggnad som var riven sedan ett antal år.

Fastigheten ligger inom bevarandeområde i kommunens kulturmiljöprogram och området är av riksintresse för kulturmiljövården. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som yttrat att området är klassat som värdefullt odlingslandskap, hänsynsnivå 3 i Naturvårds- och friluftslivsplanen. Eftersom maskinhallen är en ersättning av tidigare maskinhall är platsen redan ianspråktagen, se yttrande.

Fastighetsägarna till Solberga-Tunge 1:3, 1:8, 1:16 & 2:8 har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkter har inkommit från Solberga-Tunge 1:3 som motsätter sig åtgärden. De kommer förlora utsikten över solbergaslätten, Solberga kyrka och landskapet neråt Ödsmåls kile från sitt vardagsrumsfönster på bottenplan, den utsikt som är viktigast för dem. Åtgärden skulle innebära betydande olägenhet för dem så som det avses i 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen.

Sökanden har bemött inkomna synpunkter; Det finns rättspraxis till stöd för att bygglov ska beviljas. Det finns en befintlig barriär i form av vegetation som redan idag begränsar utsikten åt söder från vardagsrummet. Det är fråga om en jordbruksfastighet där verksamhet fortfarande bedrivs och grannarna har haft att räkna med att vissa förändringar kan ske i miljön.

Bygglovsenheten har besökt platsen 2019-05-13.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

## Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att det finns vissa uppenbara likheter mellan åtgärdens förutsättningar och det rättsfall sökanden hänvisar till men att det även finns märkbara skillnader, så som att tidigare byggnad på platsen förefaller vara markant mindre än nu föreslagen byggnad till skillnad mot rättsfallet där förhållandet var det motsatta, den tidigare byggnaden var betydligt större än den blivande. Att fastigheten är en jordbruksfastighet med verksamhet bedöms sakna relevans då sökanden uppgett att maskinhallen är till för förvaring och service av fordon för hans entreprenadverksamhet.

Bygglovenheten bedömer att det är troligt att Solberga-Tunge 1:3 förlorar en betydande del av utsikten åt söder från nedervåningen om maskinhallen uppförs på platsen men att det inte går att fastställa att olägenheten kan antas vara betydande så som det avses i 2 kap. 9 § PBL.

Den föreslagna maskinhallen ges en utformning med ett mycket flackt sadeltak som bedöms vara främmande och opassande i landskapsbilden som annars domineras av ekonomibyggnader med sadeltak med betydligt större takvinkel. Bygglovenheten bedömer att åtgärden varken tar hänsyn till landskapsbilden, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan så som det avses i 2 kap. 6 § PBL. Det enskilda intresset av en maskinhall i aktuell utformning och läge bedöms i detta fall inte överväga allmänhetens intressen enligt 2 kap. 6 § PBL. Bygglovsenheten bedömer vidare att föreslagen utformning inte är förenlig med god formverkan enligt 8 kap. 1 § PBL. Ansökan bör mot bakgrund av detta avslås då förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 31 § PBL inte anses uppfyllda.

## Beslutsunderlag

Ansökan	2019-04-12
Situationsplan, rev	2019-06-16
Foto, bilaga 3	2019-06-16
Skrivelse justering av ansökan	2019-06-16
Reviderad ritning	2019-06-17
Yttrande från Miljöenheten	2019-04-30
Grannyttrande	2019-07-09
Foton från platsbesök	2019-05-13 (upprättat)
Flygbild 1971	2019-06-03 (upprättat)

## Beslut

- Ansökan om bygglov för nybyggnad av maskinhall avslås då förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) inte är uppfyllda.

## Avgift

Handläggning 12 h á 800:-    9 600:-

Totalsumma:                            9 600:-

*Avgiften omfattar prövning av bygglov, underrättelse, expediering.*

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

41 (65)

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 192/2019

## **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 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. Den 19 juni 2019 beslutade kommunen i beslut § 229/2019 att nytt planuppdrag för Eriksberg verksamhetsområde, Marstrand 6:7 startas.

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

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. En hel del utredningar från den tidigare upphävda detaljplanen kommer att kunna tillgodoräknas även i detta planarbete enligt bedömning från planenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden har genomfört en kommunicering 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 åberopar 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.

Den 25 april 2019 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i beslut § 95/2019 att återremittera ärendet för grannhörande samt för att utreda möjligheten för ett positivt bygglov.

Grannhörande har genomförts enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ett yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Marstrand 6:41, se yttrande från 2019-05-20. Yttrande har vidare kommunicerats till Ringens Varv AB och bemöts i en skrivelse, se skrivelse från Ringens Varv AB daterad 2019-07-08.

## 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 TMN2014/318-45 2019-08-06
7. Grannens yttrande 2019-05-20

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

44 (65)

8. Svar på yttrande från granne 2019-07-08

## Beslut

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

---

## Avgift

Totalsumma: 24 000:-

*30h x 800kr*

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

## Övriga upplysningar

Tillsynsfråga hanteras i miljö- och byggnadsnämndens ärende med dnr TMN2014/266.

Hur man överklagar bifogas.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 193/2019

## **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 [REDACTED] och [REDACTED] 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 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. Den 19 juni 2019 beslutade kommunen i beslut § 229/2019 att nytt planuppdrag för Eriksberg verksamhetsområde, Marstrand 6:7 startas.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Sida

46 (65)

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. Kommunen har tidigare bedömt att det krävs detaljplan för det aktuella området. Planenhet i Kungälv kommun förbereder inledande arbete med detaljplanen för området. En hel del utredningar från den tidigare upphävda detaljplanen kommer att kunna tillgodoräknas även i detta planarbete enligt bedömning från planenheten.

Miljö- och byggnadsnämnden har genomfört en kommunikering och har berett Peter Lind och Ingemar Lind 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 anføres följande:

Ingiven bygglovsansökan från den 29 oktober 2018 har Ingemar Lind och Peter Lind 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.

Den 25 april 2019 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i beslut § 96/2019 att återremittera ärendet för grannhörande samt för att utreda möjligheten för ett positivt bygglov.

Grannhörande har genomförts enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ett yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Marstrand 6:41, se yttrande från 2019-05-20. Yttrande har vidare kommunicerats till Ringens Varv AB och bemöts i en skrivelse, se skrivelse från Ringens Varv AB daterad 2019-07-08.

## 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 2019-08-06
7. Grannens yttrande 2019-05-20
8. Svar på yttrande från granne 2019-07-08

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

47 (65)

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): I enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutas om att ge anstånd med att avgöra ansökan om permanent bygglov för befintliga hallar inom inhägnat område mm, tills pågående planarbete avslutats, dock som längst i två år från det att ansökan om permanent bygglov inkom till nämnden

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

I enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutas om att ge anstånd med att avgöra ansökan om permanent bygglov för befintliga hallar inom inhägnat område mm, tills pågående planarbete avslutats, dock som längst i två år från det att ansökan om permanent bygglov inkom till nämnden

---

## Avgift

Totalsumma: 4 800:-

*6b x 800kr*

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

## Övriga upplysningar

Tillsynsfråga hanteras i miljö- och byggnadsnämndens ärende med dnr TMN2014/266.

Hur man överklagar bifogas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 194/2019

## **Marstrand 6:7-Ingripande mot kvarstående båthallar mm Dnr TMN2014/266 (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 detaljplanlagt. Ett arbete med detaljpaneläggning 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. Den 19 juni 2019 beslutade kommunen i beslut § 229/2019 att nytt planuppdrag för Eriksberg verksamhetsområde, Marstrand 6:7 startas.

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

2019-08-22  
49 (65)

Kommunen har tidigare bedömt att det krävs detaljplan för det aktuella området. Planenhet i Kungälv kommun förbereder inledande arbete med detaljplanen för området. En hel del utredningar från den tidigare upphävda detaljplanen kommer att kunna tillgodoräknas även i detta planarbete enligt bedömning från planenheten.

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 dnr TMN2014/318 enligt 9 kap. 28 § PBL kan inte meddelas då längre tid än två år har förflutit sedan ansökan om bygglov har inkommit till nämnden. Bygglovsenheten bedömer vidare att anstånd med att avgöra bygglovsärendet MOBN 2018/0823 enligt 9 kap. 28 § PBL kan meddelas med hänsyn till att arbetet för att anta ny detaljplan nu formellt är påbörjade men med tanke på att byggnaderna har saknat erforderliga bygglov under en lång tid anses detta som mindre lämpligt. Här får miljö- och byggnadsnämnden väga in bl a rimligheten av ekonomiska konsekvenser för företaget och dess anställda, planenhetens påstående att flertal utredningar kan användas även i det nya planarbete, den långa tiden med avsaknad av erforderliga lov, konsekvenser för närområde och närboende m fl.

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.

Den 25 april 2019 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i beslut § 97/2019 att bordlägga ärende tills beslut om bygglov fattas i ärende MOBN 2018/0823 och TMN 2014/318.

Ett yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Marstrand 6:41, se yttrande från 2019-05-20. Yttrande har vidare kommunicerats till Ringens Varv AB och bemöts i en skrivelse, se skrivelse från Ringens Varv AB daterad 2019-07-08.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-08-22

50 (65)

## Beslutsunderlag

1. Avtal om anläggningsarrende
2. Flygfoto 2018-11-13
3. Ringens Varv AB yttrande med bilagor 2019-04-03
4. Tjänsteskrivelse TMN2014/266-79 2019-08-07
5. Grannens yttrande 2019-05-20
6. Svar på yttrande från granne 2019-07-08
7. Beslut om bygglov §197/2008 2008-06-17

## Yrkande

Claes Andersson (L): Inget ingripande mot kvarstående båthallar sker så länge tiden för anstånd pågår.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

Inget ingripande mot kvarstående båthallar sker så länge tiden för anstånd pågår.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 195/2019

## **Instön 1:366 – Tillbyggnad av enbostadshus med balkong (Dnr MOBN2017/0142-8)**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med en balkong med en öppenarea på 14 m<sup>2</sup>. Denna area utgör då också 14 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA). Ansökan avser bygglov i efterhand. Sökande har inkommit med förklaring till varför byggnationen har skett, se skrivelse inkommen 2019-06-05.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 56+56a. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med 100 m<sup>2</sup> BYA. Huvudbyggnaden får endast uppföras i en våning och ha en byggnadshöjd på max 3,0 m. Enligt bygglov § 47 från 2004-02-25 beviljades nybyggnation för ett enbostadshus på 110 m<sup>2</sup> BYA och med en våning samt källare i suterräng, som därmed innebär två våningar. Byggnadshöjden var 3,3 m. Den sammanlagda arean på fastigheten blir efter föreslagen tillbyggnad 124 m<sup>2</sup>. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggrätten överskrids med totalt 24 m<sup>2</sup> som innebär en överyta på 24 %.

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

Bygglovenheten gör en sammantagen bedömning av de avvikelser som beviljats och nu föreslagen åtgärd och att dessa strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 31 b § PBL.

Balkongen kan inte utgöra en sådan bygglovsbefriad balkong som omnämns i 9 kap. 5a § PBL då dessa åtgärder inte får strida mot detaljplanen enligt 10 kap. 2 § PBL. I denna paragraf har man räknat upp vilka bygglovsbefriade åtgärder som får strida mot en detaljplan, men 9 kap. 5a § är inte uppräknad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Instön 1:366	2019-08-02
Ansökan	2017-02-20
Plan, fasad, situationsplan	2017-02-20
Plan, fasad	2017-02-24
Skrivelse	2019-06-05

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

52 (65)

## Yrkande

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

## 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 till förvaltningen för att utreda det vidare.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 196/2019

## **Fjällsholmen 1:133 – Olovlig byggnation (Dnr MOBN201770516-22)**

Det kom till bygglovenhetens kännedom 2017-06-20 om att bygglovspliktiga åtgärder vidtagits på fastigheten Fjällsholmen 1:133 utan bygglov och startbesked. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 319.

Platsbesök genomfördes 2018-10-01 där byggnadsnämnden kunde konstatera att bygglovspliktig altan hade uppförts samt att det hade byggts en byggnad under altanen som konstruerats med leca-block och användes som förråd/vinkällare. Fastighetsägaren hävdade att det var en bygglovsbefriad friggebod. Altanen var sammanlänkad med byggnaden då den hade placerats ovanpå byggnaden. Altanen satt i sin tur ihop med bostadshuset.

Lägeskontroll genomfördes 2018-10-16.

Fastighetsägarna kommunicerades 2018-10-17 efter att bygglovenheten tagit ställning i ärendet, fastighetsägarna beredes möjlighet att vidta rättelse och inkomma med en åtgärds- och tidplan för detta. Fastighetsägarna har inte inkommit med någon sådan plan.

Ytterligare platsbesök genomfördes 2019-04-17 där dialog fördes om hur rättelse kunde vidtas. Under platsbesöket framförde fastighetsägarna att gränserna nyligen ändrats och att byggnadsverket därmed hamnat på ett längre avstånd ifrån allmän plats. Möjligheterna för rättelse som diskuterades under platsbesöket grundades på att fastighetsägarnas uppgifter om att gränserna ändrats stämde.

Vid kontroll av gränserna i efterhand visade det sig att de var oförändrade ifrån utförd lägeskontroll.

Kommunicering inför beslut har skickades ut till berörda 2019-06-05 med sista dag för bemötande av denna 2019-05-03. Berörda har inkommit med synpunkter, se skrivelser.

### **Bedömning**

Enligt 9 kap 4 § PBL kan man utan bygglov uppföra komplementbyggnad (friggebod) som uppgår till högst 15m<sup>2</sup> byggnadsarea, inte har en tacknockhöjd som överstiger 3m samt inte placeras närmare gräns än 4,5m. En friggebod skall vara fristående och får inte byggas ihop med en annan byggnad.

Utifrån lägeskontroll utförd av kommunens kart- och mätenhet kan man konstatera att utrymmet som murats med leca-block placerats närmare flera fastighetsgränser än 4,5m bland annat närmare gräns mot en allmän plats enligt gällande detaljplan.

Man har i rättsfall konstaterat att en ägare av en allmän plats aldrig kan godkänna en sådan placering då man inte kan svara för det allmänna intresset. Rättsfall: MÖD; 2013-09-20 (mål nr P 1972-13). Byggnaden som konstruerats med leca-block och används som förråd/vinkällare under altanen uppfyller därmed inte de kraven som ställs i 9 kap 4 § PBL för en lovbefriad komplementbyggnad (friggebod).

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

54 (65)

Byggnaden som är konstruerad av leca-block och omgetts av altanen utgör byggnadsarea. Altanen bedöms vara underbyggd och under den har ett utrymme där människor kan vistas bildats. Altanen bedöms därmed även utgöra byggnadsarea. Utrymmet och byggnaden under altanen kan nås via en trappa som ligger intill huset. Byggnaden, altanen och utrymmet under altanen bedöms både funktionellt och tekniskt vara förenat med bostadshuset. Vidare bedöms altanen och byggnaden ge ett visuellt intryck av en tillbyggnad och innebär en volymökning.

Man har i rättsfall konstaterat att en altan kan innebära en tillbyggnad. Rättsfall: MÖD; 2017-11-28 (mål nr P 1389-17) och RÅ 2009 ref. 67 II.

Altanen och byggnaden som uppförts bedöms enligt 1 kap 4 § PBL (2010:900) utgöra en tillbyggnad genom att de tillsammans innebär en ökning av byggnadens volym. Åtgärderna bedöms vara bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § punkt 2.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 319 som bland annat reglerar att största byggnadsarean för huvudbyggnaden får uppgå till 75m<sup>2</sup>. Vidare framgår av gestaltungsprogrammet att ”Ev. altaner bör utformas med stor omsorg i syfte att undvika alltför stora eller alltför höga placeringar.”

Då byggrätten på fastigheten är förbrukad, huvudbyggnaden uppgår till 75m<sup>2</sup>, och byggnaden samt altanen inte bedöms kunna utgöra en liten avvikelse samt inte följa detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31b § PBL bedömer bygglovenheten att bygglov ej kan beviljas för altanen och byggnaden i nuvarande utformning. Åtgärderna uppfyller således inte förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 30 § PBL.

Altanen och byggnaden bedöms ha uppförts i strid mot gällande bestämmelser i Plan- och bygglagen. Om det vidtagits en åtgärd i strid mot PBL får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § förelägga fastighetsägarna att vidta rättelse

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, föreläggs ägarna till fastigheten Fjällsholmen 1:133, [REDACTED] och [REDACTED] att senast tre månader efter det att beslutet har delgivits, ha vidtagit rättelse i form av att ha rivit byggnaden som är markerad med ett rött kryss på ”lägeskontroll med markering” upprättad 2019-06-05.

## Beslutsunderlag

	inkom/upprättat
Anmälan	2017-06-20
Protokoll från platsbesök	2018-10-01
Bilder från platsbesök	2018-10-01
Lägeskontroll	2018-10-16
Protokoll från platsbesök	2019-04-17
Kommunicering inför beslut	2019-06-05
Lägeskontroll med markering	2019-06-05
Skrivelse från fastighetsägare	2019-06-07
Skrivelse svar på kommunikering, med bilagor	2019-06-09
Grannemedgivande	2019-07-03

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

55 (65)

Tjänsteskrivelse 2019-07-03  
Skrivelse från fastighetsägare 2019-07-27

## Beslut

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, föreläggs ägarna till fastigheten Fjällsholmen 1:133, [REDACTED] och [REDACTED] att senast tre månader efter det att beslutet har delgivits, ha vidtagit rättelse i form av att ha rivit byggnaden som är markerad med ett rött kryss på ”lägeskontroll med markering” upprättad 2019-06-05.

Thomas Andersson (UP) deltar ej i handläggning eller beslut av ärende på grund av jäv.

## Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickades ut till fastighetsägarna 2019-06-05 med sista dag för bemötande av denna 2019-07-31. Berörda har inkommit med synpunkter, se skrivelser med bilagor.

## Övriga upplysningar

Altanen behöver anordnas så att den bedöms som bygglovsbefriad annars kan även den bli föremål för vidare utredning och eventuella förelägganden. Bygglov för altanen kan inte erhållas enligt nuvarande utformning då byggrätten enligt gällande detaljplan är förbrukad och altanen bedöms inte följa detaljplanens syfte samt inte kunna utgöra en liten avvikelse enligt 31b § PBL.

Föreläggande kan kommas att förenas med vite.

Enligt 11 kap. 46 § PBL, gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL som har riktats mot fastighetens ägare även den nya fastighetsägaren om fastigheten skulle byta ägare.

Enligt 11 kap 37 § PBL, får ett föreläggande förenas med vite. Om föreläggandet inte följs så kommer byggnadsnämnden att fatta ett nytt beslut om åtgärdsföreläggande förenat med vite.

Enligt 11 kap 40 § PBL, ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 20 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 27 § PBL får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Hur man överklagar bifogas

§ 197/2019

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

## Torsby-röd 3:7 – Olovlig byggnation (Dnr MOBN2017/0727-79)

På platsen har man tidigare beviljat bygglov för bostadshus och ladugård i ärende TMN2013/140, beslut § 183/2013. I ansökan framgick det att man ville riva befintligt bostadshus och uppföra nytt samt bygga upp en ny ladugård på den plats där det tidigare stått en byggnad.

2015-11-06 delade lantmäteriet fastigheten i två till Torsby-röd 3:7 & 3:9, ladugårdsbyggnaden hamnade på Torsby-röd 3:7.

2017-08-11 inkom nya ritningar på ladugårdsbyggnaden som redovisade en annan utformning än den som beslutats om i bygglov § 183/2013. I del av byggnaden redovisades lägenheter.

Ett tillsynsärende upprättades, MOBN2017/0727. Platsbesök genomfördes 2018-10-18 där man kunde konstatera att givet bygglov inte följts. Man hade inrett två lägenheter i del av ladugårdsbyggnaden utan bygglov och startbesked, även stora delar av fasaden var annorlunda från givet bygglov.

Ansökan om bygglov i efterhand för åtgärden inkom 2018-08-15 och beviljades 2019-05-23 i beslut med beslutsnummer § 128/2019.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL.

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 9 § 1 PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Torsby-röd 3:7 [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 31 388 kr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2019-07-03
Beräkning av sanktionsavgift	2019-06-03
Kommunicering inför beslut om sanktionsavgift	2019-06-03
Bilder från platsbesök	2018-10-18
Planritning	2019-03-06
Fasadritning	2018-08-15

### Inkom/Upprättat

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 9 § 1 PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Torsby-röd 3:7 [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 31 388 kr.

### Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickades ut till berörda 2019-06-03 med sista dag för bemötande av denna 2019-07-31. Berörda har inte inkommit med synpunkter.



## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

§ 198/2019

### **Fjällsholmen 1:16 – Olovligt uppställda containrar, sovhytter samt tält (Dnr MOBN2019/0148-7)**

Det kom till bygglovenhetens kännedom 25 februari 2019 att bodetablering med containrar, sovhytter och tält uppförts.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-05-14 om lovföreläggande för åtgärderna i beslut 2019/0148-4.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

58 (65)

Ansökan om tillfälligt bygglov i efterhand för åtgärden inkom 2019-05-22 MOBN2019/0400. Tillfälligt bygglov i två år med startbesked beviljades 2019-06-04 i beslut med beslutsnummer MOBN2019/0400-5.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas utan startbesked. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Då åtgärden påbörjats utan startbesked ska en byggsanktions tas ut.

Byggsanktionsavgift beräknas enligt 9 kap. 6 § 4 p Plan- och byggförordningen (PBF), se uträkning av byggsanktionsavgift, sanktionsavgiften beräknas till 307 365:-

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen kan en sanktionsavgift sättas ner till hälften eller en fjärdedel om överträdelsen inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Byggbodar och liknande etablering bedöms vara enkla konstruktioner, platsen bedöms vidare kunna återställas i befintligt skick. Åtgärden avser tidsbegränsat bygglov under två år. Med hänsyn till etableringens relativt enkla konstruktion och att åtgärden avser att förläggas på platsen under en begränsad period, bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till överträdelsen. sanktionsavgiften bedöms kunna sättas ner till en fjärdedel, och beräknas således till 76 841:-.

<b>Beslutsunderlag</b>	<b>inkom/upprättat</b>
Bilder från platsbesök	2019-02-25
Kommunicering inför beslut	2019-06-04
Beräkning av sanktionsavgift	2019-06-04
Situationsplan	2019-05-22
Tjänsteutlåtande	2019-07-03
Bygglov § 2019/0400-5	2019-06-04

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Platsen ska räknas som ett upplag. Med stöd av 11 kap. 51, 53a §§ PBL samt 9 kap. 6 § 4p PBF, påförs Lilla Fjellsholmen AB (556874-5144) en byggsanktionsavgift 88 582kr.

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVSKOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

59 (65)

## Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 53a §§ PBL samt 9 kap. 6 § 4p PBF, påförs Lilla Fjellsholmen AB (556874-5144) en byggsanktionsavgift 88 582kr.

---

## Kommunicering

Kommunicering inför beslut skickades ut till berörda 2019-06-04, med sista dag för bemötande av denna 2019-05-03. Inga synpunkter har inkommit.

## Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas.

§ 199/2019

## Förslag om beslut att utse dataskyddsbud (Dnr MOBN2019/0562-1)

Elias Örjefelt har varit Dataskyddsbud för Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun. Då han har fått nya arbetsuppgifter i kommunen ska ett nytt Dataskyddsbud utses.

Förvaltningen föreslår att kommunarkivarie Lisa Dalqvist utses till Dataskyddsbud för Miljö- och byggnadsnämnden.

## Beslutsunderlag

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

Tjänsteskrivelse Dnr MOBN2019/0562

## Beslut

1. Lisa Dalqvist utses till Dataskyddsombud för Miljö- och byggnadsnämnden
- 

§ 200/2019

## Rapportering av delegationsbeslut

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

Miljöenheten:

- MOBNM-2018-862 / M2019-378 Ansökan/anmälan om inrättande av avlopp  
Punkt i delegationsordningen: B4.1
- MOBNM-2015-438 / M2019-684 Inspektion och tillsyn inom avrinningsområde.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

61 (65)

Punkt i delegationsordningen: B4.13

- MOBNM-2019-381 / M2019-698 Tillsyn enskilt avlopp.

Punkt i delegationsordningen: B4.13

Bygglovenheten:

- MOBN2019/0337-8 Bygglov med startbesked
- MOBN2019/0393-11 Bygglov
- MOBN2019/0335-8 Avskrivning

## Beslutsunderlag

Delegationsbeslut juni-juli miljöenheten

Delegationsbeslut juni-juli bygglovenheten

## Beslut

Redovisning av delegationsbeslut godkänns

---

§ 201/2019

## Information från bygglovenheten

Ärendet utgår.

## Beslut

Ärendet utgår.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 202/2019

## 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

§ 203/28

## Information – Aröd 4:29

Jennifer Ivåker, miljöenheten, informerar om ett ärende på fastigheten Aröd 4:29 gällande avlopp.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 204/2019

## Redovisning av ordförandebeslut

Följande ordförandebeslut har fattats med stöd av miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning sedan föregående sammanträde:

- 2019-07-03 Solbräcke 1:10 - vägnamn
- 2019-07-31 Marieberg 1:19 m.fl. - Överklagande av lantmäteriets beslut i ärende O191424
- 2019-08-12 Rollsbo 1:32 – Kvartersnamn

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-08-22

65 (65)

## Beslutsunderlag

Protokoll ordförandebeslut 2019-07-03 miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll ordförandebeslut 2019-07-31 miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll ordförandebeslut 2019-08-12 miljö- och byggnadsnämnden

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign