

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-02-20

Sida

1 (51)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-14:01

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

Ersättare	Alexander Gustafson (M)	
	Marie Johansen (MP)	
	Henry Larsson (V)	
	Tomas Emanuelsson (S)	§§ 40-53

Sekreterare _____ Paragraf 26-53
Sara Flytström

Ordförande _____
Charlotta Windeman (M)

Justerande _____
Claes Andersson (L)

Ej närvarande Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 26-53
	Linnéa Seevers	Samhällsbyggnad §§ 26-53
	Jennifer Ivåker	Samhällsbyggnad §§ 26-43
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 26, 32-34
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 26-53
	Bertille Debris Persson	Samhällsbyggnad §§ 26-43
	Josefine Amnesten	Samhällsbyggnad § 29
	Linnéa Wiktorsson	Samhällsbyggnad §§ 30, 36-37, 41-44
	Therése Albertsson	Samhällsbyggnad § 30
	Tove Ramhöj Larsson	Samhällsbyggnad §§ 30, 39-40
	Gunilla Strömqvist	Samhällsbyggnad §§ 31-37
	Ida Bjärmark	Samhällsbyggnad §§ 36-37

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2025-02-20
-------	---------------------------	-------------------	------------

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

2025-02-20
2 (51)

Johan Hellborg
Ingrid Fjordhult
Gustav Mesaros
Aldin Hadziselimovic
Sara Niklasson Berg
Lisa Dahlqvist

Samhällsbyggnad §§ 36-37
Samhällsbyggnad §§ 40-41, 43-47
Samhällsbyggnad §§ 45-50
Samhällsbyggnad §§ 50-
Samhällsbyggnad §§ 50-51
Samhällsbyggnad § 53

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
3 (51)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan av jäv under sammanträdet	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
Information om Västvinds vindkraftpark	10
Information om Romelanda-Lid	11
LUNNA 1:2 – Komplettering av överklagan av dom gällande tillstånd till deponi för inert avfall m m på fastigheterna Lunna 1:2 och Släbo 1:2 meddelad av 2024-12-20 av Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt mål M 5591-23 (MOBNM-2021-2219) (Dnr MOBN2024/0067)	12
Kastellegården 1:1 – Remiss ansökan om tillstånd för vattenverksamhet (MOBNM-2024-1778) (Dnr MOBN2025/0005)	13
Yttrande - Granskning av detaljplan Blåsippan mfl del av Tveten 1:1 (Dnr MOBN2022/0223)	14
Yttrande Granskning - Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegårde 1:1 (Dnr MOBN2022/0234)	15
Lycke 4:2 – Strandskyddsdispens för underhållsmuddring, uppläggning av massor samt vågbrytare (MOBNM-2024-1745) (Dnr MOBN2025/0003)	16
Tertialredovisning T3 2024 (Dnr MOBN2024/0049)	20
GRANNEBY 1:8 – Dumpning av massor inom strandskyddsområde (MOBNM-2023-1570) (Dnr MOBN2023/0046)	21
MOBN 2024-000695 - HEIMDAL 4 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage (Dnr MOBN2025/0002)	24
MOBN 2024-000728 - MARSTRAND 50:6 - Olovlig åtgärd byggnation (Dnr MOBN2025/0002)	25
MOBN 2024-000804 - GYBERG 1 - Olovlig åtgärd (Dnr MOBN2025/0002)	27
MOBN 2025-000008 - DISERÖD 1:88 - Bygglov för ändrad användning, ombyggnad av garage till mikrobageri samt fasadändring (Dnr MOBN2025/0002)	30
MOBN 2024-000851 - MARSTRAND 15:2 - Bygglov för fasadändring av fritidshus (Dnr MOBN2025/0002)	33
MOBN 2025-000002 - MARSTRAND 45:1 - Bygglov för tillbyggnad av balkong, flerbostadshus (Dnr MOBN2025/0002)	36
MOBN 2024-000053 - MARSTRAND 39:13 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0002)	39
MOBN 2024-000871 - RESTAD 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2025/0002)	42
MOBN 2024-000787 - MUNKEGÄRDE 3:29 - Bygglov för nybyggnad av anläggning (Dnr MOBN2025/0002)	44
MOBN 2024-000836 - TOLLERÖD 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2025/0002)	47
MOBN 2024-000777 - NÅLEN 3 - Bygglov för tillbyggnad av kontorsdel i industribyggnad (Dnr MOBN2025/0002)	48
Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om motordrivna anordningar (Dnr MOBN2024/0078)	49
Beslut att utse regionalt dataskyddsombud (Dnr MOBN2025/0004)	51

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
4 (51)

§ 26/2025

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

2025-02-20
5 (51)

§ 27/2025

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
6 (51)

§ 28/2025

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

2025-02-20
7 (51)

§ 29/2025

Information från verksamheten

Nanna Starast, tf. enhetschef bygglov, informerar om:

- Mirsad Radoncic, tf. sektorchef samhällsbyggnad, kommer att vara sektorchef fram till 1 juni 2025
- Nanna Starast kommer att vara tf. enhetschef bygglov under tiden
- Det sker personalförändringar inom bygglov, två nyanställda har tillkommit under denna månad och ytterligare nyanställda kommer inom de närmaste veckorna
- Rekrytering för ny sektorchef samhällsbyggnad pågår
- Planerar en bussresa inför våren med fokus på miljö- och byggärenden

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om:

- En tjänsteperson tillbaka från föräldraledig
- Resursbrist i enheten

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
8 (51)

§ 30/2025

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

- MOBNM-2025-140 M-2025-93 - Kållerød 1:10 – Klagomål - kemikalier och en get
Punkt i delegationsordningen: 2.1.11.1
- MOBNM-2024-1837 M-2025-27 - Kareby 3:11 - Tillsyn enskilt avlopp
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1
- MOBN-2024-1387 M-2015-103 - Tjuvkil 2:58 - Anmälan om avhjälpande åtgärd i förorenat område
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1 och 2.1.10.8

Bygg:

- MOBN 2024-000911 D2025-000063 - Mjölkpallen 5 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10
- MOBN-2024-000581 D-2025-000049 - Torsby 1:6 - Bygglov för nybyggnad av verksamhets- och personalbyggnad
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.24
- MOBN 2024-000772 D-2025-000040 - Lycke-Tofta 1:10 - Bygglov för nybyggnad av carport
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
9 (51)

§ 31/2025

Beslut från annan myndighet

Nanna Starast, tf. enhetschef bygglov informerar att sex avgöranden har inkommit sedan förra nämnden och alla har gått i enlighet med nämndens linje.

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar att de även går bra i beslutsgången i ärenden inom miljö. Informationen om ärendenas beslut skickas direkt till nämnden.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
10 (51)

§ 32/2025

Information om Västvinds vindkraftpark

Gunilla Strömqvist, miljö- och hälsoskyddsinspektör, informerar om Västvind:

- Remiss från mark- och miljödomstolen på vindkraftpart Västvind
 - o Synpunkt – Länsstyrelsen ska vara tillsynsmyndighet
- Kartbild på område
- Ansökan om 40 vindkraftverk och inkabelnät inom svenska territorialhavet
- Granskning
- Fotografi från Marstrand på berört område
- Utredning av olika anslutningskablar

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
11 (51)

§ 33/2025

Information om Romelanda-Lid

Gunilla Strömqvist, miljö- och hälsoskyddsinspektör, och Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om:

- Syn på plats och dess händelser
- Järnutfällningar
- Kartbild på berört område

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 34/2025

LUNNA 1:2 – Komplettering av överklagan av dom gällande tillstånd till deponi för inert avfall m m på fastigheterna Lunna 1:2 och Släbo 1:2 meddelad av 2024-12-20 av Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt mål M 5591-23 (MOBNM-2021-2219) (Dnr MOBN2024/0067)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) har, i beslut § 297/2023 Lunna 1:2 och Släbo 1:2 (Dnr MOBN2023/0060), överklagat Länsstyrelsens beslut att lämna tillstånd till deponi för inert avfall m m på fastigheten Lunna 1:2 och Släbo 1:2 med beslutsdatum 2023-11-29 och länsstyrelsens ärendebeteckning 551-4116-2023.

Mark- och miljödomstolen har i dom Mål M 5591-23, datum 2024-12-20, avslagit nämndens överklagande. Domstolen har medgett företaget att bedriva en inert deponi m m på fastigheten med några ändrade och nya villkor.

Nämnden har 2025-01-07 skickat in en överklagan av Mark- och miljödomstolens dom med begäran att få komplettera den senast 2025-02-28. Nämnden kompletterar överklagan i mål nr M 5591-23 hos Mark- och miljödomstolen, Vänersborg i bilaga daterad 2025-02-06.

Mark- och miljööverdomstolen har beviljat anstånd att svara senast 2025-02-28. Målet heter Mål M 434-25 och det hanteras av rotel 6 vid Svea Hovrätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse LUNNA 1:2 – Komplettering av överklagan av dom gällande tillstånd till deponi för inert avfall m m på fastigheterna Lunna 1:2 och Släbo 1:2 meddelad av 2024-12-20 av Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt mål M 5591-23 (MOBNM-2021-2219)
Bilaga Bilaga - komplettering av överklagan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till komplettering av överklagan, se bilaga, daterad 2025-02-06 och lämnar det som sitt till mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen ska ha kompletteringen senast 28 februari 2025.

Expedieras till: Svea Hovrätt Rotel 0603, svea.avd6@dom.se Mål M 434-25, Båda bilagorna ska expedieras tillsammans med beslutet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 35/2025

Kastellegården 1:1 – Remiss ansökan om tillstånd för vattenverksamhet (MOBNM-2024-1778) (Dnr MOBN2025/0005)

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har remitterat en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet gällande nya avloppsledningar över Nordre älv som ska ersätta befintliga ledningar. Berörd fastighet på Kungälvssida av älven är Kastellegården 1:1 och sökanden är Kungälv kommun.

Miljöenheten ser inga hinder för genomförandet av planerat projekt men anser att följande ska utredas/klarläggas:

Schaktmassor ska endast förvaras ovanför högsta högvatten/högsta flöde i älven eller i täta behållare för att hindra att massorna sköljs och/eller rinner tillbaka till vattnet. Åtgärder för att hindra återetablering samt spridning av parkslide ska redovisas och eventuell förekomst av vattenpest och smal vattenpest ska undersökas och om det finns i berört område ska spridning förebyggas vid arbeten i vatten och strandzon.

Verksamhetens förslag till beslut:

Miljö- och byggnadsnämnden antar yttrandet som sitt eget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kastellegården 1:1 – Remiss ansökan om tillstånd för vattenverksamhet (MOBNM-2024-1778)

Bilaga Bilaga - Yttrande till Mark- och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar yttrandet som sitt eget.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 36/2025

Yttrande - Granskning av detaljplan Blåsippan mfl del av Tveten 1:1 (Dnr MOBN2022/0223)

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med ytterligare bostäder ca 100 nya lägenheter, inklusive möjlighet till LSS-boende, i det centrala läget, vilket bidrar till en hållbar stadsutveckling. En stadsmässighet i området ska eftersträvas och områdets karaktär skall bibehållas och förstärkas. Ny bebyggelse ska utformas för att passa in i den befintliga 50-talsmiljön. Befintliga gångstråk genom kvarteret ska säkerställas. Det effektivare nyttjandet av centralt belägen markresurs i närhet till handel, service, nöjen och kollektivtrafik ger fler möjligheten att klara vardagsliv och fritid utan bilresor.

Kungälv är inne i en förändringsfas där ny exploatering omdefinierar stora delar av stadskärnan. För området runt Nytorget innebär det att stadsdelen har potential att bli en viktig länk mellan den äldre och den nyare delen av centrala Kungälv. 2019 togs ett planprogram för Nytorgstaden fram för att utveckla denna centrala stadsdel. Planprogrammet följdes av en detaljplan som gick ut på samråd 2022. 2024 delades detaljplanen i två delar: Nytorgstaden och Floraparken.

Verksamhetens förslag till beslut är att Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för Blåsippan m fl, del av Tveten 1:1 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - Granskning av detaljplan Blåsippan mfl del av Tveten 1:1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för Blåsippan med flera, del av Tveten 1:1 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till: Planenheten, KS2024/1074, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 37/2025

Yttrande Granskning - Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 (Dnr MOBN2022/0234)

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av flerbostadshus inom fastigheten Gaffelkremlan 1. Utformningen av bebyggelsen ska regleras så att det nya bostadskvarteret anknyter till kringliggande bebyggelse. Detaljplanen innebär att det berörda områdets användning ändras från industri till bostäder. Detaljplanen ställdes ut för samråd under mars 2024 och genomgår nu granskningsskedet.

Verksamhetens förslag till beslut är att Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för bostäder inom Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande Granskning - Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för bostäder inom Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Expedieras till: Planenheten, KS2018/0924, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 38/2025

Lycke 4:2 – Strandskyddsdispens för underhållsmuddring, uppläggning av massor samt vågbrytare (MOBNM-2024-1745) (Dnr MOBN2025/0003)

Sammanfattning

Lycke Småbåtshamns ekonomiska förening har via Anders Ferm inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens för muddring (underhåll), uppläggning av massor samt vågbrytare/erosionsskydd. Åtgärderna ska göras inom fastigheten Lycke 4:2 i Kungälv kommun.

Sökanden anför särskilt skäl nummer 3 för dispens, "Anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet".

Lycke Småbåtshamn bildades 1965 för att tillgodose den stora efterfrågan på båtplatser i området. Hamnen lagligförklarades genom vattendomen DVA 60 VA 8/91 1991-11-12. Under årens lopp har hamnen slammat igen och grundat upp så mycket att en rensning är nödvändig för att kunna användas som avsett.

En rensning på 0.25 m av hamnbassängen på en yta av 2 760 m² är planerad, se situationsplan (bilaga 4). Detta blir ca 700 m³ i fast form, vilket behövs för att återställa djupet enligt vattendomen från 1991. För att ta hand om massorna behöver en deponi anläggas på land i anslutning till hamnen. För att fördröja igenslamning/uppgrundning av hamnen vill föreningen anlägga en vågbrytare. Föreningen har i sin ansökan angett två olika metoder för rensningen/muddringen. Antingen kommer föreningen att använda sig av en av de två metoderna eller en kombination av båda. Hur massorna ska hanteras och anläggas samt hur vågbrytaren ska utformas framgår av projektbeskrivningen i bilaga 2 samt situationsplanen (bilaga 4).

En provtagningsplan har genomförts av HydroGIS Holding AB den 16 juni 2023, där sex sedimentprov togs på tre platser. Syftet var att bedöma föroreningsgraden i sedimenten för att avgöra hur de ska hanteras. Resultaten visade att alla parametrar, utom arsenik, låg under gränsen för känslig markanvändning (KM). Arseniknivåerna avvek med 1 mg/kgTs från samma gräns. Konsultens bedömning är att sedimenten är mycket rena och kan deponeras på land.

Miljöenheten konstaterar att muddringen, uppläggningsen av sedimentmassor samt vågbrytaren placeras inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § punkt 2 och 4 miljöbalken (MB). Dispens kan medges endast om det finns särskilt skäl enligt strandskyddsbestämmelserna.

I aktuellt ärende gäller det en befintlig hamn som för att upprätthålla sin funktion behöver muddras och där muddring tidigare skett och tillstånd beviljats. Miljöenheten bedömer därmed att det finns skäl att ge dispens för muddringen enligt 7 kap 18 c punkt 1 och 3 MB och att beslutet ska förenas med villkor för att minimera påverkan. Miljöenheten bedömer att med föreslagna skyddsåtgärder och metod för muddringen och att det ska göras inom område som tidigare muddrats så kan dispens medges.

Aktuellt område är lagligen ianspråktaget för hamnändamål. Underhållsmuddringen bedöms krävas för att hamnen även fortsättningsvis ska kunna nyttjas som den gör idag. Muddringen bedöms inte påverka tillgängligheten till området eller möjligheten för allmänheten att röra sig i området. Bottensedimenten i området bedöms inte innehålla föroreningar i nivåer som innebär risk för spridning till omgivande havsmiljö (vatten och sediment). Muddringsarbetet bedöms tillfälligt kunna ge en viss grumling men genom planerade försiktighetsåtgärder bör denna endast bli i mycket begränsad omfattning och kortvarig. Miljöenheten bedömer därmed att dispens för muddring kan medges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
17 (51)

Miljöenheten bedömer att det finns skäl att ge dispens för uppläggning av sedimentmassor enligt 7 kap 18 c punkt 1 och 3 och att beslutet ska förenas med villkor för att minimera påverkan. Platsen är inom ianspråktaget hamnområde och är redan idag påverkas av en salt havsmiljö. Föreslagen plats för uppläggning av muddermassorna består idag av högt gräs och bedöms inte ha några höga naturvärden. Under förutsättning av man hanterar och lägger upp massorna så som man har redovisat i projektbeskrivningen (bilaga 1) så anser miljöenheten att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras mer än tillfälligt och att livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet inte väsentlig påverkas. Vattnet från uppläggningsen avses ledas tillbaka till havet vid avvattningen men det bedöms inte utgöra en påtaglig risk för vattenmiljön så länge sedimentet inte rinner tillbaka. Mängden föroreningar i sedimentet är så låga så att de inte bedöms påverka landlevande organismer men kan ha påverkan på vattenlevande organismer.

Miljöenheten bedömer att med föreslagen utformning och placering så kan dispens medges för vågbrytaren. Miljöenheten bedömer att de särskilda skälen enligt punkt 1 och punkt 3 är giltiga särskilda skäl för dispensen. Området är sedan tidigare utfyllt med massor för att fungera som vågbrytare, det är redan nu en konstruerad lösning som nu behöver förbättras. Miljöenheten bedömer att föreslagen vågbrytare inom befintligt hamnområdet inte har en väsentlig påverkan på växt- och djurlivet då vågbrytaren byggs på befintlig landtunga och på havsbotten. Miljöenheten bedömer inte att den ansökta vågbrytaren skulle privatisera området då den redan idag ligger i ett befintligt hamnområde och åtgärden är en del av hamnen. Miljöenheten ser även positivt på att åtgärden kommer att minska behovet av underhållsmuddring framöver då sedimentering av hamnområdet skulle saktas ner.

Miljöenheten bedömer vidare att åtgärderna är förenliga med kraven i 3 och 4 kap miljöbalken på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna.

Vid en intresseavvägning enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § MB mellan de allmänna intressen som strandskyddet ska skydda och sökandens enskilda intresse av att få uppföra aktuella åtgärder på platsen bedöms det enskilda intresset väga tyngre än det allmänna bevarandeintresset

Verksamhetens förslag till beslut är att dispens från strandskyddsbestämmelserna lämnas för muddring av hamnen inom område 1, uppläggning av sedimentmassor inom område 2 samt anläggande av vågbrytare inom område 3 och 5 i enlighet med situationsplanen (bilaga 4) inom fastigheten Lycke 4:2 i Kungälv kommun.

Beslutet är förenat med följande villkor:

- Muddringen ska utföras enligt ansökan och de metoder och skyddsåtgärder som redovisas i bilaga 1.
- Muddringsarbetena ska ske under en sammanhängande period och får inte utföras vid hårda vindar eller kraftiga strömförhållanden.
- Försiktighet ska vidtas vid muddringen så att använd utrustning (pråm med mera) inte orsakar skada eller påverkar omgivande bottenmiljö negativt.
- Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och eventuell uppställning av arbetsmaskiner får inte göras så att spill eller annat läckage riskerar att förorena mark- eller vattenområdet eller grundvatten.
- Muddringen och grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.
- Muddermassorna ska tas upp och läggas upp inom område 2 på situationsplanen (bilaga 4) och med de skyddsåtgärder som redovisats i ansökan bland annat att området hägnas in.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b och c § och med hänvisning till 7 kap. 26 § och 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
18 (51)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lycke 4:2 – Strandskyddsdispens för underhållsmuddring, uppläggning av massor samt vågbrytare (MOBNM-2024-1745)

Bilaga Bilaga 1-Projektbeskrivning

Bilaga Bilaga 2-Dom

Bilaga Bilaga 3-Provtagning

Bilaga Bilaga 4-Situationsplan

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna lämnas för muddring av hamnen inom område 1, uppläggning av sedimentmassor inom område 2 samt anläggande av vågbrytare inom område 3 och 5 i enlighet med situationsplanen (bilaga 4) inom fastigheten Lycke 4:2 i Kungälv kommun.

Beslutet är förenat med följande villkor:

- Muddringen ska utföras enligt ansökan och de metoder och skyddsåtgärder som redovisas i bilaga 1.
- Muddringsarbetena ska ske under en sammanhängande period och får inte utföras vid hårda vindar eller kraftiga strömförhållanden.
- Försiktighet ska vidtas vid muddringen så att använd utrustning (pråm med mera) inte orsakar skada eller påverkar omgivande bottenmiljö negativt.
- Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och eventuell uppställning av arbetsmaskiner får inte göras så att spill eller annat läckage riskerar att förorena mark- eller vattenområdet eller grundvatten.
- Muddringen och grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.
- Muddermassorna ska tas upp och läggas upp inom område 2 på situationsplanen (bilaga 4) och med de skyddsåtgärder som redovisats i ansökan bland annat att området hägnas in.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b och c § och med hänvisning till 7 kap. 26 § och 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808).

Expedieras till:

Länsstyrelsen Västra Götaland, Naturvårdsenhet via e-tjänst (tjänsteskrivelsen med bilagor ska expedieras med beslutet)

Bilagor:

Bilaga 1 - Projektbeskrivning

Bilaga 2 – Dom från Vattendomstolen från 1991

Bilaga 3 – Provtagning

Bilaga 4 – Situationsplan

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
19 (51)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
20 (51)

§ 39/2025

Tertialredovisning T3 2024 (Dnr MOBN2024/0049)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 3 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan för hela 2024, se dokument "Årsredovisning 2024 Miljöenheten".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning T3 2024
Bilaga Bilaga T3 2024

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 40/2025

GRANNEBY 1:8 – Dumpning av massor inom strandskyddsområde (MOBNM-2023-1570) (Dnr MOBN2023/0046)

Miljöenheten fick den 6 september 2023 in ett klagomål gällande grävning och utfyllnad på jordbruksmark inom fastigheten Granneby 1:8. Vid platsbesök 2023-09-07 på fastigheten kunde miljöenheten konstatera att fastighetsägaren hade fyllt ut med lera på fastigheten längst med Grannebyån. Enligt fastighetsägaren så hade ca 500 ton lermassor från Göteborg lagts ut på platsen för att höja marken ca 1,5-2 meter och på så sätt förhindra översvämning.

Miljöenheten konstaterade att området där schaktmassorna placerats till viss del ligger inom strandskyddat område och att det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 4 p miljöbalken (MB). Bedömningen gjordes att schaktmassorna riskerar att väsentligt förändra livsvillkor för växter och djur på platsen och därmed strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 9 november 2023 beslut (§ 250/2023, MOBNM-2023-1570) om att samtliga schaktmassor inom strandskyddat område på fastigheten Granneby 1:8 (enligt figur A i bilaga 1) skulle tas bort och transporteras till mottagare med tillstånd att ta emot dem.

Vid platsbesök den 2 december 2024, med anledning av klagomål om fortsatt uppläggning av massor samt uppföljning av beslut, kunde miljöenheten konstatera fortsatt utfyllnad på fastigheten inom strandskyddat område.

Miljöenheten bedömer att marken fortfarande är utfylld och att marken inte har återställts, utan att arbetet med att fylla ut och höja upp marken har fortsatt inom det strandskyddade området. Uppskattningsvis 1–3 tusen ton lermassor har tillförts enligt miljöenhetens bedömning. Kanten av massorna ligger delvis ovanpå vass, ca 1 meter från ån.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att lämna synpunkter. Fastighetsägaren har efter kommunikering informerat om att hans intentioner inte har varit att bryta mot lagen, utan endast att komma till rätta med ett problem, nämligen att slippa återkommande översvämningar av värdefull åkermark. Han har bifogat bilder från hur det ser ut vid översvämning (bilaga 4).

Fastighetsägaren förklarar att han efter tillsynsbesöket i september 2023 inte har tillfört några mer schaktmassor, och att endast återställning av markområdet har utförts. Han har bifogat kopia på faktura för "hantering schaktmassor", daterad 2023-10-09 samt kopia på fakturor för avlämnade massor daterade 2024-06-10 och 2024-06-19 (bilaga 5). Marken är enligt fastighetsägaren återställd till tidigare marknivåer, undantaget det översta matjordslagret som planeras att läggas ut till våren då vädret tillåter att man harvar och sår vall. Han förklarar att jordhögarna på fastigheten är matjord som han ska lägga ut på våren, som en del av arbetet att återställa marken. Fastighetsägaren använder marken för bete till sina hästar, och han tror inte att åkermarken har brukats annat än till bete och att det är därför det bara är ett tunt jordlager ovanpå leran. Enligt fastighetsägaren har han bara flyttat jordmassor på åkern vilket gör att det är uppkört.

Vidare skriver han att han har lagt ner en dräneringsledning från ån upp tvärs åkern för att avvattna åkern och ta hand om dagvatten som kommer från berget och rinner i öppna diken ner mot ån. Han skriver att dräneringsledningen består av ett plaströr med makadam runt om och allt inlindat i fiberduk, samt att den inte är helt färdigställd på den översta delen. För att inte få strömning i makadammen ner i ån och förhindra att stenmaterialet dras med när det strömmar vatten igenom har de lagt en lerpropp längs ner, förklarar han.

Fastighetsägaren är fortsatt angelägen om att få en lösning på problemet med översvämningar så att han kan använda marken som det är tänkt. Han föreslår att lägga en fiberduk längs åkanten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
22 (51)

som täcks med grov sten för att förhindra erosion. Han förklarar att de kommer få ännu mer problem med översvämningar om han tar bort mer massor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse GRANNEBY 1:8 – Dumpning av massor inom strandskyddsområde (MOBNM-2023-1570)

Bilaga Bilaga 1

Bilaga Bilaga 2

Bilaga Bilaga 3

Bilaga Bilaga 4

Bilaga Bilaga 5

Beslut

[REDACTED] ska utföra följande åtgärder avseende fastigheten Granneby 1:8 (se även bifogad situationsplan i bilaga 2):

1. Ta bort samtliga schaktmassor inom strandskyddat område på fastigheten Granneby 1:8, se markerat område i situationsplan i bilaga 2.
2. Transportera schaktmassorna till mottagare med tillstånd att ta emot dem.
3. Redovisa mottagningskvitton för samtliga borttagna schaktmassor som visar att mottagare med tillstånd har tagit emot dem. På mottagningskvittona ska för varje transport framgå avfallskod, mängd och redovisning om anläggningsadress där schaktmassorna mottagits. Det ska också tydligt framgå vilka massor som avlämnats.

Punkt 1 och 2 ska utföras och redovisas skriftligen samt med fotografier från aktuellt område före och efter åtgärd till miljö- och byggnadsnämnden, senast 3 månader efter delgivningen av detta beslut.

Punkt 3 ska redovisas till miljö- och byggnadsnämnden senast 6 månader efter delgivningen av detta beslut.

Föreläggandet är kombinerat med ett vite på 150 000 kr för punkt 1, 300 000 kr för punkt 2 och 50 000 kr för punkt 3.

Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 § och med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken (1998:808).

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.

[Klicka eller tryck här för att ange text.](#)

Delges:

[REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
23 (51)

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
24 (51)

§ 41/2025

MOBN 2024-000695 - HEIMDAL 4 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 42/2025

MOBN 2024-000728 - MARSTRAND 50:6 - Olovlig åtgärd byggnation

Sammanfattning

Ett tillsynsärende upprättades 2024-10-22 efter information inkommit till Bygglovenheten om att det pågår omfattande invändig ombyggnation samt att ingrepp i bärande konstruktion skett. Se anmälan inkommen 2024-10-22.

Tillsynsbesök har utförts 2024-10-29. Vid tidpunkt för tillsynsbesök utgjorde fastigheten en byggarbetsplats. Vid besöket noterades omfattande byggnadsarbeten invändigt i huvudbyggnaden i östra delen av fastigheten. Byggnadsarbeten har skett med ingrepp i bärande konstruktion, i form av nya bjälklag, gjutna betongklackar på grundmurar i källaren som stöd för nytt bjälklag och håltagningar för ny trappa. En avsevärd ändring av planlösning var påbörjad i byggnaden. Se protokoll från tillsynsbesök upprättat 2024-10-31 och fotodokumentation upprättad 2024-10-30.

Beslut om förbud, förenat med vite, för att fortsätta med byggnadsarbeten på bostadshuset fattades 2024-10-31, genom beslut § D 2024-001194. En bygglovsansökan för ombyggnad och fasadändring av fritidshus inkom 2024-09-13 och har hanterats i ärende dnr MOBN 2024-000602. I samband med beslut om startbesked upphävdes beslut om förbud med beslutsnummer § D 2024-001194. Beslutet innehöll upplysning om separat prövning av byggsanktionsavgift.

Det framgår av 6 kap. 5 § 3 p PBF att det krävs anmälan för en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt.

Vid jämförelse av inlämnade ritningsunderlag som redovisar befintlig planlösning och blivande planlösning i pågående bygglovsärende, samt de noterade ändringarna av bostadshuset vid tillsynsbesöket, gör Bygglovenheten bedömningen att vidtagna ändring har skett med syftet att ändra om byggnaden enligt inlämnat underlag i bygglovsärende med dnr MOBN 2024-000602.

Då åtgärder har påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften uppgår till 54 625 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift. Berörd area för åtgärden är 283 kvm. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm. Sanktionsarean beräknas till 268 kvm (283-15). Aktuell åtgärd har ingått i prövning av bygglovsansökan i dnr MOBN 2024-000602. Då åtgärden var anmäld innan åtgärden påbörjades sätts avgiften ner till hälften och blir då 27 312 kr, enligt 9 kap. 3 a § 2 p PBF.

Avgiften ska tas ut av fastighetsägarna och betalas solidariskt enligt 11 kap. 57 och 60 §§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-04
Foto	2025-02-03
Skrivelse	2025-02-03
Beräkning av byggsanktionsavgift	2025-01-20
Protokoll	2024-10-31
Fotodokumentation	2024-10-30
Anmälan	2024-10-22
Planritning befintlig dnr MOBN 2024-000602	2024-10-07
Planritning dnr MOBN 2024-000602	2024-09-13

Beslut

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 11 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs fastighetsägarna [REDACTED]

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
26 (51)

[REDACTED] en byggsanktionsavgift
om 27 312 kr.

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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 20 januari 2025 med sista dag att inkomma med synpunkter den 3 februari 2025. Fastighetsägarna har inkommit med synpunkter, se svar på kommunikering och foto som inkom 3 februari 2025. Inkomna synpunkter anger bland annat att fastighetsägaren motsätter sig beräkning av byggsanktionsavgift och anser att avgiften bör tas bort i sin helhet eller sänkas avsevärt. Vidare hänvisas till en yta om 164 kvm, enligt fastighetens taxering samt skäl för vidtagna åtgärder och att rättelse anses ha vidtagits genom beslut om bygglov och startbesked. Bygglovenheten anser att inkommen skrivelse och foton styrker att ingrepp i bärande konstruktion och väsentlig ändrad planlösning har skett. Angående beräkning av byggsanktionsavgift baseras avgiften på sammanlagd bruttoarea som berörs och beräknas inte på boarea. I beslut om startbesked i bygglovsärende MOBN 2024-000602 anges att prövning av byggsanktionsavgift och eventuella andra påföljder enligt 11 kap. PBL hanteras separat. Det är inte rättelse att få bygglov och startbesked i efterhand, utan en byggsanktionsavgift måste ändå tas ut för överträdelsen.

Expedieras till:

Kontaktperson: [REDACTED]

Delges till (mottagningsbevis):

Fastighetsägare: [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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
27 (51)

§ 43/2025

MOBN 2024-000804 - GYBERG 1 - Olovlig åtgärd

Sammanfattning

Bygglövenheten upprättade ett tillsynsärende 2024-11-19. I samband med en myndighetsgemensam samverkan 2024-11-14 noterades att aktuell handelslokal, på Strandgatan 75 i Kungälv kommun, har ändrats från en inredningsbutik till ett solarium.

Bygglöven beviljades för butikslokal med öppen planlösning 2005-12-13, genom beslut §509/2005, dnr 2005/97. Enligt planritning redovisas en butikslokal på 90 kvm med en öppen planlösning och wc på cirka 5 kvm, se butikslokal D på planritning 2008-01-15 dnr 2005/97 inkommen 2025-01-11.

Bygglövenheten bedömer att uppförda innerväggar för rumsindelning till separata solarierum, innebär en väsentligt ändrad planlösningen i lokalen. Ändringen från att ha varit en handelslokal med en öppen planlösning, till att uppföra innerväggar som utgör en fast konstruktion och därigenom ha tillskapat separata rum, bedöms som en anmälningspliktig åtgärd, som kräver bedömningar om tekniska egenskapskrav som exempelvis brandskydd, tillgänglighet och ventilation. Även om lokalen är relativt liten till sin yta, om 90 kvm, bedöms storleken på aktuell lokal sakna betydelse eftersom de ändringar som vidtagits är av en sådan omfattning att det medför att nya bedömningar kring tekniska egenskapskrav krävs (jmf. Mark- och miljödomstolens dom 2020-06-30 i mål nr P 7121-19 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 juni 2018 i mål nr P 3927-17).

Bygglövenheten bedömer att ändring av planlösningen i lokalen har skett någon gång mellan perioden september 2020 och februari 2021. Enligt skrivelse från fastighetsägaren är det aktuell hyresgäst som har vidtagit ändringar av planlösningen i lokalen, se skrivelse inkommen 2024-12-06.

Eftersom en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan beslut om startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Aktuell handelslokal uppgår till 90 kvm, men wc om cirka 5 kvm var uppförd i samband med nybyggnation av byggnaden och aktuell lokal. Berörd area för åtgärden beräknas därmed till 85 kvm.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 66 150 kr enligt beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 11 januari 2025. Sanktionsavgiften baseras på sanktionsarea som är berörd area minskad med 15 kvm. Sanktionsarean beräknas till 70 kvm (85-15).

Bygglövenheten bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften eftersom den står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts, enligt 11 kap 53a § PBL.

Bygglövenheten bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av aktuell hyresgäst, då denne var den som begick överträdelsen samt har fått fördel av vidtagna åtgärder i lokalen, enligt 11 kap. 57 § 2 och 3 p PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-04
Fullmakt	2025-01-21
Bilaga skärmlapp Instagram 2021-02-15	2025-01-13
Bilaga skärmlapp Facebook 2021-02-11	2025-01-13
Bilaga skärmlapp Instagram 2020-09-28	2025-01-11
Bilaga skärmlapp Instagram 2020-09-16	2025-01-11
Bilaga skärmlapp Instagram 2020-08-31	2025-01-11
Bilaga skärmlapp 2 Instagram 2020-09-29	2025-01-11
Bilaga skärmlapp 1 Instagram 2020-09-29	2025-01-11
Skrivelse	2025-01-11

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
28 (51)

Planritning 2008-01-15 dnr 2005-97	2025-01-11
Beräkning av byggsanktionsavgift	2025-01-11
Handling Tjänsteanteckning Räddningstjänsten	2025-01-10
Skrivelse inkom 2020-12-14 dnr MOBNM 2020-2049	2025-01-09
Planritning inkom 2020-12-14 dnr MOBNM-2020-2049	2025-01-09
Skrivelse Journalanteckning dnr MOBNM-2020-2049	2025-01-09
Handling Brandskyddsklausul	2024-12-06
Handling Tilläggsavtal	2024-12-06
Handling Överlåtelse	2024-12-06
Handling Hyresavtal	2024-12-06
Skrivelse	2024-12-06
Protokoll	2024-11-21
Fotodokumentation	2024-11-21
Skrivelse om upprättat tillsynsärende	2024-11-21
Skrivelse Initiering	2024-11-19

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 11 § 3 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs hyresgästen [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 66 150 kr.

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

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 15 januari 2025 med sista dag att inkomma med synpunkter den 3 februari 2025. Inga synpunkter har inkommit.

Övriga upplysningar

En anmälan för väsentlig ändrad planlösning behöver lämnas in till Bygglövenheten i efterhand, för att pröva förutsättningar för att meddela startbesked.

Om du väljer att vidta rättelse, genom att ta bort den olovliga åtgärden, innan nämnden tar sitt beslut tas ingen byggsanktionsavgift ut. Rättelse innebär att lokalen återställs till tidigare utformning, enligt beviljat bygglov och slutbesked i ärende dnr MOBN2005/97, genom rivning av samtliga innerväggar förutom wc.

Om den olovliga åtgärden är kvar måste byggsanktionsavgift tas ut. Det är inte rättelse att få startbesked i efterhand. Om beslut om startbesked eventuellt meddelas i efterhand måste en byggsanktionsavgift ändå tas ut för överträdelsen.

Efter beslut om byggsanktionsavgift ska den avgiftsskyldige, enligt 9 kap. 2 § PBF ges skälig tid att vidta rättelse. Därefter ska Miljö- och byggnadsnämnden besluta om en dubbel byggsanktionsavgift.

Miljö- och byggnadsnämnden kan också enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga om rättelse. Ett föreläggande kan enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite och kan även enligt 11 kap. 27 och 39 §§ också låta utföras på den försumliges bekostnad eller genom handräckning av Kronofogdemyndigheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
29 (51)

Expedieras till:

Fastighetsägare:

Delges till (mottagningsbevis):

Ärendepart:

Ombud:

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 44/2025

MOBN 2025-000008 - DISERÖD 1:88 - Bygglov för ändrad användning, ombyggnad av garage till mikrobageri samt fasadändring

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning, ombyggnad samt fasadändring på fastighet Diseröd 1:88. Den ändrade användningen avser ändring från bostadsändamål (garage) till verksamhet (mikrobageri). Fasadändringen avser ändring från garageport till panelfasad med dörr.

Fastigheten omfattas av detaljplan Romelanda 115. Bestämmelserna innebär bland annat att aktuellt område endast får användas för bostadsändamål.

Enligt inskickad verksamhetsbeskrivning anges bland annat att Diseröds brödbod ett småskaligt mikrobageri. Butiken har endast försäljning över disk. Öppettider är fredagar och lördagar ca 07:00-15:00 samt mer under vissa storhelger. Verksamheten förväntas ha ca 30-50 besökare per dag. Antal personal är en person. Hämtning av leveranser görs med egen bil för att minska leveranskostnader samt för att utesluta tung trafik på gatan. Eventuellt kommer mindre leveranser med lätt lastbil under vardagar under arbetstimmar att ske.

Då åtgärden redan är utförd och verksamheten startad finns ett separat upprättat tillsynsärende på fastigheten gällande "olovlig åtgärd ändrad användning enbostadshus".

Sökt åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende användning. Bygglovenheten anser att sökt mikrobageri utgör en verksamhet vilket inte ryms inom planbestämmelsen som anger att aktuell fastighet endast får användas för bostadsändamål (betecknat B).

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att 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. En annan användning av marken än det som framgår av detaljplanen är oftast inte en liten avvikelse. Bygglovenheten bedömer att ändra användning från bostadsändamål (garage) till en verksamhet (mikrobageri) inte utgör en sådan liten avvikelse. Detta motverkar då också syftet med detaljplanen. Härutöver finns möjlighet att med stöd av bestämmelsen i 9 kap. 31 c § PBL ge bygglov för en åtgärd som avviker från den gällande planen. Bygglov kan ges antingen för en åtgärd som tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller för en åtgärd som innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Det estimeras cirka 30–50 kunder per dag på fredagar och lördagar mellan klockan 07–15. Utöver detta kan verksamheten ha extra öppettider under storhelger. Gatan utanför fastigheten är en relativt smal återvändsgata i ett bostadsområde. Bygglovenheten anser att placera sökt åtgärd inte kan anses vara lämpligt där användningen ska vara bostadsändamål. Bygglovenheten bedömer vidare att åtgärden inte utgör ett angeläget allmänt behov eller allmänt intresse. Med hänsyn till omgivningspåverkan är det heller inte fråga om ett lämpligt komplement till den i planen bestämda användningen. Det saknas därför möjlighet att i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL bevilja bygglov.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
31 (51)

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts. KommunikERING har skickats till sökanden 2025-01-16 som har inkommit med en skrivelse daterad 2025-01-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-03
Ansökan	2025-01-08
Handlingsförteckning	2025-01-08
Verksamhetsbeskrivning	2025-01-08
Situationsplan	2025-01-08
Situationsplan Ortofoto	2025-01-08
Ritningar - befintligt utseende	2025-01-08
Planritning	2025-01-08
Sektionsritning	2025-01-08
Fasadritning	2025-01-08
Foto - fasad	2025-01-08
Förslag till kontrollplan	2025-01-08
Svar på kommunikering	2025-01-31

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: 3000:-

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 2025-01-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-01-31. Sökande anger att målet med Diseröds brödbod är att främja närområdet i och runt Diseröd. Vidare redogörs bland annat för småföretagandets nytta i samhället och ökad beredskap, se skrivelse.

Beslut delges (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
32 (51)

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

§ 45/2025

MOBN 2024-000851 - MARSTRAND 15:2 - Bygglov för fasadändring av fritidshus

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändring av fritidshus på fastigheten Marstrand 15:2. Byggnaden är känd under namnet Villa Baidara och uppfördes 1887.

Föreslagna åtgärder är omfattande och innebär bl.a. att snickerier målas i dovt grön umbra, att fönster får en dovt kromoxidgrön kulör och att dörrar målas i guldockra. Byggnadens fasad kommer även fortsättningsvis vara tjärad spånpanel. Befintliga perspektivfönster ersätts med korspostfönster på samtliga fasader. Ny tornspira uppförs. Dekorativ fönsteromfattning och takkonsoler återskapas. Ny källarentré och nya källarfönster tas upp. På entréplan tillkommer nytt fönster och ny verandadörr. Verandans bröstning förses med snickarglädje. Fyra nya takkupor av mindre modell tas upp och ersätter befintliga två takfönster. Två mindre takfönster tas upp på takfall mot sydväst. På östra fasaden sänks tak för att ge utrymme åt balkong, balkongdörrar och ett fönster. Grunden som idag är i en rosa kulör, lagas och skrapas från färg i syfte att synliggöra det gula tegel. En öppning tas upp i trädgårdsmuren och grind sätts in.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger. Takmaterialet ska vara rött oglaserat tegel, eller, där så provas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. 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.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden. Detaljplanen anger att byggnaders yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö.

Byggnaden är en av de mest synliga byggnaderna på Marstrand. Den karaktäristiska panelen och mörka färgsättningen gör byggnaden unik. Byggnaden är ensam i sitt slag på Marstrandsön, med dess framträdande läge, dess volym och karaktärsskapande torn, färgsättning och fasadmaterial.

Upptagningen i trädgårdsmuren har begränsats och är endast avsedd för den som besöker fastigheten till fots. Öppningen bidrar till att synliggöra Villa Baidara mot söder, och ger ett samspel med Villagatan. Åtgärden bedöms motiverad med hänsyn till att den ökar tillgängligheten till fastigheten, vilken idag enbart kan nås från Hamngatan via stentrappa genom Corps du Garde i norr eller via slänt och trappa i väster.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
34 (51)

Föreslagna ändringar tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, enligt 8 kap. 17 § PBL. Ändringarna är välavvägda och bidrar till en god form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § PBL. Åtgärderna sker med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-10
Skrivelse	2024-12-22
Fasadritning med marklinjer Väst	2024-12-22
Fasadritning med marklinjer Söder	2024-12-22
Fasadritning med marklinjer Öst	2024-12-22
Fasadritning med marklinjer Norr	2024-12-22
Ansökan	2024-12-04
Situationsplan	2024-12-04
Planritning	2024-12-04
Detaljritning Dörrar Fönster	2024-12-04
Detaljritning Veranda	2024-12-04
Material- och kulörbeskrivning	2024-12-04
Ritningar befintligt utseende	2024-12-04
Handling Antikvarisk utlåtande	2024-12-04
Handling Historisk beskrivning	2024-12-04

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 6000:-

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

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
35 (51)

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]
Ombud: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [REDACTED]
Sakkunniga kulturvården: [REDACTED] m
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

§ 46/2025

MOBN 2025-000002 - MARSTRAND 45:1 - Bygglov för tillbyggnad av balkong, flerbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av balkong, om ca 4,8 kvm. Balkongen har en begränsad omfattning och placeras mer än 3 m över mark. Den bedöms därför inte utgöra någon mätvärd area enligt Svensk Standard (SS 21054:2020), utan är istället att betrakta som en fasadändring.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. 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.

Fastigheten Marstrand 45:1 är även känd under namnet Sjömanshuset eller Widellska affärshuset. Fastigheten är belägen mellan Hamngatan, Drottninggatan och stadsparken. Inom fastigheten finns flera byggnadskroppar, en del av dem sammanbyggda. Åtgärden berör den östligaste byggnadskroppen och dess gavelfasad mot norr, mot Drottninggatan.

Den norra fasaden samt fasader mot den gemensamma innergården har en mer avskalad utformning än den fasad som vetter mot Hamngatan och upplevs som byggnadens framsida. Gaveln mot norrsidan saknar bågfris och snidade takfotstassar och fönsterfoder har en enklare utformning. Gaveln är sammanbyggd med en annan byggnadskropp (ej redovisad på fasadritningar), som har samma färgsättning men synliga knutlådor, småspröjsade fönster, en annan sockelhöjd och fönstersättning.

I byggnadsinventering 1970-71 framgår att byggnaden är uppförd kring 1800-talets mitt och har ett sådant kulturhistoriskt värde att dess "om- och tillbyggnad bör hänföras till antikvarisk myndighet". Aktuell byggnadskropp, det vill säga den som vetter mot Hamngatan, uppmättes av Nordiska museet 1943–1944. Uppmätningmaterialet ska innefatta planritningar samt detaljer av dörrar och fönsterbeslag.

Under 2000-talet har Miljö- och byggnadsnämnden lämnat bygglov till 9 balkonger inom fastigheten. 8 av dessa är mot den gemensamma innergården. 2009 beviljades bygglov för 7 balkonger mot gården (MOBN 2008-001605, MOBN § 49/2009). 2014 beviljades bygglov för balkong och taklyft på den västra byggnaden inom fastigheten (MOBN 2012-001401, § 247/2013), i riktning mot gården. Bohusläns museum yttrade då att "byggnaden och bebyggelsemiljön, då det är mot gården, tål en balkong med taklyft". 2020 beviljades bygglov för balkong på tillbyggnad mot söder (MOBN 2020-000366, MOBN2020/0366-7).

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts.

Detaljplanen Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
37 (51)

Bygglovenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader och ändringar som tidigare har gjorts, främst in mot den gemensamma innergården, men även på den östra och södra fasaden, synliga från Hamngatan, har påverkat byggnaden i en sådan omfattning att det är olämpligt att tillföra ytterligare nya inslag. Enbart den aktuella fasaden mot Drottninggatan i norr kan betraktas som välbevarad. Med hänsyn till den kulturhistoriska miljön är det önskvärt att den enkla, avskalade karaktären förblir intakt. Tidigare balkonger har placerats mot den gemensamma innergården vilket inneburit att man undgått påverkan på det offentliga rummet. Föreslagen placering innebär däremot att balkongen blir synlig både från Hamngatan och Drottninggatan. Utöver detta bör ytterligare håltagningar i den äldre konstruktionen undvikas.

Åtgärden bedöms inte vara planenlig eftersom den inte beaktar ortens särpräglade miljö. Ändringen kan inte betraktas som varsam, enligt 8 kap. 17 § PBL, eftersom den inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag eller tar tillvara dess kulturhistoriska och miljömässiga värden. Trots att balkongen utformas som en fasadändring och inte som en tillbyggnad innebär den en påverkan på det allmänna gaturummet, som bedöms som negativ för stadsbilden. Tillägget innebär inte att befintliga karaktärsdrag i bebyggelsen respekteras och tillvaratas, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-04
Sammanställning e-tjänst Förtydligande	2025-01-24
Sammanställning e-tjänst	2025-01-21
Ansökan	2025-01-05
Fotomontage	2025-01-05
Sektionsritning	2025-01-05
Fasad- och sektionsritning Öster	2025-01-05
Fasadritning Norr	2025-01-05

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3060:-

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 2025-01-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter och förtydligande har inkommit i skrivelse inkommen 2025-01-24.

Expedieras till:

Sökande:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
38 (51)

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare: [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@kungälv.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

§ 47/2025

MOBN 2024-000053 - MARSTRAND 39:13 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser ändring av entré till bostadshus. Åtgärden innebär uppförande av trappa och vilplan framför entrédörr. Föreslagen trappa samt vilplan är uppförd i granit och förses med smidesräcken.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2024-04-18 att avslå ansökan (§ 91/2024 MOBN 20). Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen. 2024-11-08 upphävde Länsstyrelsen Miljö- och byggnadsnämndens beslut och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning (dnr. 21235-2024). Bygglovenheten skickade 2024-12-03 en underrättelse till sökande med fråga om sökande önskade revidera ansökan utifrån den utformning av farstu, trappa och vilplan som finns på platsen idag. Sökande har avböjt att revidera ansökan och istället valt att befintligt förslag ska prövas.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2020-05-04 bygglov för breddning av farstuvist utmed norra fasaden (MOBN 2020-000264, § 122/2020). Vidare beviljades bygglov för att ändra frontespisens tak till sadeltak och ändrad fönstersättning. Vid ansökan om slutbesked framkom att utformning av trappa och vilplan inte överensstämmer med bygglovsbeslut från 2020.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Trappan är placerad på s.k. prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Vidare är del av volymen placerad på u-område, d.v.s. område avsatt för underjordiska ledningar.

Farstun avviker redan idag från detaljplanen då den i sin helhet är placerad på prickmark. På byggnadens östra fasad finns en balkong som bedöms mätvärd enligt Svensk Standard, och är placerad över prickmark. Tillsyn gällande eventuella olovliga åtgärder hanteras i ärende MOBN 2024-000390. Nu aktuellt bygglovsärende avser endast prövning av trappa och vilplan.

Ärendet har remitterats till VA-teknik som skriver att det inom den norra delen av fastigheten finns ett markområde som i planen är avsatt för underjordiska ledningar, ett u-område. I dagsläget finns inga kommunala VA-ledningar inom u-område på fastigheten, men däremot finns det privata VA-servisledningar fram till det aktuella bostadshuset, samt till grannfastigheten Marstrand 39:6, se remissvar.

Eftersom den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen har berörda sakägare (grannar) givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från Marstrand 39:5 och Marstrand 39:6. Marstrand 39:5 skriver att de tycker att trappan ser stor ut och att stilen kanske inte riktigt passar in på Västkusten. Marstrand 39:5 motsätter sig alla ändringar gjorda gentemot tidigare beviljat bygglov (se ärende MOBN 2020-000264, § 122/2020). De skriver bl.a. att hela entrén men framförallt stentrappan är för stor och volymmässigt för dominant, att del av stentrappan täcker deras avloppsrör och att trappstegen omöjliggör transporter med bil till deras fastighet. Marstrand 39:5 anger också i sin skrivelse att utförda tillbyggnader skiljer sig från beviljat bygglov, och att de ritningsmaterial som utgjort underlag vid tidigare bygglovsprövning innehåller felaktigheter. Skrivelsen innehåller bilder. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
40 (51)

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Av 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL följer att det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Bygglovenheten bedömer att trappan och dess vilplan med sin placering och utformning avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende. Det innebär att åtgärden är bygglovspliktig.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställas om utgångsläget är planenligt enligt 9 kap. 30 § PBL p. 1b. För att bygglovenheten skall kunna bevilja eventuella åtgärder på en icke planenlig byggnad så måste åtgärden som avviker från gällande plan idag kunna prövas som en liten avvikelse eller att den blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL och PBL.

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende placering på prickmark. Avvikelser i form av en farstu på prickad mark har godtagits i tidigare prövning enligt PBL i samband med bygglov (MOBN 2020-000264, § 122/2020).

Enligt 9 kap. 30 § p. 2 PBL får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att 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.

Bygglovenheten konstaterar att trappan och dess vilplan helt placeras på punktprickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Det saknas definition av vad som omfattas av begreppet bebygga i ÄPBL. I praxis har dock uppförande av murar och plank på punktprickad mark ansetts vara att bebygga (se RÅ 1995 ref. 21 samt Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-11-26 i mål nr P 6967-12 och dom 2016-02-12 i mål nr P 8651-15). Med hänsyn till detta bedömer Bygglovenheten att uppförandet av trappa och vilplan innebär att punktprickad mark har bebyggts. Trappan och vilplanet strider således mot detaljplanen (Jämför med Mark- och miljööverdomstolens dom 2023-04-20 P 5451-21). Bygglovenheten bedömer att en åtgärd som sin helhet placeras på prickmark inte kan betraktas som en liten avvikelse och är inte heller förenlig med bevarandeplanens syfte.

Placeringen innebär även att område avsett för underjordiska ledningar påverkas. Av planbestämmelserna framgår att anordningar inte får vidtas på mark betecknat med u, om detta hindrar framdragandet och underhåll av underjordiska allmänna ledningar. Bygglovenheten bedömer att åtgärden försvårar eventuell framtida framdragande och underhåll av allmänna ledningar, även om det idag enbart förekommer privata VA-servisledningar.

Utifrån en samlad bedömning enligt 9 kap. 31 d § PBL av ovan nämnda befintliga och tillkommande avvikelser bedömer bygglovenheten att åtgärden inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Bygglovenheten har inte tagit ställning till om åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-14
Skrivelse	2025-02-13
Bilaga 1	2025-02-13
Bilaga 2	2025-02-13
Bilaga 3	2025-02-13
Ritning Trappa	2024-01-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
41 (51)

Illustration	2024-01-25
Fasadritning Fasad Plan	2024-03-06
Ansökan	2024-01-25
Förslag till kontrollplan	2024-01-25
Följebrev	2024-01-25
Skrivelse från sökande	2024-04-11
Skrivelse från sökande	2024-03-06
Planritning Entré, samt sit.plan	2024-01-25
Situationsplan	2024-03-06
Situationsplan	2024-03-06
Remissvar Marstrand 39:6	2024-03-22
Remissvar Marstrand 39:5	2024-03-20
Remissvar VA-teknik	2024-03-15

Beslut

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-01-29, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Skrivelse samt bilagor inkom 2025-02-13.

Delges till (förenklad delgivning): Sökande och fastighetsägare: [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

§ 48/2025

MOBN 2024-000871 - RESTAD 3:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Föreslagen åtgärd ligger inom ett område som är utpekat som Värdefullt odlingslandskap, en bevarandeplan framtagen av Länsstyrelsen, Bohusläns museum och Naturcentrum, 1992. I denna går att läsa att ett av de primära bevarandemotiven för detta område (område Solberga, Restad, Lökeberg, Ödsmåls Kile) är den naturgeografiska för regionen typiska och väl bevarade äldre jordbruksbebyggelsen.

Den södra tomten ligger delvis inom aktsamhetsområde, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram. Föreslagna södra tomt lägger sig vid en kulle mellan redan bebyggda tomter, och norra tomten sprider sig vidare ut i landskapet.

Direkt angränsande till föreslagna tomter har det sedan 2020 godkänts fyra nya enbostadshus. I närområdet har det också sökts för ytterligare sex bostadstomter som har fått avslag. Närliggande tomter har fått beslut där detaljplanekrav har varit ett av skälen till avslag. Aktuell plats för södra tomt har prövats i ett tidigare ärende MOBN 2023-000871 som återkallades av sökande efter kommunicering av plankrav.

Tillkommande bostadshus skulle ha en stor påverkan på områdets lantliga karaktär och avstånd mellan hus skulle mer efterlikna ett tätbebyggt samhälle. På grund av att platsen för södra tomten är kuperad med höjdskillnader på upp till 8 meter skulle en placering av hus här också innebära stora ingrepp i naturen.

Tomtstorlek och husplacering bedöms som extra viktigt då föreslagna åtgärder ligger inom ett område som är utpekat som Värdefullt odlingslandskap, en bevarandeplan framtagen av Länsstyrelsen, Bohusläns museum och Naturcentrum, 1992. I denna går att läsa att ett av de primära bevarandemotiven för detta område är den naturgeografiska för regionen typiska och väl bevarade äldre jordbruksbebyggelsen. Tillskapandet av två tomter bedöms därför inte förenligt med, 2 kap. 3 § PBL.

Det råder en mycket hög efterfrågan på mark för bebyggande i området. Sedan 2020 har totalt 4 tomter tillkommit direkt angränsande från aktuell plats och 6 tomter har nekats förhandsbesked i närområdet sedan 2017. Genom tidigare beviljade tomter har karaktären i området förändrats under relativt kort tid. Bygglovenhetens bedömning är, med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, att vidare exploatering i detta direkta närområde bör prövas via en detaljplan för att utreda områdets lämplighet för vidare bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning.

Eftersom efterfrågan på byggnad är stor i området skall enligt kommunens översiktsplan liksom Plan- och bygglagen detaljplanekrav därmed ställas för nu ansökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (punkt 3a) PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-05
Karta Bebyggelsetryck	2025-02-05
Svar på kommunicering	2025-02-05
Kommunicering	2025-01-10
Fullmakt Signerad	2024-12-12
Ansökan Signerad	2024-12-12
Situationsplan - VA /Djurhållning	2024-12-12
Projektbeskrivning	2024-12-12
Situationsplan /markplanering	2024-12-12

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
43 (51)

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 § PBL och 4 kap. 2 § 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 2025-01-10, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit med synpunkter 2025-02-05.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Ombud:

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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 49/2025

MOBN 2024-000787 - MUNKEGÄRDE 3:29 - Bygglov för nybyggnad av anläggning

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av en vattenreservoar med tillfartsväg. Vattenreservoaren uppförs med en byggnadsarea om ca 1895 m² BYA. Till vattenreservoaren så anläggs även en ny väg utanför detaljplanerat område.

Ärendet har remitterats till BORF, TGP, KEAB samt Miljöenheten, se remissvar. Miljöenheten har inkommit med ett förtydligande till sitt tidigare lämnade remissvar.

Den sökta åtgärden är beläget utanför detaljplanerat område så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat 2024-09-19 genom beslutsnummer MOBN § 201/2024. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked. Ansökan om bygglov bedöms följa förhandsbeskedet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2025-02-14
Remissvar-Miljöenheten förtydligande	2025-02-14
Remissvar -BORF	2025-01-31
Remissvar -Miljöenheten	2025-01-28
Remissvar -TGP	2025-01-23
Remissvar -KEAB	2025-01-15
Planritning A-40-1-103	2024-12-17
Sektionsritning A-40-2-101	2024-12-17
Fasadritning med marklinjer A-40-3-101	2024-12-17
Fasadritning med marklinjer A-40-3-102	2024-12-17
Planritning A-40-1-101	2024-12-17
Planritning A-40-1-102	2024-12-17
Ansökan	2024-11-13
Markplaneringsritning M-30.1-03	2024-12-17
Markplaneringsritning M-30.1-01	2024-12-17
Markplaneringsritning M-30.1-02	2024-12-17

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 43 058:-

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN	KUNGÄLVS KOMMUN 
---------------------------	---

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
45 (51)

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
46 (51)

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

2025-02-20
47 (51)

§ 50/2025

MOBN 2024-000836 - TOLLERÖD 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
48 (51)

§ 51/2025

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 52/2025

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om motordrivna anordningar

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på en remiss, Boverkets förslag till nya föreskrifter om motordrivna anordningar.

Förslaget bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 december 2025. Samtidigt upphävs de nuvarande H-föreskrifterna (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar och ersätts av tre nya grundförfattningar:

Föreskrifter om krav för användning av motordrivna anordningar.

Föreskrifter om utförande av kontroll samt ackreditering av kontrollorgan för motordrivna anordningar.

Föreskrifter om hissar för uppfyllandet av hissdirektivet 2014/33/EU.

Syftet med uppdelningen är att tydliggöra reglernas syfte, underlätta förståelsen och därmed tillämpningen. De nya författningarna föreslås träda i kraft den **1 december 2025**.

Synpunkter framgår nedan:

Uppdelningen av regelverket bedöms kunna tydliggöra reglernas syfte och underlätta förståelse för de olika författningarna. En stor ändring som görs är att reglerna formuleras som teknik- och materialneutrala funktionskrav, i princip inga allmänna råd och inga hänvisningar till standarder, regler eller allmänna råd från andra myndigheter eller organisationer behålls.

Byggnadsnämnden ser en problematik i just denna förändring då det ställer krav på att kommuner och personer som inte använder branchstandarder och liknande dokument dagligen ändå ska kunna bedöma utformning utan tillgång till allmänna råd. Att reglerna görs till teknik- och materialneutrala är förvisso bra då det öppnar upp för innovation men ställer samtidigt större krav på de tjänstemän som skall bedöma om regelverket uppfylls med en specifik lösning. Kompetensförsörjning för att kunna bedöma detta kan vara en problematik som i sin tur kan leda till oönskade effekter vid implementeringen av det nya regelverket. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Aktörer såsom tex byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett tekniskt utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för byggherresidan vid projektering av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald teknisk lösning gång på gång vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om motordrivna anordningar
Bilaga MOBN2024_0078-2 Tjänsteskrivelse - Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om motor
1246330_935432_0

Beslut

Remissvar skickas till Boverket.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
50 (51)

Expedieras till: Boverket

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-02-20
51 (51)

§ 53/2025

Beslut att utse regionalt dataskyddsombud (Dnr MOBN2025/0004)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign