

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-01-23

Sida

1 (37)

Plats och tid Stadshuset, plan 2 Inlandsrummet klockan 09:00-12:33

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

Ersättare	Marie Johansen (MP) Henry Larsson (V) Tomas Emanuelsson (S)	§§ 1-20
-----------	---	---------

Sekreterare	Paragraf 1-25 Sara Flytström
-------------	---------------------------------

Ordförande	Charlotta Windeman (M)
------------	------------------------

Justerande	Claes Andersson (L)
------------	---------------------

Ej närvarande	Alexander Gustafson (M) Jim Lundgren (SD)
---------------	--

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic Kristina Franzén Linda Lundborg Marit Lorenzen Gustav Mesaros Josefine Amnesten Ingela Eriksson Emelie Wallenås Ingrid Fjordhult Sara Zanders Therése Albertsson Linnéa Wiktorsson	Samhällsbyggnad §§ 1–25 Samhällsbyggnad §§ 1–25 Samhällsbyggnad §§ 3–5, 7–10 Samhällsbyggnad §§ 1–4, 11–12 Samhällsbyggnad §§ 3–5, 16–20 Samhällsbyggnad §§ 3–5 Samhällsbyggnad §§ 3–5 Samhällsbyggnad §§ 7–9 Samhällsbyggnad §§ 7, 11, 16 Samhällsbyggnad §§ 7–10, 18–20 Samhällsbyggnad § 22 Samhällsbyggnad §§ 22-23
------------------	---	--

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2025-01-23
-------	---------------------------	-------------------	------------

Datum då anslag sätts upp	Datum då anslag tas ner
---------------------------	-------------------------

Förvaringsplats för protokollet

Underskrift

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
2 (37)

Innehållsförteckning

Val av justerare	3
Tillkommande och utgående ärenden	4
Anmälan av jäv under sammanträdet	5
Information från verksamheten	6
Redovisning av delegationsbeslut	7
Beslut från annan myndighet	8
Information om mutor, jäv och otillåten påverkan	9
Åseby 4:11 – Förbud mot utsläpp av avloppsvatten förenat med vite (MOBNM-2021-1564) (Dnr MOBN2024/0083)	10
Skårby 8:3 - Förbud mot utsläpp av avloppsvatten förenat med vite (MOBNM-2021-1716 (Dnr MOBN2024/0084)	12
Romelanda-Lid 1:17 – Beslut gällande företrädare för Miljö- och byggnadsnämnden vid sammanträde och syn på plats i Mark- och miljödomstolens ärende i mål nr M 2543–24 (MOBNM-2022-1948) (Dnr MOBN2025/0001)	14
MOBN 2024-000777 - NÅLEN 3 - Bygglov för tillbyggnad av kontorsdel i industribyggnad (Dnr MOBN2024/0082)	15
MOBN 2024-000815 - HEA 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage (Dnr MOBN2024/0082)	17
MOBN 2024-000899 - HAMMAR 5:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2024/0082)	20
MOBN 2024-000878 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2024/0082)	21
MOBN 2024-000761 - FLATEBY 2:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage (Dnr MOBN2024/0082)	22
MOBN 2022-000651 - Beslut gällande företrädare för Miljö- och byggnadsnämnden vid sammanträde och syn på plats i Mark- och miljödomstolens ärende i Mål/Ärende P 4482-23 (Dnr MOBN2024/0082)	23
MOBN 2024-000658 - SADELMAKAREN 7 - Bygglov för ändrad användning från kontor till förskola/skola, personal och kontor (Dnr MOBN2024/0082)	24
MOBN 2024-000712 - ROMELANDA-HÄLJERÖD 1:27 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt installation eldstad (Dnr MOBN2024/0082)	26
MOBN 2024-000745 - ROMELANDA 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2024/0082)	27
MOBN 2024-000776 - KALLE GLADER 11 - Förhandsbesked för ändrad användning av industribyggnad (Dnr MOBN2024/0082)	28
MOBN 2024-000526 - TJUVKIL 1:199 - Bygglov för nybyggnad av par-/radhus samt mur och plank (Dnr MOBN2024/0082)	30
MOBN 2024-000827 - FLOTTÖREN 3 - Bygglov för nybyggnad av virkesförråd (Dnr MOBN2024/0082)	31
MOBN 2024-000800 - SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage (Dnr MOBN2024/0082)	33
Halltorp 2:4 - Vägnamn (Dnr MOBN2024/0080)	36
Kvarnkullen 1, Komarken 1:1 - Ändring av adressnamn (Dnr MOBN2024/0081)	37

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
3 (37)

§ 1/2025

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
4 (37)

§ 2/2025

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärende:

- MOBN 2024-000899 - HAMMAR 5:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage
- MOBN 2024-000878 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- MOBN 2024-000761 - FLATEBY 2:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
- MOBN 2024-000745 - ROMELANDA 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage
- MOBN 2024-000526 - TJUVKIL 1:199 - Bygglov för nybyggnad av par-/radhus samt mur och plank
- Kvarnkullen 1, Komarken 1:1 - Ändring av adressnamn

Inga tillkommande ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
5 (37)

§ 3/2025

Anmälan av jäv under sammanträdet

Ingen anmäler jäv under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
6 (37)

§ 4/2025

Information från verksamheten

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om ärende Kode deponin och ärendets tidsramar samt att tillförordnad Kommundirektör är tillsatt.

Mirsad Radoncic, enhetschef bygglov, informerar att sektorchef för samhällsbyggnad kommer att sluta i januari, vilket kan leda till att det under en tid blir mer arbete för vissa chefer. Rekryteringen för sektorchef har påbörjats.

Marit Lorenzen, bygglovhandläggare, informerar om Dössebacka 1:5:

- Ansökan för förhandsbesked
- Kartbild på området
- Historik om ärendet och tidigare ansökningar
- Inkommen ansökan ligger inom riksintresse:
 - o friluftsliv och naturliv
- har sedan tidigare fått beviljat ett garage på en del av tomten

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
7 (37)

§ 5/2025

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

- MOBNM-2024-320 M-2025-6 2025-01-03 Klagomål - utfyllnad damm KYRKEBY 6:24
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1
- MOBNM-2019-1717 M-2024-1433 2024-12-05 Tillsyn fordonstvätt 2019 HALLTORP 1:21
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1
- MOBNM-2022-1469 M-2024-961 2024-07-16 Klagomål - Buller/sus från fläkt CENTRUM 2
Punkt i delegationsordningen: 2.1.8.3

Bygg:

- MOBN 2024-000684 D2024-001439 - Ödsmål 11:3 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och stödmurar
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10
- MOBN 2024-00734 D 2024-001346 - Färgaren 4 - Anmälan om ändring planlösning/brandskydd i industribyggnad
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3
- MOBN 2024-000849 D 2024-001447 - Marstrand 74:11 - Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.19

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
8 (37)

§ 6/2025

Beslut från annan myndighet

Mirsad Radoncic, enhetschef bygglov, informerar om att det inkommit synpunkter angående ett ärende i Tjuvkil.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
9 (37)

§ 7/2025

Information om mutor, jäv och otillåten påverkan

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om påverkan, jäv och mutor:

- Otillåten påverkan – definition
- Typer av otillåten (otillbörligt) påverkan
 - o Trakasserier
 - o Hot
 - o Korruption
 - o Våld
 - o Skadegörelse
- Gemensamma nämnare för de som utsätts för trakasserier
- Utsatta yrkesroller för otillbörliga erbjudanden och vänskapsrelationer
- Vad man kan göra om det händer
- Risk-kulturer för korruption
- Jäv och mutor
- Jäv – "tvivel om opartiskhet"
- Konsekvenser vid jäv
- Kungälv's riktlinjer
- Tagande av mutor
- Godtagbara förmåner

Beslut

Information antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

§ 8/2025

Åseby 4:11 – Förbud mot utsläpp av avloppsvatten förenat med vite (MOBNM-2021-1564) (Dnr MOBN2024/0083)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Åseby 4:11 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 27 december 2021, M-2021-1225 om förbud mot utsläpp av WC-vatten till befintlig slamavskiljare utan efterföljande rening. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2024.

Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Yttrande inkom efter kommunikering att få mer tid att ordna en ny avloppsanläggning. [REDACTED] har sedan en tid haft problem med ögonen med bestående skador som lett till en depression. Han anger att han inte vet om det finns möjlighet att behålla fastigheten rent ekonomiskt. Han ber om mer tid med avloppsfrågan, så allt pappersarbete hinner redas ut innan nya investeringar krävs. Därefter har Miljöenheten flera gånger efterfrågat mer information och en tidsplan utan svar. Fastighetsägarna har fått ytterligare ett tillfälle att yttra genom en kommunikering som skickades 2024-12-02. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats. De synpunkter som fastighetsägaren har framfört ändrar inte miljöenhetens bedömning att befintlig avloppsanläggning är bristfällig och inte uppfyller dagens krav på rening. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att det förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Åseby 4:11 – Förbud mot utsläpp av avloppsvatten förenat med vite (MOBNM-2021-1564)

Beslut

1. [REDACTED] och [REDACTED] förbjuds att från och med den 1 augusti 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Åseby 4:11 är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person som kan dömas ut efter särskild domstolsprövning om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], och [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ut drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21§ 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
11 (37)

Delges till:



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 9/2025

Skårby 8:3 - Förbud mot utsläpp av avloppsvatten förenat med vite (MOBNM-2021-1716 (Dnr MOBN2024/0084))

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Skårby 8:3 är ansluten till. Miljöenheten gjorde då bedömningen att anläggningen var bristfällig. Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 24 januari 2024 beslut (M-2022-64) om förbud mot utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Förbudet började gälla den 1 januari 2024. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. [REDACTED] har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter att det inte släpps ut något avloppsvatten från fastigheten. De senaste 5 åren har inte trekammarbrunnen fyllts så mycket så att det runnit över till filterbrunnarna. [REDACTED] anger även att det inte finns några ekonomiska möjligheter att åtgärda avloppet just nu. Miljöenheten har därefter flera gånger efterfrågat mer information och en tidsplan om när avloppet kan åtgärdas. Inget svar har inkommit. [REDACTED] har fått ytterligare ett tillfälle att lämna in ett yttrande genom en kommunikering som skickades 2024-12-02. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Tidigare fattat beslut om förbud har trätt i kraft och avloppsutsläppet från WC har inte åtgärdats. De synpunkter som fastighetsägaren framfört ändrar inte miljöenhetens bedömning att befintlig avloppsanläggning är bristfällig och inte uppfyller dagens krav på rening. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att det förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Skårby 8:3 - Förbud mot utsläpp av avloppsvatten förenat med vite (MOBNM-2021-1716)

Beslut

1. [REDACTED] förbjuds att från den 1 augusti 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Skårby 8:3 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor som kan dömas ut efter särskild domstolsprövning om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ut drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 och 21 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges:

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
13 (37)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 10/2025

Romelanda-Lid 1:17 – Beslut gällande företrädare för Miljö- och byggnadsnämnden vid sammanträde och syn på plats i Mark- och miljödomstolens ärende i mål nr M 2543–24 (MOBNM-2022-1948) (Dnr MOBN2025/0001)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har blivit kallade till sammanträde och syn den 6 februari 2025 kl 10:00. Sammanträdet sker på fastigheten Romelanda-Lid 1:17 och är en del av mål nr M 2543–24 i Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Målet gäller överklagande av Länsstyrelsens beslut 2024-05-13, dnr 22177–2023, angående förbud mot återvinning av avfall för anläggningsändamål på den aktuella fastigheten.

Verksamhetens förslag till beslut:

Miljöenheten förelår att Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar åt miljöinspektörerna Sara Zanders, Gunilla Strömqvist och Linda Lundborg, att agera ombud för nämnden i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Romelanda-Lid 1:17 – Beslut gällande företrädare för Miljö- och byggnadsnämnden vid sammanträde och syn på plats i Mark- och miljödomstolens ärende i mål nr M 2543–24 (MOBNM-2022-1948)
Bilaga Bilaga till Tjänsteskrivelse
Bilaga Fullmakt

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Kristina Franzén läggs till i beslutspunkt 1 och får agera ombud för nämnden i ärendet.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar åt miljöinspektörerna Sara Zanders, Gunilla Strömqvist, Linda Lundborg och Kristina Franzén, att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämnden vidhåller bedömningen i beslut (beslutsnummer M-2023-476) som fattats den 16 maj 2023 i ärendet med diarienummer MOBNM-2022-1948.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 11/2025

MOBN 2024-000777 - NÅLEN 3 - Bygglov för tillbyggnad av kontorsdel i industribyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av kontorsdel i industribyggnad. Tillbyggnaden ska uppföras i två våningar med en area på 36 kvm byggnadsarea (BYA) och 72 kvm bruttoarea (BTA). Fasad och takmaterial ska vara likt befintlig byggnad.

Fastigheten omfattas av stadsplan Ytterby 110 från 1969. Detaljplanen Ytterby 110 reglerar fastighetens användningsområde till småindustriändamål och byggnadshöjden till att inte överstiga 8 m. Mark utmed tomtgräns i väster och öster utgörs av prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas.

I äldre detaljplaner som benämns stadsplan eller byggnadsplan gjorda före 1 juli 1987 där det saknas bestämmelser om minsta avstånd till grannes tomtgräns vilket innebär att enligt gällande övergångsregler så ska 39 § byggnadsstadgan (BS) tillämpas som planbestämmelse (punkt 2 i 9 kap. 30 § PBL). I 39 § BS föreskrivs att byggnad, som ej sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte får placeras närmre gräns än 4,5 meter. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att medge undantag i bestämmelserna i andra stycket om det finns särskilda skäl och där det anses lämpligt. Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag ska tillämpas restriktivt. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att det saknas särskilda skäl för att göra undantag från regeln i 39 § BS.

Då undantag inte kan göras enligt 39 § BS avviker åtgärden från detaljplanen avseende minsta avstånd till grannens tomtgräns. Föreslagen byggnation placeras 1,1 meter från tomtgräns, det vill säga 3,4 m för nära. Föreslagen placering bedöms därför inte lämplig och därför inte heller kan betraktas som liten avvikelse. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten sammanfattat att det saknas särskilda skäl för att göra undantag från regeln i 39 § BS och att tillbyggnaden därmed inte är förenlig med detaljplanen. Föreslagen åtgärd uppfyller inte kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-20
Svar på kommunikering	2025-01-14
Bilaga till svar	2025-01-14
Planritning befintlig	2025-01-14
Grannemedgivande NÅLEN 4	2025-01-14
Remissvar Miljöenheten	2025-01-08
Remissvar KASTELLEÅRDEN 1:46	2024-12-13
Skrivelse Motivering	2024-12-03
Skrivelse	2024-11-19
Ansökan	2024-11-08
Fasadritning Väster, öster	2024-11-08
Fasad- och sektionsritning Söder, norr	2024-11-08
Planritning Plan 1	2024-11-08
Planritning Plan 2	2024-11-08
Situationsplan	2024-11-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
16 (37)

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra räddningstjänsten i ärendet.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra räddningstjänsten i ärendet

Expedieras till:

Kontrollansvarig:

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 12/2025

MOBN 2024-000815 - HEA 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och garage på varsin tomt angränsande varandra. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Det råder en hög efterfrågan på bebyggelse i närområdet, se upprättad karta 2024-12-12.

Sökta tomter ligger ca 40 m från detaljplanelagt område i sydost. Två nyligen (år 2022) avstyckade tomter från aktuell fastighet Hea 1:1 ligger söder om nu sökta tomter. I övriga väderstreck breder ett skogsområde med varierande topografi ut sig. Det går en flödesväg / bäck intill och genom föreslagna placeringar. Enligt situationsplan anges en ny, ca 120 m lång tillfartsväg till de två sökta tomterna. I ansökan anges enskilt vatten och avlopp.

Den 2022-08-24 gavs förhandsbesked för de två tomter inom aktuell fastighet som ligger söder om nu sökta tomter (beslut § D 2022-000886) med efterföljande bygglov för enbostadshus på vardera tomt den 2024-04-29 (beslut § D 2024-000507) samt den 2024-03-18 (beslut § D 2024-000322).

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 3 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 19 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 350 m. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Föreslagna åtgärder uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökta placeringar av två nya tomter sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde, och öppnar upp för eventuellt ytterligare bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade området. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras. Sökta åtgärder är ej lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Föreslagna placeringar förlagda ut i ett oexploaterat område främjar ej en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Sökta tomter frångår det rådande bebyggelsemönstret i närområdet, i huvudsak bestående av enbostadshus längs väg. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § PBL.

Utöver ovanstående ligger föreslagna tomter inom område med en hög efterfrågan på bebyggelse då ett flertal ansökningar om förhandsbesked gjorts i närtid samt att det ligger nära detaljplanelagt område. Det är därmed påvisat en hög efterfrågan på bebyggelse i närområdet. I flertalet ansökningar i närtid i området har även både den höga efterfrågan på bebyggelse nämnts samt att det i kommande ansökningar kan komma att ställas detaljplanekrav.

Vid sökta placeringar saknas avgränsningar av annan bebyggelse mot sydväst och nordost, ost och sydost. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men sökta åtgärder utgör inga lucktomter då det istället öppnar upp för vidare byggnation ut i det oexploaterade skogsområdet. I och med ovanstående skall detaljplanekrav ställas enligt 4 kap. 2 p. 4a § PBL. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om områdets utformning överväger det enskilda intresset av att kunna bygga två nya bostadshus utan det dröjsmål som en detaljplanläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen ska detaljplanekrav ställas för nu sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
18 (37)

Detaljplanekrav och övrig bedömning gäller oberoende av varandra. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-08
Ansökan	2024-11-25
Situationsplan	2024-11-25
Epostmeddelande	2024-11-27
Karta efterfrågan på bebyggelse, upprättad	2024-12-12
Ortofoto upprättat	2024-12-13
Ortofoto upprättat	2024-12-13

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 1 § PBL, 2 kap. 3 § p. 1,3 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL, 4 kap. 2 § p. 4a PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 7 350:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-12-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
19 (37)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
20 (37)

§ 13/2025

MOBN 2024-000899 - HAMMAR 5:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
21 (37)

§ 14/2025

MOBN 2024-000878 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
22 (37)

§ 15/2025

MOBN 2024-000761 - FLATEBY 2:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
23 (37)

§ 16/2025

MOBN 2022-000651 - Beslut gällande företrädare för Miljö- och byggnadsnämnden vid sammanträde och syn på plats i Mark- och miljödomstolens ärende i Mål/Ärende P 4482-23

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått kallelse till syn med Mark- och miljödomstolen i målnummer P 4482-23/Dnr MOBN 2022-000651. Sammanträdet avser överklagande av Länsstyrelsens beslut 2023-09-12 dnr 49834-2022, angående uppförande av stödmurar, plank och altan på fastigheten Kajan 42 i Kungälv kommun.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2022-10-27 att bevilja bygglov för uppförande av altan, plank och stödmurar med tillhörande markförändringar på fastigheten Kajan 42 (§ 248/2022). Bygglövsbeslutet överklagades av ägarna till en grannfastighet. 2023-09-12 avslog Länsstyrelsen överklagandet.

Bygglövenheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglövschef/bygglövhandläggare/tillsynshandläggare att agera ombud för nämnden i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-07
Kallelse tillsyn	2024-12-05
Översiktskarta Kajan	2025-01-13

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till bygglövhandläggare Ingrid Fjordhult, enhetschef Mirsad Radoncic, bygglövhandläggare Therése Albertsson och tillsynshandläggare Nanna Starast att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämndens vidhåller bedömningen i nämndens beslut [beslutsnummer § 248/2022, fattat 2022-10-27.

Expedieras till:

Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 17/2025

MOBN 2024-000658 - SADELMAKAREN 7 - Bygglov för ändrad användning från kontor till förskola/skola, personal och kontor

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av ca 419 m² bruttoarea (BTA) på plan 3 av befintlig byggnad till kontor och förskola/kontor.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1752 antagen och fastställd 1987. Detaljplanen omfattar endast den aktuella fastigheten. Man har angett användningen till C föreningslokaler och 1988 beviljades bygglov för hela byggnaden till förenings- och samlingslokaler i enlighet med detaljplan. 2010 beviljades bygglov med mindre avvikelse enligt den äldre Plan- och bygglagen (1987:10) för ändrad användning av källarplan, plan 1 och plan 2 till skola, förskola, kontor, verksamhetslokal samt café.

Plan 3 har sedan 1988 bygglov som förenings och samlingslokal vilket är förenligt med gällande detaljplan, nu sökt åtgärd avser ändring till kontor, förskola/skola.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden är av en sådan omfattning att de krav som ställs i 8 kap 1 § PBL ska uppfyllas för hela våningsplanet. Sökande har inkommit med ett utlåtande från en sakkunnig som visar på att kravet på tillgängligheten inte är uppfyllt avseende ett tillgängligt hygienutrymme samt kommunikationsutrymmen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl för att medge avsteg från tillgänglighetskravet.

Sökt åtgärd avviker även från gällande användningsbestämmelse i detaljplan. PBL medger möjligheter att pröva avvikelser från detaljplan, under vissa förutsättningar som angetts i 9 kap. 31 b samt 31 c § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock att sökt användning inte kan anses vara en sådan avvikelse eller en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § och 31 c § PBL då åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte och är inte heller en sådan som kan anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse.

Detta innebär därmed att utöver avvikelserna från detaljplanens bestämmelser om användning, så uppfyller den sökta åtgärden inte de krav som måste vara uppfyllda punkt 4 i 9 kap. 30 § PBL för att man ska kunna medge bygglov.

Bohus räddningstjänstförbund har inkommit med ett remissvar där BORF har en del synpunkter i sitt svar, bland annat på sökandes brandskyddsbeskrivning.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att det saknas förutsättningar för ett beslut om bygglov och att ansökan därmed ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-08
Remissvar -BORF	2024-12-27
Tillgänglighetsutlåtande	2024-12-12
Epostmeddelande	2024-12-08
Plan- och sektionsritning	2024-12-08
Verksamhetsbeskrivning	2024-11-13
Skrivelse	2024-10-23
Kommunicering	2024-10-16
Ansökan	2024-10-01
Handling PM Brandskydd	2024-10-01

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
25 (37)

Beslut

Ansökan avslås då det saknas förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30, 31b och 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 9 797:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-10-16, där sökande informerats om att förvaltning är negativ till sökt åtgärd men att man kunde få saken prövad av Miljö- och byggnadsnämnden, sökande meddelade 2024-10-23 att man önskade få ansökan prövad av Miljö- och byggnadsnämnden.

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
26 (37)

§ 18/2025

MOBN 2024-000712 - ROMELANDA-HÄLJERÖD 1:27 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt installation eldstad

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
27 (37)

§ 19/2025

MOBN 2024-000745 - ROMELANDA 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 20/2025

MOBN 2024-000776 - KALLE GLADER 11 - Förhandsbesked för ändrad användning av industribyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av kontor/industribyggnad som beviljades bygglov 2008 för nybyggnad av tryckeri på aktuell fastighet. Fastigheten ligger inom detaljplan Romelanda 286 +286a. Detaljplanen reglerar användningen av kvartersmarken på aktuell fastighet som industri, hantverk och kontor

Den sökta åtgärden avser ändrad användning av ett tidigare tryckeri till ett tvätteri på aktuell fastighet. Gällande detaljplan reglerar användningen av mark till industri, hantverk och kontor vilket den nu sökta användningen bedöms rymmas inom.

Sökande har föreslagit i sin ansökan att en skorsten med en höjd om 15 meter kan uppföras om det skulle krävas för att uppnå en tillräcklig god rening av utsläpp, detaljplanen reglerar en högsta totalhöjd till 6,0 meter, men medger undantag för andra mindre byggnadsdelar som en skorsten kan anses vara. Vilken högsta höjd en skorsten skulle kunna få kommer att prövas i en eventuellt kommande bygglovsprövning.

Ärendet har remitterats till kommunens miljöenhet, VA Teknik samt Gryaab.

Miljöenheten lyfter risken för störningar i form av buller och utsläpp i luften för omgivningen och boende på andra sidan Karebyvägen. Sökande har tagit del av dessa synpunkter och bemött dessa 2025-01-03. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökande har påvisat att det finns goda möjligheter att undvika störningar och dessa frågeställningar kommer hanteras av förvaltningen i en kommande bygglovsprövning.

Kommunens VA-Teknik samt Gryaab har i sina remissvar lämnat information av upplysningskaraktär vilka ska beaktas av sökande vid en eventuell kommande bygglovsprövning.

Sammanfattningsvis så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den sökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och uppfyller de i sammanhanget relevanta krav i Plan- och bygglagen och att förhandsbesked ska ges

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-08
Svar på kommunikering	2025-01-03
Teknisk beskrivning Bilaga	2025-01-03
Remissvar -VA-teknik	2024-12-13
Remissvar -Miljöenheten	2024-11-28
Remissvar -Gryaab	2024-11-22
Ritning Skorsten och grund	2024-11-08
Ansökan	2024-11-08
Planritning	2024-11-08

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 9 722:-

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
29 (37)

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Ansökan för inkoppling till vatten och avlopp ska göras till kommunens VA-enhet i samband med bygglovsansökan, se remissvar.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Ärendet ajourneras 12.03-12.12.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]
Kontaktperson: [REDACTED]
Fastighetsägare: [REDACTED]

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
30 (37)

§ 21/2025

MOBN 2024-000526 - TJUVKIL 1:199 - Bygglov för nybyggnad av par-/radhus samt mur och plank

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 22/2025

MOBN 2024-000827 - FLOTTÖREN 3 - Bygglov för nybyggnad av virkesförråd

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett virkesförråd med en area på 158 kvm byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA). Virkesförrådet består av öppna ställningar och med ett tak av plåt.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 194, antagen 1978. Bestämmelserna innebär bland annat att området där virkesförrådet delvis placeras är inom så kallad industripark (Jmp) som anger att punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Detaljplanen anger att byggrätten är en tredjedel av fastighet vilket ger en byggrätt på 2 198 kvm BYA. Sammanlagd area på fastigheten inklusive virkesförrådet blir 2 156 kvm BYA.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att virkesförrådet nästan helt placeras inom område som inte får bebyggas och som ska vara till för planterat skyddsområde.

Möjligheten till upplag på platsen som komplement till handelsverksamheten har hanterats och beviljats i ärende MOBN 2021-000491. I det ärendet beviljades även ett virkesförråd inom det planterade skyddsområdet. Föreslaget virkesförråd skulle då ha sedumtak och växtvägg. Detta virkesförråd uppfördes inte.

Bygglovenheten bedömer att förutsättningar att ge bygglov, för nu aktuell utformning, saknas eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL, inte kan bedömas som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL samt inte kan anses vara ett sådant allmänt intresse eller lämpligt komplement som avses i 9 kap 31 c § PBL. Virkesförrådet med sin storlek får en för stor inverkan på den prickade marken och motverkar planens syfte om planterat skyddsområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-08
Situationsplan	2024-12-11
Plan-, fasad-, sektionsritning	2024-12-11
Ansökan	2024-11-26
Ortofoto	2024-11-26

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 7 997:-

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2024-12-13, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
32 (37)

Delges till (förenklad delgivning): Sökande:
Sökande:

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 23/2025

MOBN 2024-000800 - SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Enligt situationsplanen är tomten cirka 2700 m². För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Föreslagen tomt ligger inom ett område med cirka åtta enbostadshus. Det har sedan 2018 beviljats sex tomter, varav tre har bebyggts. Föreslagen tomt lägger sig sydväst om befintliga tomter inom ett oexploaterat skogsområde. Ingen ny väg behöver dras till det nya bostadshuset. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 900 meter. Området ligger cirka en kilometers körväg på en enfilig grusväg till en tvåfilig asfalterad väg.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi AB och Miljöenheten. Kungälv Energi anger att de inte har någon erinran mot en byggnation. Miljöenheten lämnar upplysningar gällande grannfastigheterna Skårby 1:38 och Skårby 1:39 befintliga avloppsledning och utsläppspunkt som finns på platsen, planerad kulvertering av avloppsledning samt planerad dricksvattenbrunn och avloppsanläggning. Se yttranden.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

På platsen finns två tidigare beslut om negativa förhandsbesked. Beslut fattades av Miljö- och byggnadsnämnden 2024-03-22 i ärende MOBN2024-000045, ansökan avsåg även då ett enbostadshus med komplementbyggnad på en tomt. Ytterligare ett negativt beslut fattades av Miljö- och byggnadsnämnden 2024-10-24 i ärende MOBN 2024-000571, ansökan avsåg då nybyggnad av två stycken parhus.

Bygglovenheten gör samma bedömning som vid tidigare två prövningar 2024. Ansökan strider mot kommunens översiktsplan 2010 (ÖP) och mot Plan- och bygglagen (PBL).

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

Antalet bostadshus har fördubblats i området de senaste tio åren och det finns ytterligare två nyligen avstyckade tomter som kan bebyggas. På angränsande fastighet har det beviljats fyra tomter mellan år 2021 och 2024 och på denna fastighet har de beviljats två tomter mellan år 2018 och 2019. Nu ansöks det för ytterligare ett hushåll. Bygglovenheten bedömer likt tidigare ansökningar att detaljplanläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för byggande. Se bifogad karta som visar efterfrågan på bebyggelse, "Bebyggelseutveckling, upprättad 2024-12-13".

Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, möjligheter att utöka bebyggelsen med hänsyn till lösningar för vatten och avlopp, kommunal service, trafik, framtida risker med mera utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Huruvida aktuell plats, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är mest och från allmän synpunkt lämpade för ändamålet bostad kan framstå enbart genom prövning med detaljplan. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för ytterligare ny bebyggelse överväger det enskilda intresset av att kunna bygga nytt hus utan det dröjsmål som en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Krav på detaljplan ställs därmed för sökt åtgärd, enligt 4 kap. 2 § PBL (p 4a.).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-01-08
Ansökan	2024-11-18
Situationsplan	2024-11-26
Foto, 4 st	2024-11-18
Remissvar - Kungälv Energi AB	2024-11-28
Remissvar – Miljöenheten	2024-12-18
Karta - Terrängskugga och höjdkurvor	2024-12-13, upprättad
Karta - Bebyggelseutveckling	2024-12-13, upprättad
Svar på kommunikering	2025-01-08

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § (p 1), 2 kap. 4 § PBL och 2 kap. 6 § (p 1) PBL, samt enligt kommunens gällande översiktsplan. Krav på detaljplan ställs enligt 4 kap. 2 § PBL.

Avgift

Totalsumma: 9722:-

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

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

Kommunikering

Kommunikering har skickats 2024-12-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Uppdaterat yttrande från miljöenheten skickades till sökanden 2024-12-19. Svar på kommunikering har inkommit 2025-01-08. Sökande anger sammanfattningsvis att de ser de stora möjligheter att det blir en anpassad, återhållsam och bra placerad tomt i den sista luckan längs med vägen med en mycket liten påverkan. De anser att ansökan följer gällande lagtext och att förhandsbesked därför skall beviljas, se skrivelse.

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [Redacted]
Fastighetsägare: [Redacted]



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
35 (37)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
36 (37)

§ 24/2025

Halltorp 2:4 - Vägnamn (Dnr MOBN2024/0080)

Sammanfattning

En detaljplan för villatomter har tagits fram väster om Halltorps villaområde i Kode. Infart till området sker från Halltorpsvägen via en lokalväg. Vägar i centrala Kode har huvudsakligen namn efter olika sorters stenar. Området ligger på mark som hör till den gamla fastigheten Lilla Halltorp. Då området ligger en bit utanför centrala Kode föreslår namnberedningen att den får namn med lokal anknytning och föreslår namnet Lilla Halltorpsvägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Halltorp 2:4 - Vägnamn

Beslut

1. Vägnamnet Lilla Halltorpsvägen fastställs.

Expedieras till:
Kentth Olsson

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-01-23
37 (37)

§ 25/2025

Kvarnkullen 1, Komarken 1:1 - Ändring av adressnamn (Dnr MOBN2024/0081)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign