

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-05-15

Sida

1 (48)

Plats och tid Stadshuset plan 2 Inlandsrummet klockan 09:00-13:30

|            |                        |                     |
|------------|------------------------|---------------------|
| 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) |                    |
|           | Louise Nilsson (M)      | § 121-136, 138-144 |
|           | Tomas Emanuelsson (S)   |                    |

Sekreterare

..... Paragraf 121-144

Moa Stensson

Ordförande

.....

Charlotta Windeman (M)

Justerande

.....

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Jim Lundgren (SD)

Henry Larsson (V)

|                  |                         |                                    |
|------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Övriga deltagare | Nanna Starast           | Samhällsbyggnad § 121-144          |
|                  | Kristina Franzén        | Samhällsbyggnad § 121-144          |
|                  | Linnéa SeEVERS          | Samhällsbyggnad § 121-125, 130     |
|                  | Ronja Nisén             | Samhällsbyggnad § 121-125, 130-132 |
|                  | Sara Zanders            | Samhällsbyggnad § 121-124          |
|                  | Linda Lundborg          | Samhällsbyggnad § 121-126          |
|                  | Sara Daun               | Samhällsbyggnad § 121-125          |
|                  | Therése Albertsson      | Samhällsbyggnad § 121-125, 131-133 |
|                  | Kajsa Ignberg           | Samhällsbyggnad § 121-127          |
|                  | Gustav Mesaros          | Samhällsbyggnad § 125-126          |
|                  | Bertille Debris Persson | Samhällsbyggnad § 125-127          |

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

|       |                           |                       |            |
|-------|---------------------------|-----------------------|------------|
| Organ | Miljö och Byggnadsnämnden | Sammanträdesdat<br>um | 2025-05-15 |
|-------|---------------------------|-----------------------|------------|

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Datum då<br>anslag sätts upp | Datum då anslag<br>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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

**2025-05-15**  
2 (48)

Jennifer Ivåker  
Tony Övringe  
Niklas Lundstedt  
Beata Lindqvist  
Ingrid Fjordhult  
Marit Lorenzen  
Sara Niklasson Berg

Samhällsbyggnad § 126-128  
Ledning stad § 128-129  
Samhällsbyggnad § 127-129, 135-140, 143-144  
Samhällsbyggnad § 130-134  
Samhällsbyggnad § 130-131  
Samhällsbyggnad § 134-136  
Samhällsbyggnad § 139

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
3 (48)

## Innehållsförteckning

|                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Val av justerare .....                                                                                                              | 4  |
| Tillkommande och utgående ärenden .....                                                                                             | 5  |
| Anmälan om jäv under sammanträdet .....                                                                                             | 6  |
| Information från verksamheten .....                                                                                                 | 7  |
| Redovisning av delegationsbeslut .....                                                                                              | 8  |
| Beslut från annan myndighet .....                                                                                                   | 9  |
| MARSTRAND 5:1 - Beslut om godkännande av avfallshanteringsplan för Marstrands gästhamn (MOBNM-2023-2078) (Dnr MOBN2025/0045).....   | 10 |
| LYCKE-TOFTA 1:10 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport (MOBNM-2025-19) (Dnr MOBN2025/0046) .....                           | 12 |
| Information om myndighetssamverkan dess säkerhet och rutiner .....                                                                  | 15 |
| MOBN 2025-000196 - HÅLLSUNGA 3:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage (Dnr MOBN2025/0044).....          | 16 |
| MOBN 2025-000226 - MARSTRAND 23:11 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring (Dnr MOBN2025/0044) .....              | 19 |
| MOBN 2025-000244 - SKRUVEN 2 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2025/0044) .....                                   | 22 |
| MOBN 2025-000193 - RESTAD 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0044).....                               | 24 |
| MOBN 2025-000165 - PUMPEN 6 - Bygglov för nybyggnad av centrumbyggnad samt miljöhus (Dnr MOBN2025/0044).....                        | 26 |
| MOBN 2025-000234 - TORREBRÄCKA 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0044) ..... | 29 |
| MOBN 2025-000258 - ÖDSMÅL 3:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage (Dnr MOBN2025/0044).....             | 32 |
| MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2025/0044).....                                                | 35 |
| MOBN 2024-000023 - JÄGER 1:19 - Olovlig byggnation och ändrad användning (Dnr MOBN2025/0044) .....                                  | 37 |
| MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2025/0044).....                                             | 40 |
| MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation (Dnr MOBN2025/0044).....                                             | 41 |
| MOBN 2025-000190 - KOMARKEN 1:1 - Bygglov för nybyggnad av kärlskåp (Dnr MOBN2025/0044) .....                                       | 43 |
| Revidering av styrdokument - delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2025/0048) .....                            | 46 |
| MOBN 2024-000309 - INGETORP 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2025/0044).....                        | 47 |
| MOBN 2023-000854 - TJUVKIL 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0044).....                              | 48 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
4 (48)

§ 121/2025

## 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

2025-05-15  
5 (48)

§ 122/2025

## Tillkommande och utgående ärenden

Inga utgående ärenden.

Tillkommande ärenden:

- MOBN 2024-000309 – INGETORP 1:12- Förhandsbesked för nybyggande av två enbostadshus
- MOBN 2023-000854 TJUVKIL 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

## Beslut

Dagordningen fastställs.

\_\_\_\_\_

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
6 (48)

§ 123/2025

## Anmälan om jäv under sammanträdet

Ingen anmälan om jäv under sammanträdet.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
7 (48)

§ 124/2025

## Information från verksamheten

Nanna Starast, tf Enhetschef bygglov och Kristina Franzén, Enhetschef miljö informerar om:

- Information om att rapporten för NKI kommer att tas upp för information på nästa sammanträde
- Information om anmälan till bussresan
- Information om internkontroll kommer i december
- Workshop genomförs i september/oktober

Sara Zanders, miljö- och hälsoskyddsinspektör och Linda Lundborg, miljöinspektör informerar om:

- Information om pågående ärenden, masshantering
  - o Bollestad 1:23
  - o Grandalen 1:3
  - o Gömmet 3:6
  - o Gömmet 3:7
  - o Kuröd 1:11
  - o Lundby 2:22
  - o Rishammar 2:12
  - o Ulvesund 1:20

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
8 (48)

§ 125/2025

## Redovisning av delegationsbeslut

### Miljö:

- MOBNM-2025-774 M-2025-475 - GAMLA STADEN 1:11 - Tillsyn livsmedel  
Punkt i delegationsordningen: 2.2.1.24
- MOBNM-2025-782 M-2025-499 - LUNNA 1:12 - Ansökan om dispens för eldning  
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.20
- MOBNM-2025-639 M-2025-457 - KOLVEN 3 - Tillsyn miljöfarlig verksamhet – tillverkare  
Punkt i delegationsordningen: 2.1.11.1

### Bygg:

- MOBN 2024-000432 D 2025-000406 Marstrand 6:7 - Tidsbegränsat bygglov i fem år för nybyggnad av biljettbod.  
Punkt i delegationsordningen: 3.1.3.11
- MOBN 2025-000212 D2025-000413 Glöskär 6:22 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad  
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10
- MOBN 2025-00243 D2025-000388 2025-04-15 Smultronstället 23 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadhus-altan  
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

2025-05-15  
9 (48)

§ 126/2025

## Beslut från annan myndighet

Gustav Mesaros, bygglovshandläggare informerar om upphävande av beslut:

- Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade till nämnden för fortsatt hantering
- Länsstyrelsen har inte prövat alla invändningar som har kommit in i överklagandet
  - o Byggnadshöjd för parhus
  - o Parkeringsplatser
  - o Frågan om flerbostadshus eller parhus
  - o Planenlig placering mot Tjuvkil 1:71
  - o Murar
  - o Plank inritat runt sopkärlen på underlag
- Radhus och stödmur
- Vidare handläggning

Linda Lundborg, miljöinspektör informerar om:

- Ärende i Toreby där jordbruksmark har försvunnit
- Ärendet har överklagats 2 gånger
- Länsstyrelsen har gjort samma bedömning som nämnden
- Överklagas till Mark- och miljödomstolen
  - o Bedömer att man inte kan fatta beslut om att förelägga med vite då det saknas kartbevis på att marken har varit jordbruksmark

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 127/2025

## MARSTRAND 5:1 - Beslut om godkännande av avfallshanteringsplan för Marstrands gästhamn (Dnr MOBN2025/0045)

### Sammanfattning

#### Bakgrund

Hamnkontoret har lämnat in en avfallshanteringsplan för Marstrands gästhamn. Planen syftar till att hantera avfall från hamngäster, med hänsyn till områdets 280 båtplatser och cirka 14 000 årliga besökare. Miljöenheten har gjort platsbesök och haft dialoger med berörda enheter för att säkerställa en effektiv avfallshantering.

#### Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planen uppfyller Transportstyrelsens krav på mottagning av avfall från fritidsbåtshamnar. Nämnden har gjort en analys av hur gästhamnen hanterar avfall, inklusive farligt avfall, förpackningar och toalettavfall. Från sommaren 2026 kommer boende och besökare på ön ha egna kärl för avfallssortering, vilket gör det möjligt att begränsa gästhamnens mottagningsanordningar till hamngästerna.

Miljöenhetens förslag till beslut:

Avfallshanteringsplan för Marstrands gästhamn, Kungälv kommun, organisationsnummer 212000-1371 godkänns med följande försiktighetsåtgärder:

1. Avfallshanteringen ska bedrivas i enlighet med vad ni uppgett i er avfallshanteringsplan om inget annat framkommer av nedanstående försiktighetsåtgärder.
2. **Senast 14 juni 2026** ska mottagningsanordningar för förpackningar, tidningar, matavfall, brännbart avfall, små batterier, småelektronik och ljuskällor vara placerade så att endast hamngästerna har tillgång till dem.
3. Information om avfallshanteringen på gästhamnens hemsida ska innehålla information om vilka avfallsfraktioner som kan tas emot samt en karta som visar mottagningsanordningarnas placering.
4. Godkännandet gäller i 5 år från och med beslutsdatum. Reviderad plan ska lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden minst 3 månader innan föregående plan har löpt ut.
5. Protokoll från samrådssammanträdet ska bifogas reviderad avfallshanteringsplan. Protokollet ska sammanfatta samrådet och visa att alla berörda har fått möjlighet att delta.
6. Om ni vill ta ut en avgift för avfallshanteringen ska ni lämna in en reviderad avfallshanteringsplan till nämnden minst tre månader innan avgiften börjar tas ut. En redovisning av hur avgiften har räknats fram ska då finnas med i reviderad plan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MARSTRAND 5:1 - Beslut om godkännande av avfallshanteringsplan för Marstrands gästhamn (MOBNM-2023-2078)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
11 (48)

## Beslut

Avfallshanteringsplan för Marstrands gästhamn, Kungälv kommun,  
organisationsnummer 212000-1371 godkänns med följande försiktighetsåtgärder:

1. Avfallshanteringen ska bedrivas i enlighet med vad ni uppgett i er avfallshanteringsplan om inget annat framkommer av nedanstående försiktighetsåtgärder.
2. **Senast 14 juni 2026** ska mottagningsanordningar för förpackningar, tidningar, matavfall, brännbart avfall, små batterier, småelektronik och ljuskällor vara placerade så att endast hamngästerna har tillgång till dem.
3. Information om avfallshanteringen på gästhamnens hemsida ska innehålla information om vilka avfallsfraktioner som kan tas emot samt en karta som visar mottagningsanordningarnas placering.
4. Godkännandet gäller i 5 år från och med beslutsdatum. Reviderad plan ska lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden minst 3 månader innan föregående plan har löpt ut.
5. Protokoll från samrådssammanträdet ska bifogas reviderad avfallshanteringsplan. Protokollet ska sammanfatta samrådet och visa att alla berörda har fått möjlighet att delta.
6. Om ni vill ta ut en avgift för avfallshanteringen ska ni lämna in en reviderad avfallshanteringsplan till nämnden minst tre månader innan avgiften börjar tas ut. En redovisning av hur avgiften har räknats fram ska då finnas med i reviderad plan.

Klicka eller tryck här för att ange text.  
Expedieras till: Kungälv kommun,  
Hamnkontoret, att: Peter Alexandersson.

---

## Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Förvaltningsrätten i Göteborg men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till [kommun@kungalv.se](mailto: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

§ 128/2025

## LYCKE-TOFTA 1:10 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport (Dnr MOBN2025/0046)

### Sammanfattning

Ansökan om strandskyddsdispens gäller nybyggnad av en carport för tre bilar samt förråd för batterier från solcellspaneler på taket. Byggnaden blir 61,4 kvm. Carporten placeras ca 1,5 meter innanför strandskyddat område.

Miljöenheten har inte kunnat hitta någon tidigare beslutad tomtplatsavgränsning för fastigheten. Fastigheten avgränsas av en stenmur i nordöst och i sydöst, i sydväst angränsar fastigheten till en hästhage och i nordväst rinner ett vattendrag.

Platsen för carporten ligger delvis inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18 §§ Miljöbalken (MB), samt inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB och inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Fastigheten styckades av 1982 och hade då en storlek på ca 1654 kvm. Fastigheten i sin nuvarande storlek bildades 1996 efter en fastighetsreglering. Fastigheten är idag på cirka 7625 kvm och är bebyggd med en huvudbyggnad och mindre komplementbyggnader som idag används som förråd och hönshus. Platsen för föreslagen carport utgörs idag av parkeringsplats.

Huvudbyggnaden har funnits på platsen sedan innan 1975, den ses på flygfoton från 1956/1960. På flygfoton från 1971 syns ytterligare en byggnad som ligger sydväst om huvudbyggnaden.

Sökanden har uppgett att platsen för föreslagen carport användes som parkering redan när de flyttade dit 1996. Hur platsen har använts längre tillbaka i tiden finns ingen kännedom om.

Vid genomgång av akten för en lantmäteriförrättning daterad 1992, framgår att man då upprättade ett servitut för ändamål för väg till Lycke-tofta 1:10. I förrättningen nämns det att vägen då var befintlig.

Vid genomgång av akten för lantmäteriförrättningen vid fastighetsregleringen, daterad 1996, framgår bland annat; *"För området gäller strandskydd. Samråd med länsstyrelsens miljöavdelning har ägt rum 1996-04-16 beträffande ett tidigare mera vidlyft yrkande om marköverföring till 1:10. Med den mindre omfattning till vilken sökandena sedermera anpassat sina yrkanden har lantmäterimyndigheten bedömt att något vidare samråd angående strandskyddsbestämmelsernas tillämpning inte behövs och att utvidgningen av 1:10 inte motverkar syftet med strandskyddet."*

Det har beviljats bygglov i flera omgångar på fastigheten, senast 2010, och i vissa har strandskyddet kommenterats.

Som skäl till dispens har sökande angett skäl 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

### Tomtplats

Fastigheten avgränsas av en stenmur i nordöst och i sydöst och i nordväst rinner ett vattendrag som avgränsar den ianspråktaga tomt mot allemansrättslig mark. I sydväst angränsar fastigheten till en hästhage. Miljöenheten bedömer att den ianspråktaga delen av tomten i sydväst, mot stranden, slutar ungefär 20 meter in på fastigheten. Det finns område mellan fastighet och strandlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Avståndet mellan strandlinjen och tomtplatsavgränsningen är ca 200 meter. Vid granskning av äldre flygfoton ser man att platsen runt

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
13 (48)

huvudbyggnaden mer eller mindre har varit ianspråktagen som tomt sedan innan 1975 och framåt. Mellan flygfotona från 1971 och 1995 har vägen till fastigheten tillkommit.

## *Carporten*

Föreslagen carport hamnar ca 1,5 meter inom strandskyddat område och ligger inom ianspråktagen tomtplats och påverkar inte allmänhetens tillgänglighet till området. Platsen utgörs idag av en parkering för fastigheten. På plats upplevs parkeringen vara inom ianspråktagen tomt då den stenmur som går längst den delen av fastigheten utgör en tydlig gräns mellan det privata och allemansrättsligt tillgänglig mark. På äldre ortofoton kan man se att norra delen av fastigheten har varit i anspråktagen på samma sätt som idag. Miljöenheten tolkar länsstyrelsens synpunkter i lantmäteriförrättningen från 1996 som att man då gjorde en bedömning att utökningen av fastigheten inte stred mot strandskyddets syften.

Aktuell plats är på lagligt vis ianspråktagen som bostadstomt, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB. Det är endast en liten del av platsen som utgörs av strandskydd då resterande delen är utanför strandskyddat område. Carporten placeras relativt långt från strandlinjen på den sidan fastigheten som ligger längst bort från strandlinjen.

Byggnationen bedöms inte heller motverka strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § MB. Eftersom carporten uppförs inom ianspråktaget område som idag består av stenläggning bedöms åtgärden inte drabba djur- eller växtlivets livsvillkor. Område finns mellan tomtplats och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att strandskyddsdispens kan ges.

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

En intresseavvägning enligt 7 kap 25 § MB har gjorts och sökandens enskilda intresse bedöms i det här fallet väga tyngre än det allmänna bevarandeintresset.

Verksamhetens förslag till beslut är att:

Strandskyddsdispens medges för carport på Lycke-tofta 1:10 med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats, enligt 7 kap 18 f § MB, framgår utav bilaga 1 "Tomtplatsavgränsning" upprättad 2025-04-28.

Dispensen gäller under förutsättning att följande villkor följs:

- Carporten ska placeras i enlighet med inkommen situationsplan
- Carportens utformning ska vara i enlighet med inkomna ritningarna.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse LYCKE-TOFTA 1:10 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport (MOBNM-2025-19)

Bilaga Bilaga 1. tomtplatsavgränsning

Bilaga Foto 1

Bilaga Foto 2

Bilaga Plan- och fasadritning

Bilaga Situationsplan

Bilaga Ansökan

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
14 (48)

## Beslut

Strandskyddsdispens medges för carport på Lycke-tofta 1:10 med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats, enligt 7 kap 18 f § MB, framgår utav bilaga 1 "Tomtplatsavgränsning" upprättad 2025-04-28.

Dispensen gäller under förutsättning att följande villkor följs:

- Carporten ska placeras i enlighet med inkommen situationsplan
- Carportens utformning ska vara i enlighet med inkomna ritningarna.

---

Expedieras till:

████████████████████ (tjänsteskrivelsen samt bilaga 1 ska expedieras tillsammans med beslutet)

Länsstyrelsen Västra Götaland, Naturvårdsenheten via e-tjänst (tjänsteskrivelsen samt bilaga 1 ska expedieras tillsammans med beslutet)

---

## 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](mailto: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

2025-05-15  
15 (48)

§ 129/2025

## Information om myndighetssamverkan dess säkerhet och rutiner

Tony Övringe, stabschef säkerhet informerar om:

- Myndighetsgemensam samverkan
  - o Myndigheter som ingår
  - o Nätverksmyndigheter
- Organisation
  - o Leds av samverkansrådet
  - o 7 regionala samverkansråd
  - o 8 regionala underrättelsecentrum
  - o Lokala insatser
- Uppdrag och mål
- Rapportering och uppföljning
- Myndighetsgemensamma insatser
- Kommunens deltagande vid insatser
- Utfall av insatser i Kungälv

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 130/2025

## MOBN 2025-000196 - HÅLLSUNGA 3:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage på en plats som inte omfattas av detaljplan. Platsen angränsar i väster till ett detaljplanlagt område (detaljplan Hermansby 289). "Tomt 1" mot väster förläggs uppe på berget. Tomt 1 är placerad uppe på ett berg med nivåskillnader om ca 14 m inom föreslagen tomt och föreslagna byggnaders placeringar inom tomten är ca 6 – 9 m ovan närmast befintliga hus i norr och ca 7–10 m ovan befintlig väg nere i öster. Föreslagen tillfartsväg går från en höjd om + 14 m ö h nere vid vägen upp till ca + 20 m ö h, dvs en höjdskillnad på ca 6 m. "Tomt 2" mot öster förläggs i en slags svacka mellan befintlig bebyggelse och berget i väster. Tomt 2 är bättre anpassad till naturförutsättningarna och tar bättre hänsyn till landskapsbilden.

Platsen ligger cirka 13 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 17 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter. Cirka 25 meter östlig riktning från tilltänkt byggnation finns en möjlig fornlämning (L1967:5913 Boplats möjlig fornlämning).

De föreslagna åtgärderna är belägna inom ett område som omfattas av riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och omfattas av riskzon för salt i grundvatten, med tämligen hög risk enligt "Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport" utförd av [REDACTED]. Vidare ligger platsen inom tätortsavgränsning i kustzon och är klassificerad som en prioriterad kustort enligt kommunens översiktsplan 2010 (ÖP). Enligt översiktsplanen ska inga nya bebyggelsetillskott tillåtas inom tätortsavgränsningen i kustzon innan en detaljplan har upprättats. Även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling.

Föreslagen tomtstorlek för Tomt 2 uppgår enbart till 788 kvm, vilket skulle frångå den främsta strukturen för området där befintliga tomter uppgår till minst 1000 kvm, med enstaka undantag.

Även om de föreslagna tomterna ligger relativt nära befintlig bebyggelse, bedöms de sakna ett tydligt strukturellt samband, särskilt "Tomt 1" i östlig riktning. I väster angränsar detaljplanlagt område (detaljplan Hermansby 289) inom vilket en samlad utredning genomförts avseende bebyggelsens karaktär, omfattning och påverkan på omgivningen. Vid intresseavvägning får den enskildes intresse av ytterligare bebyggelse på aktuell fastighet stå tillbaka för kommunens intresse av att styra bebyggelseutvecklingen i området.

Placering av Tomt 1 högt uppe på berget uppfyller inte kommunens gällande översiktsplans kriterie (II) om hänsyn till landskapsbilden. Placeringen frångår rådande bebyggelsemönster i närområdet, där byggnader huvudsakligen är placerade på väsentligt lägre nivåer. Den föreslagna placeringen på berget saknar strukturellt samband med befintlig bebyggelse. Det skulle även innebära stora markförändringar, både vid föreslagna husplaceringar och genom föreslagen ny tillfartsväg, vilket skulle medföra betydande omgivningspåverkan och anses inte vara ett varsamt tillägg i bebyggelsen. Rådande naturförutsättningar och hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärden tas inte tillvara med föreslagen placering, i enlighet med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, PBL.

Utöver ovanstående bedömning föreligger risk för saltvatteninträngning i grundvattnet inom området. En hydrogeologisk utredning skulle därmed kunna komma att krävas, om inte anslutning till kommunalt VA-nät är möjligt.

Sökande har inkommit med skrivelse med synpunkter samt fotodokumentation 2025-04-25. De framförda synpunkterna förändrar inte Bygglövsenhetens bedömning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
17 (48)

Vid en sammantagen bedömning så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att förslagen plats inte är lämplig för bebyggelse enligt 2 kap. 4 § PBL och föreslår därmed att förhandsbesked inte kan beviljas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-04-30  
Svar på kommunikering/synpunkter från sökande - 2025-04-25  
Fotodokumentation - 2025-04-25  
Fotodokumentation - 2025-04-25  
Granskningsyttrande - 2025-04-04  
Terrängskugga med situationsplan, upprättad av Bygglövenheten - 2025-04-04  
Situationsplan - VA - 2025-03-16  
Situationsplan - Djurhållning - 2025-03-16  
Skrivelse planering vatten och avlopp - 2025-03-16  
Skrivelse avsikt för byggnation - 2025-03-16  
Illustration 1 - 2025-03-16  
Illustration 2 - 2025-03-16  
Illustration 3 - 2025-03-16  
Illustration 4 - 2025-03-16  
Illustration 5 - 2025-03-16  
Situationsplan - 2025-03-16  
Ansökan - 2025-03-16

## 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, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

## Avgift

Totalsumma: 7350 kr

*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.

## Granskningsyttrande

Kommunicering i form av ett granskningsyttrande skickades 2025-04-04. Sökande har valt att låta befintligt förslag beslutas av politikerna i Miljö- och byggnadsnämnden. Sökanden har givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse samt fotodokumentation inkommen 2025-04-25.

Expedieras till:

Fastighetsägare: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
18 (48)

## 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](mailto: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

§ 131/2025

## **MOBN 2025-000226 - MARSTRAND 23:11 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser om- och tillbyggnad av befintligt fritidshus. Befintlig altan om 17,5 kvm byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA) rivs och ersätts med en ny. Den nya uppgår till 23,5 kvm BTA och OPA. En överliggande balkong tillkommer med samma areamått (23,5 kvm). Altanen och balkongen är utformade så att de ska liva med redan befintlig altan och balkong.

Vidare omfattar ansökan tillbyggnad i form av ett torn om 23 kvm bruttoarea (BTA). Befintlig tornbyggnad rivs delvis, och ett nytt torn med en annan utformning tillkommer. Tornaket har en konkav form och kläs med kopparplåt. Under takfoten föreslås ett dekorativt band. Uppgift om material och färgsättning saknas.

Byggnadens planlösning förändras på samtliga våningsplan med flytt av olika funktioner, ingrepp i bärande konstruktion och ändringar för att möjliggöra förbindelse till nytt tornrum. Ny entrédörr tillkommer.

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.

På plankartan anges maximal byggnadshöjd till +29,50. Detaljplanen för Marstrand är i RH00: ett höjdsystem som idag har ersatts av RH2000. Beroende av vilket höjdsystem som använts på nya kartor och ritningar så måste plushöjder för byggnadshöjd justeras. Justeringen i Kungälv kommun är +0,22. För fastigheten Marstrand 23:11 innebär detta att även om detaljplanen anger att byggnadshöjden får vara max +29,50 så är tillåten byggnadshöjd +29,72 om man använder RH2000.

Den aktuella fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården. 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.

1997 lämnade Miljö- och byggnadsnämnden bygglov till att bygga in då befintlig balkong utmed fasad mot öster, så att en veranda i två plan bildades, 24,50 kvm BYA och 49 kvm BTA. I beslut 1998 lämnades även beslut om bygglov för altan (17,5 kvm BYA), entré med överliggande balkong (13,50 kvm BYA och 27 kvm BTA), utmed samma fasad. Samtliga tillbyggnader placerades på prickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Miljö- och byggnadsnämnden bedömde vid detta tillfälle att tillbyggnaderna utgjorde en liten avvikelse.

En tornbyggnad med annan utformning beviljades bygglov 1997 men uppfördes aldrig.

Nuvarande lag, Plan och bygglagen (2010:900), PBL, trädde i kraft 2011 och ersatte då den lagstiftning som tidigare prövning skedde mot.

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

Det är oklart av ansökan om befintligt förråd ska rivas för att möjliggöra föreslagna åtgärder. Bygglovenheten har valt att inte begära in komplettering i form av sektionsritning, detaljritningar för

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
20 (48)

räcken och dekorativt takband, produktblad för fönster och dörrar eller uppgift om färgsättning. Del av planritning saknas; möjligtvis har något skett vid inskanning av handlingar eller så är detta ett medvetet val då inga ändringar sker i denna del av byggnaden.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom tillbyggnad placeras på och över prickmark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare lämnat bygglov för liten avvikelse i form av altan om 17,5 kvm; föreslagen tillbyggnad medför att denna ges ett ökat djup och att balkong tillkommer ovanför. Tillbyggnaden medför därmed ytterligare volymökning på prickmark.

Åtgärden avviker även från detaljplanen avseende byggnadshöjd. De insända ritningarna saknar uppgift om byggnadshöjd. Av data i kommunens webb-GIS framkommer att nockhöjden uppgår till +33,10 (RH 2000). Eftersom omgestaltningen medför att byggnadens östra fasad blir den mest dominerande, med huvudentré och tornbyggnad, ska denna utgöra utgångspunkt vid beräkning av byggnadshöjd. Tornbyggnaden bedöms medföra att byggnadshöjden ökar med ytterligare 2,2 m, vilket ger en byggnadshöjd på +35,3. Detta medför att den redan överskridna byggnadshöjden överskrider detaljplanens bestämmelse (+29,72) med 5,58 m.

Avvikelserna kan varken var för sig eller sammantaget betraktas som en liten avvikelse. Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Bygglövenheten bedömer att byggnaden har en begränsad tålighet; de tillbyggnader som tillkom under 1990-talet har påverkat byggnaden på ett sådant sätt att det är olämpligt att byggnaden förses med ytterligare tillbyggnad, både med hänsyn till bestämmelserna om god form-, färg- och materialverkan i 8 kap. 1 § PBL, varsamhetskravet (8 kap. 17 § PBL) och förvanskingsförbudet (8 kap. 13 § PBL). Med hänsyn både till den kulturhistoriska miljön och den enskilda byggnaden är det önskvärt att den ursprungliga byggnadsvolymen är tydligt läsbar. Den föreslagna ändringen innebär en negativ påverkan på byggnadens karaktär och bidrar inte till en god formverkan.

Vid en sammantagen bedömning anser bygglövenheten att ansökan ska avslås då föreslagna åtgärder strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL, inte bedöms utföras varsamt, respektera och tillvarata byggnadens befintliga karaktärsdrag enligt 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 17 § PBL. Bygglövenheten bedömer att åtgärden därmed förvanskar aktuell kulturhistoriskt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 PBL. Ansökan ska därför avslås.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-05-09  
Planritning - 2025-03-20  
Planritning Befintlig - 2025-03-20  
Fasadritning Öster Söder - 2025-03-20  
Fasadritning Väster Norr - 2025-03-20  
Fasadritning Befintlig - 2025-03-20  
Ansökan - 2025-03-20  
Situationsplan - 2025-03-20  
Situationsplan Befintlig - 2025-03-20

## Beslut

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

## Avgift

Totalsumma: 5000 kr

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
21 (48)

*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 2025-04-17, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse 2025-05-09.

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](mailto: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

§ 132/2025

## **MOBN 2025-000244 - SKRUVEN 2 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av skärmtak med en area på 180 kvm byggnadsarea (BYA).

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 221. Bestämmelserna innebär bland annat att högst 1/3 av tomten får bebyggas. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att den hela tänkta åtgärden placeras på prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas.

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 som vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Detta skärmtak om 180 kvm kan inte anses vara en liten avvikelse så som det avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Ansökan ska därför avslås.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse - 2025-04-29  
Situationsplan - 2025-04-01  
Ansökan - 2025-04-01  
Plan- och sektionsritning - 2025-04-01  
Fasadritning - 2025-04-01

### **Beslut**

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

### **Avgift**

Totalsumma: 5 880 kr

*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 2025-04-11, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med svar på kommunikering.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
23 (48)

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

§ 133/2025

## MOBN 2025-000193 - RESTAD 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, om ca 150 kvm respektive 40 kvm byggnadsarea (BYA). Tomtarean beräknas till ca 11 000 kvm. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Inom den tilltänkta tomtens östra del är inventerad åkermark belägen. Söder om åkermarken återfinns en biotopsskyddad stenmur. Tilltänkt tillfartsväg är delvis placerad på åkermark. Åtgärden skulle kräva dispens från Länsstyrelsen.

Möjlig fornlämning finns på den tilltänkta tomtens nordöstra del. Den västra delen av tomten omfattas av Riksintresse kulturmiljövård som är ett större område med bebyggelse där olika förhistoriska lämningar tillsammans med utskiftad jordbruksbebyggelse tillsammans bildar ett för Bohuslän representativt öppet och betat kulturlandskap.

I direkt anslutning till den tilltänka tomtens östra gräns finns ett aktsamhetsområde för förutsättningar för skred beläget.

Platsen ligger cirka 2,5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 9 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 300 meter.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Sökande har inkommit med svar på kommunikering där de bland annat motiverar tänkt placering av föreslagen byggnation samt redogör för förhållanden på aktuell plats och intilliggande landskap.

Aktuella platsen utgörs av ett orört och delvis skogsbeklätt bergsområde. Föreslagen byggnation tar inte stöd i landskapet genom sökt placering som är belägen uppe på det kuperade skogs- och bergsområdet. Åtgärden bedöms inte vara ett varsamt tillägg på platsen samt skulle medföra att byggnationen dominerar över topografi och natur.

Merparten av befintlig bebyggelse är förlagd på lägre nivåer utmed väg 617, eller nedanför skogs- och bergsområden med placeringar som är underordnade landskapet. Befintliga hus längs med väg 617 är belägna på höjder om cirka + 15 till +18 meter över havet.

Föreslagen byggnation förläggs på en höjd om cirka + 24 till + 25 meter över havet. Sökt åtgärd bedöms inte knyta an till, få ett starkt samband eller kompletterar närmsta befintliga bebyggelse då föreslagen byggnation är förlagd avskilt uppe på en högre höjd.

Föreslagen placering bedöms även frångå befintligt bebyggelsemönster, genom att sökt placering är belägen i det kuperade, högt belägna och orörda bergsområdet. Sett till platsens exponerade läge ut mot det öppna landskapet från sydväst till sydost, bedöms sökt åtgärd inte utgöra ett varsamt tillägg på platsen. Föreslagen åtgärd är inte lämplig med hänsyn till den aktuella landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur, eller medföra en god helhetsverkan. Föreslagen åtgärd strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, samt kommunens översiktsplan.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
25 (48)

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – 2025-04-29  
Epostmeddelande - 2025-03-14  
Situationsplan - 2025-03-14  
Ansökan - 2025-03-14  
Epostmeddelande - 2025-04-17  
Skrivelse - 2025-04-17

## 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 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL, 2 kap. 4 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

## Avgift

Totalsumma: 7350 kr

*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 2025-04-10, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit med en skrivelse 2025-04-17.

---

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare/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](mailto: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

§ 134/2025

## **MOBN 2025-000165 - PUMPEN 6 - Bygglov för nybyggnad av centrumbyggnad samt miljöhus**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av en centrumbyggnad i två våningar med en area på 1270 kvm byggnadsarea (BYA) och 2540 kvm bruttoarea (BTA). Centrumbyggnaden inrymmer Gym, Frisörsalong, Vårdcentral, BVC, Tandläkare, Rehabmottagning och Kontor. Ansökan avser också ett miljöhus på 50 kvm BYA/BTA. Till ansökan ingår också markförändringar, anläggning av gårdsytor, uppförande av stödmur och parkeringsplatser. Vatten och avlopp ordnas kommunalt.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 368. Bestämmelserna innebär bland annat att maximal sammanlagd byggnadsarea (BYA) är 1600 kvm och sammanlagd bruttoarea (BTA) är 3200 kvm. Användningen ska vara för centrumändamål, varav detaljhandel max får vara 1600 kvm bruttoarea (BTA). Placeringen av huvudbyggnaden ska vara minst tre meter från gräns mot GATA (Hollandsgatan för aktuell ansökan), två meter från gräns mot annan allmän plats och minst fyra meter från annan fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst två meter från gräns mot allmän plats och minst en meter från annan fastighetsgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 10 meter och högsta nockhöjd är 14 meter. För komplementbyggnad är maximal nockhöjd fyra meter. Fasader mot väg 168 ska utföras obrännbara och utrymningsvägar och friskluftsintag ska vara vända bort från väg 168.

Syftet i planbeskrivning är att omvandla området utmed Hollandsgatans östra del till ett attraktivt bostadsområde och en välkomnande entré till Ytterby samhälle.

Ärendet har remitterats till kommunens Miljöenhet, Mark och exploatering, Renhållningen, Trafik Gata Park, VA-teknik och Bohus Räddningstjänstsförbund. Under pågående ansökan har dialog gällande gestaltningen förts med kommunens stadsarkitekt. Remissinstanserna har inga synpunkter på att bygglov beviljas men har lämnat upplysningar om vad som krävs i den fortsatta processen. Dessa upplysningar ska tas i beaktande.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen och uppfyller syftet i planbeskrivningen. Genom det varierade uttrycket i huvudbyggnadens fasad med plan- och sinuskorrigerad plåt tillsammans med en enhetlig färgskala i brunröd kopparplåt skapas en modern centrumbyggnad i en lantlig miljö.

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 – 2025-04-30  
Ansökan - 2025-03-05  
Plan-, fasad-, sektionsritning Miljöhus - 2025-03-05  
Fullmakt - 2025-03-07  
Sektionsritning - 2025-04-04  
Situationsplan - VA - 2025-04-11  
Verksamhetsbeskrivning - 2025-04-16  
Remissvar Renhållningen - 2025-04-17  
Material- och kulörbeskrivning - 2025-04-22  
Material- och kulörbeskrivning - 2025-04-22  
Planritning Plan 11 - 2025-04-22  
Planritning Takplan - 2025-04-22  
Nybyggnadskarta - 2025-04-22  
Markplaneringsritning - 2025-04-22

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
27 (48)

Planritning Plan 10 - 2025-04-22  
Tillgänglighetsutlåtande - 2025-04-22  
Brandskyddsbeskrivning - 2025-04-22  
Remissvar TGP - 2025-04-25  
Remissvar Miljöenheten - 2025-04-25  
Parkeringsredovisning - 2025-04-28  
Fasadritning med marklinjer Sydväst, sydost - 2025-04-28  
Fasadritning med marklinjer Nordost, nordväst - 2025-04-28  
Situationsplan - 2025-04-28  
Remissvar VA-teknik – 2025-04-29  
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund - 2025-04-29  
Remissvar Mark och exploatering - 2025-04-29

## Beslut

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

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

## Avgift

Totalsumma: 85 692 kr

*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.

## 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](https://bygglov.kungalv.se) eller via e-post till [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se). Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
28 (48)

## 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 och kontaktperson: [REDACTED]  
Fastighetsägare: [REDACTED]  
Fastighetsägare: Kungälv kommun, Mark och exploatering  
VA-teknik, [va-anslutning@kungalv.se](mailto:va-anslutning@kungalv.se)

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

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

## Hur du överklagar

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

§ 135/2025

## **MOBN 2025-000234 - TORREBRÄCKA 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om ca 120-160 kvm och en kombinerad maskinhall/lager/stall om ca 200 kvm enligt kompletterande skrivelse för ansökan, enskilt VA avses. Inkommen situationsplan visar endast föreslagna husplaceringar utan någon tilltänkt tomtgräns. För platsen saknas detaljplan.

Platsen ligger inom område med inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket (ingår i Hänsynsnivå 2 i naturvårds- och friluftslivsplanen) och inom inventerad jordbruksmark för bete, enligt "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020 – Naturcentrum". Föreslagna husplaceringar ligger inom område med risk för salt i grundvatten, tämligen låg risk och gränsar i söder till område med tämligen hög risk.

Platsen ligger i ett nästintill oexploaterat, kuperat skogs/bergsområde med nivåskillnader och placering ovanför randbebyggelsen som finns nedanför berget. Därefter breder ett flackt åkerlandskap ut sig mot söder. Närmaste befintliga hus nedanför berget och söder om föreslagna placeringar ligger på en höjd om ca +17 m ö h. Föreslaget bostadshus förläggs på en höjd om cirka + 25 m ö h och föreslagen maskinhall/lager/stall placeras på en höjd om ca + 29 m ö h, dvs husplaceringar förläggs ca 8-12 m högre än närmsta bebyggelse nedanför berget. Föreslagen ny tillfartsväg på ca 140 m har en nivåskillnad om ca 13 m från befintlig väg i söder och upp på bergsområdet. Vid föreslagen tillfartsväg finns område med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Jordarten är glacial finlera med jorddjup 3-5 m, vid föreslagna husplaceringar är det fast mark/berg enligt Sveriges geologiska undersöknings jordartskarta.

Fornlämningar, fornlämningsområde och övriga kulturhistoriska lämningar finns i flertal i närheten och närmast finns ett större fornlämningsområde ca 9 m norr om från sökt placering. Vidare finns fornlämningar ca 120 m mot nordost, ca 130 m mot väst, ca 135 m mot nordväst, ca 180 m mot nordväst och ca 120 m respektive 140 m mot sydost. Övrig kulturhistorisk lämning finns också i närheten, bl a ca 90 m mot nordost. Platsen ligger cirka 12 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 15 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 900 m. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Föreslaget bostadshus med tillhörande maskinhall/stall/lager placeras ovanför, bakom och i ett väsentligt högre läge i förhållande till befintlig bebyggelse i närområdet. Åtgärden uppvisar därmed inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna. Sökt åtgärd skulle istället skapa en egen bebyggelseenhet som sprider sig ut i oexploaterat område och påbörjar en annan nivå och bebyggelsestruktur än den befintliga. Sökta åtgärder uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökta åtgärder förläggs uppe på och ut i ett nästintill oexploaterat område med kuperad terräng. Översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras, placeringen är därmed inte i linje med översiktsplanen.

Den befintliga bebyggelsen i närområdet karaktäriseras av traditionell randbebyggelse nedanför berget, som en rad med bebyggelse framför berget och innanför åkermarken. Föreslagna placeringar frångår detta bebyggelsemönster, genom att sökta placeringar förläggs ovanför randbebyggelsen och upp i det kuperade, högt belägna samt nästintill oexploaterade skogs- och bergsområdet. Det strider mot 2 kap. 3 § PBL då sökta åtgärder inte tar hänsyn till natur- och kulturvärdena och främjar inte en ändamålsenlig struktur eller en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelsen, och kan ej anses vara en långsiktigt god

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
30 (48)

hushållning med mark. Åtgärderna öppnar upp för en ny bebyggelsestruktur och vidare bebyggelse ut i det oexploaterade området uppe i det kuperade området.

Byggnadernas föreslagna placering högt uppe på berg, ovanför befintlig randbebyggelse bedöms inte ta hänsyn till landskapsbilden, de skulle bli synligt exponerade ut mot det öppna landskapet i söder. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden och bedöms inte främja en ändamålsenlig struktur eller medföra en god helhetsverkan. Det kan ej anses som varsamma tillägg på platsen. Föreslagna åtgärder strider därmed mot 2 kap. 3 § (p. 1) PBL, 2 kap. 6 § (p. 1 och sista stycket) PBL samt kommunens ÖP.

Inom föreslagna området för husplaceringarna råder nivåskillnader om ca 9 m. Byggnation här skulle kräva omfattande markförändringar i form av sprängning och/eller utfyllnad vilket får en omgivningspåverkan i det nu oexploaterade området. Dessutom finns i omedelbar närhet ett fornlämningsområde. Föreslagen byggnation tar inte hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen eller en god helhetsverkan, byggnation här kan ej ses som ett varsamt tillägg och befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas inte enligt 2 kap. 6 § PBL.

Dessutom är platsen inventerad som jordbruksmark/bete och ängs- och betesmark. Byggnation här kan inte sägas att marken skulle användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-04-28  
Situationsplan - 2025-03-26  
Ansökan - 2025-03-26  
Skrivelse - 2025-04-11  
Ortofoto - 2025-04-16  
Ortofoto - 2025-04-16

## 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. 2 § PBL, 2 kap. 3 p. 1 § PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 p.1 och sista stycket § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

## Avgift

Totalsumma: 7350 kr

*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 2025-04-16, 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

2025-05-15  
31 (48)

Delges till (mottagningsbevis):

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](mailto: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

§ 136/2025

## **MOBN 2025-000258 - ÖDSMÅL 3:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus med garage**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på varsin tomt. För platsen saknas detaljplan men i väster finns detaljplanelagt område. Platsen ligger inom område med godkänt planprogram (f.n. vilande, pausad detaljplan). Platsen ligger inom tätortsavgränsning i kustzon, enligt kommunens översiktsplan (ÖP) 2010.

Platsen ligger inom område av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) samt inom område av riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § MB. Ca 180 m mot ostnordost finns bevarandeområde för kulturmiljö, enligt Kungälv kommuns Kulturminnesvårdsprogram och ca 160 m mot nordost finns område av riksintresse för kulturmiljövården.

Föreslagna tomter är placerade i naturmark uppe i ett större oexploaterat bergs- och skogsområde, strax intill finns en gemensamhetsanläggning (Ödsmål ga:10) bestående av en avloppsanläggning med markbädd, brunnar och ledningar från planområdet i väster. Enligt skalan på inkommen situationsplan är de föreslagna tomterna inritade som ca 450 kvm vardera.

Nedänför bergsområdet i nordost breder ett flackt åkerlandskap ut sig som ingår i område för värdefulla odlingslandskap och odlingslandskap för nationella bevarandeområden. Närmast befintliga bebyggelse nedanför berget i öster samt mot nordost karaktäriseras som randbebyggelse och är placerade på en höjd om ca 4-7 m ö h. Föreslagna placeringar förläggs inom en höjd av ca 23 – 26 m ö h. Där tänkt tillfart anges är det höjdskillnader om ca 8 m i terrängen. Inom föreslagna placeringar råder stora höjdskillnader.

Föreslagna placeringar ligger delvis inom urberg, delvis inom postglacial sand med jorddjup 1-3 m enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU). Ny tänkt tillfartsväg som är angiven i text på situationsplan "Servitut för väg som ansluter till Dalvägens förlängning" där jordart är postglacial sand. En flödesväg rinner ner genom bergsområdet strax nordväst om föreslagna placeringar enligt kommunens kartlager.

Fornlämningsområde finns 400 m mot sydväst och övrig kulturhistorisk lämning finns ca 370 m mot sydost. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är knappt 2 km.

Den 2022-02-16 gavs ett positivt förhandsbesked (beslut MOBN2021/1100-13) för ett fritidshus inom aktuell fastighet med placering i anslutning till den befintliga gården/bebyggelsen nedanför berget i nordost. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Ingen närmare bedömning om möjlighet till bl.a. VA på platsen har skett i detta skede, då hinder bedöms föreligga.

Sökta placeringar sprider ut sig i ett oexploaterat skogs- och bergsområde, med stora nivåskillnader. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med någon befintlig bebyggelse och kan därmed inte anses komplettera någon bebyggelse, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet i oexploaterat område. Sökta åtgärder uppfyller därmed inte ÖP:s kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden, och ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Föreslagna bostadshus med tillhörande garage är placerade i ett mycket högt läge i förhållande till befintlig bebyggelse nedanför berget. De befintliga bostadshusen

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
33 (48)

som finns i väster ligger inom detaljplan. Övriga befintlig bebyggelse, utanför detaljplan, är den karaktäristiska randbebyggelsen nedanför berget och innanför åkermarken. Föreslagna placeringar har inget strukturellt samband med någon annan bebyggelse. Föreslagna placeringar frångår därmed befintligt bebyggelsemönster i närområdet. Bebyggelsen inom detaljplanen är förlagd längre in i området och är ej exponerad ut mot landskapet i nordost. De sökta placeringarna öppnar upp för en ny struktur och vidare bebyggelse ut i ett oexploaterat större område. Föreslagna placeringar kan ej anses ta hänsyn till natur- och kulturvärdena samt främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse eller en långsiktigt god hushållning med mark och strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1,3) PBL.

Byggnadernas föreslagna placering högt uppe i landskapet på berget, ovanför befintlig bebyggelse bedöms inte vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden och de skulle bli väl exponerade ut mot det öppna landskapet i norr som ingår i nationella bevarandeområden för odlingslandskap. Inom föreslagna tomter råder stora nivåskillnader och likaså även för tänkt ny tillfartsväg ut i området. Byggnation här skulle därmed kräva omfattande markförändringar i form av sprängning och/eller utfyllnad vilket får stor omgivningspåverkan i det nu oexploaterade området. Föreslagna åtgärder är inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Byggnation här är inte ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Ansökan strider mot 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. riksintresse för naturvård att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Detta ger att föreslagna åtgärder inom ett nästintill oexploaterat skogs- och bergsområde med höga naturvärden ej är lämpligt.

Föreslagna placeringar ligger nära detaljplanlagt område samt inom tätortsavgränsning i kustzon där ÖP anger att inga nya bebyggelsetillskott skall tillåtas innan detaljplan har upprättats, även enstaka tillskott måste kunna inordnas i en framtida tätortsutveckling. Vidare exploatering intill befintliga detaljplaner behöver prövas i ett större sammanhang, genom detaljplan. Det är därmed påvisat en hög efterfrågan på bebyggelse och detaljplanekrav skall ställas enligt 4 kap. 2 § p.2 och p.4a PBL och i enlighet med ÖP. Sökta åtgärder skulle även kunna öppna upp för vidare byggnation.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder gäller oberoende av varandra. Åtgärden strider mot plan- och bygglagen och gällande översiktsplan. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges. Detaljplanekrav ställs för sökta åtgärder.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-05-08  
Situationsplan - 2025-04-07  
Ansökan - 2025-04-07  
Ortofoto - 2025-04-12  
Ortofoto - 2025-04-12  
Svar på kommunikering -2025-05-04

## 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
34 (48)

2 § 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.2,4a § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP).

## Avgift

Totalsumma: 7350 kr

*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 2025-04-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Svar på kommunikering med synpunkter har inkommit från sökande, se 2025-05-04. Inkommen skrivelse från sökande 2025-05-04 förändrar inte bygglöshetens bedömning, gjord bedömning som kvarstår.

Delges till (mottagningsbevis):

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](mailto: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

§ 137/2025

## MOBN 2021-000631 - PUMPAN 5 - Eventuellt olovlig byggnation

### Sammanfattning

En anmälan om flera eventuellt olovliga åtgärder inkom i juni 2021. Efter tillsynsbesök från Bygglövenheten har Miljö- och byggnadsnämnden vid två tillfällen beslutat att ta ut byggsanktionsavgifter för en olovligt uppförd balkong och rättelseförelägganden för en olovlig pooluppbyggnad.

Då fastighetsägarna inte vidtagit rättelse avseende någon av åtgärderna föreslår förvaltningen att Miljö- och byggnadsnämnden nu beslutar om att ansöka om utdömande av vite enligt nämndens tidigare beslutade rättelseföreläggande samt att också ansöka om att särskild handräckning för att låta verkställa nämndens föreläggande avseende pooluppbyggnaden. Vidare föreslås att nämnden beslutar om ett rättelseföreläggande avseende balkongen samt att ett sådant föreläggande förenas med ett löpande vite om 25 000 kr vardera fastighetsägare.

### Beslutsunderlag

Fotodokumentation 2023-10-09 - 2023-10-09  
Beslut Nämnd - 2023-12-14  
Dom från övre instans - 2024-10-16  
Fotodokumentation - 2025-02-12  
Protokoll - 2025-02-12  
Rättelsebilaga balkong - 2025-04-16  
Svar på kommunikering - 2025-05-11  
Bilaga startbesked 2015/605 - 2025-05-11  
Bilaga begäran om skadestånd - 2025-05-11  
Bilaga e-postkorrespondens - 2025-05-11  
Tjänsteskrivelse - 2025-05-14

### Beslut

1. Ansöka om utdömande av vite för perioden 2024-11-06 till 2025-02-05 då rättelseföreläggandet som beslutades av nämnden genom beslut § 293/2023 inte följts.
2. Hos Kronofogdemyndigheten ansöka om särskild handräckning för att verkställa nämndens tidigare beslutade rättelseföreläggande i beslut § 293/2023 avseende pooluppbyggnad. Kostnader som uppstår i samband med att Kronofogden ska verkställa beslut § 293/2023 ska riktas mot fastighetsägaren av Pumpan 5 i Kungälv kommun, enligt 11 kap. 27 och 39 §§ PBL.
3. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast inom tre (3) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 25 000 kronor vardera riva balkongen på fastigheten Pumpan 5, markerad med röd skraffering på bifogad rättelsebilaga balkong.

[REDACTED] och [REDACTED] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 3 månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
36 (48)

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 16 april 2025, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

## Upplysningar

Om Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggandet enligt Bygglövenhetens förslag och föreläggandet inte följs kan nämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, komma att besluta att utföra åtgärden på den försumliges bekostnad eller, enligt 11 kap. 39 § PBL, ansöka om att Kronofogdemyndigheten på den försumliges bekostnad genom handräckning låter genomföra rättelseföreläggandet.

Louise Nilsson (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

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](mailto: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

§ 138/2025

## MOBN 2024-000023 - JÄGER 1:19 - Olovlig byggnation och ändrad användning

### Sammanfattning

En anmälan om eventuellt olovlig byggnation inkom i januari 2024 till Miljö- och byggnadsnämnden. Bygglövenheten gjorde tillsammans med Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) ett tillsynsbesök och beslutade kort därefter om användningsförbud för lokalerna då det fanns flera brister avseende byggnadens bärighet och frångänglighet kunnat konstaterats.

Lokalen har ändrat användning från verkstad till lokal för teater, musik samt uthyrning som festlokal, en tillbyggnad med samma funktion har byggts till och en parkering har anlagts utan bygglov och startbesked. Fastighetsägarna föreslås därför påföras sammanlagda byggsanktionsavgifter för att ha vidtagit lovpliktiga åtgärder utan startbesked om 193 921 kr.

### Beslutsunderlag

Anmälan - 2024-01-15  
Ortofoto - 2024-01-15  
Protokoll - 2024-04-16  
Beslut - 2024-05-20  
Fotodokumentation - 2024-04-11  
Verksamhetsbeskrivning information om Louise Veranda - 2024-04-15  
Fotodokumentation ortofoton - 2024-07-03  
Fotodokumentation sociala medier - 2024-07-03  
Karta - 2025-03-31  
Planritning - 2025-03-31  
Beräkning av byggsanktionsavgift - 2025-03-31  
Beräkning av byggsanktionsavgift - 2025-03-31  
Beräkning av byggsanktionsavgift - 2025-03-31  
Kommunicering - 2025-04-01  
Bilaga - 2025-04-01  
Bilaga - 2025-04-01  
Svar på kommunikering – 2025-04-27  
Bilaga 1 – 2025-04-27  
Bilaga 2 – 2025-04-27  
Bilaga 3 – 2025-04-27  
Bilaga 4 – 2025-04-27  
Epostmeddelande – 2025-04-27  
Tjänsteskrivelse - 2025-04-30

### Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 8 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 31 634 kr.

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

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 7 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
38 (48)

och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 24 137 kr.

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

3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 12 § 4 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 138 150 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 1 april 2025 med sista dag att inkomma med synpunkter den 27 april 2025. Fastighetsägarna inkom med svar på kommunikering den 27 april 2025. Fastighetsägarna medger i stort omständigheterna men menar att de kring flera delar stämt av med handläggare vid enheten innan åtgärderna och att det i vart fall utgör skäl för nedsättning av avgifterna. Bygglovenheten kan inte lyckats belägga om så är fallet och anser inte att fastighetsägarnas svar på kommunikering utgör skäl att sätta ned avgiften. Fastighetsägarnas svar på kommunikering har därmed inte förändrat verksamhetens bedömning.

## Upplysningar

Om rättelse inte sker inom skälig tid efter att beslutet fattas kan en ny, dubbel byggsanktionsavgift enligt 9 kap 2 § PBF, komma att tas ut av dig.

Sker inte rättelse kan Miljö- och byggnadsnämnden också besluta om att förelägga dig att söka lov i de delar som kan ges lov eller förelägga dig att vidta rättelse genom att ta bort och återställa olovliga delar. Ett rättelseföreläggande kan förenas med vite.

Generellt har Bygglovenheten inte gjort sannolikhetsbedömningar enligt 11 kap. 17 § PBL (lovföreläggande) med hänvisning till att fastighetsägarna uppgett att de avser att inkomma med bygglovsansökan.

Delges till (mottagningsbevis):

[REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
39 (48)

## 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](mailto: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

**2025-05-15**  
40 (48)

§ 139/2025

## **MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation**

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 140/2025

## MOBN 2020-000157 - ÖDSMÅL 2:21 - Eventuellt olovlig byggnation

### Sammanfattning

En anmälan inkom till Bygglovenheten 2020-02-15 gällande eventuellt olovlig byggnation.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 28 juni 2023 att förelägga fastighetsägarna att riva en olovligt uppförd tillbyggnad på bostadshusets södra fasad, med ett löpande vite om 15 000 kr vardera för varje period om tre månader som rättelse inte skett, genom beslut § 167/2023.

Fastighetsägaren har vidtagit åtgärder, för tillbyggnad med altan som var uppförd på bostadshusets södra fasad, enligt vad som framgår av fotodokumentation och protokoll upprättat 2025-02-14.

Bygglovenheten lämnar ett öppet förslag till beslut för Miljö- och byggnadsnämnden, som får ta ställning till om vidtagna åtgärder bedöms innebära att fastighetsägarna har vidtagit rättelse enligt beslut om rättelseföreläggande § 167/2023.

Enligt inkommen anmälan framgår även foton på en tillbyggnad som uppförts på bostadshusets östra fasad. Aktuell tillbyggnad har beviljats startbesked och slutbesked som en Attefallstillbyggnad, enligt 9 kap. 4b § PBL, genom beslut MOBN2017/0533-6 och MOBN2017/0533-12.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-04-24  
Fotodokumentation - 2025-02-14  
Protokoll - 2025-02-14  
Anmälan - 2020-02-15

### Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet avslutas utan åtgärd då skäl för ytterligare ingripande saknas enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Proposition

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

Omröstning begärs inte.

### Beslut

Ärendet avslutas utan åtgärd då skäl för ytterligare ingripande saknas enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Övriga upplysningar

Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten, enligt 11 kap. 42 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
42 (48)

Expedieras till:

Lantmäteriet Fatsighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Delges till (mottagningsbevis):

Fastighetsägare:

Ärendepart:

## 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](mailto: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

§ 141/2025

## MOBN 2025-000190 - KOMARKEN 1:1 - Bygglov för nybyggnad av kärlskåp

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för två kärlskåp avseende fastighetsnära förpackningsinsamling placerade bredvid varandra. Kärlskåpet har en area på 7 kvm byggnadsarea (BYA) vilket motsvarar en total area på 14 kvm byggnadsarea (BYA) för båda.

Avsikten med kärlskåpen är att hushåll i närområdet ska lämna förpackningar för återvinning. Sökande har inkommit med motivering till placering av kärlskåpen på den aktuella platsen. Sökande uppger bland annat att det ställs krav på att kommunen ska erbjuda fastighetsnära insamling och att platsen bedöms som mest lämplig utifrån detta, samt att den aktuella platsen är en plats som kommunen har rådighet över.

Grannar har inkommit med synpunkter gällande placering av sopkärlen och oro gällande ökad trafik och försämrad trafiksäkerhet i området. Synpunkterna bedöms kunna utgöra en olägenhet eftersom platsen är avsedd för gata. Med hänsyn till det allmänna intresset att tillgodose fastighetsnära förpackningsinsamling och att avsedd plats idag används av trafik samt parkering så bedöms olägenheten inte vara betydande enligt 2 kap.9 § PBL.

Sökande har valt att bemöta synpunkterna med att inkomma med en skrivelse 2025-04-11. Sammantaget svarar sökande följande: För att avståndet till att lämna sitt avfall ska vara orimligt långt, kommer hushållen att delas in och kunna lämna sitt avfall på två olika platser. Flera platser och alternativ har undersökts men denna anses mest lämpad. Kommunen värnar över befintliga grönområden i bostadsnära miljöer och vill undvika att ta grönområden i anspråk. Trafik till och från redovisad yta samt till in/utfarten vid Fiskaregatan sker redan idag då detta utgör en parkeringsyta. Vad gäller trafiksituationen görs bedömningen att den totala biltrafiken inte kommer att öka i någon påtaglig omfattning. Kärlskåpens placering är 8,5 m från tomtgräns.

Bygglovenheten bedömer att kärlskåp för fastighetsnära förpackningsinsamling tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och är i linje med detaljplanens syfte. Det får även anses uppfylla ett allmänt intresse då det är angeläget och till nytta för samhället att återvinning kan ske. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 c §§ PBL, inte utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-04-24  
Verksamhetsbeskrivning - 2025-03-14  
Förslag till kontrollplan - 2025-03-14  
Ansökan - 2025-03-14  
Situationsplan - 2025-03-14  
Plan-, fasad-, sektionsritning - 2025-03-14  
Illustration foto - 2025-03-14  
Remissvar KARPEN 3 - 2025-03-19  
Remissvar Trafik Gata Park - 2025-03-21  
Remissvar MÖRTEN 1 - 2025-03-26  
Remissvar Mark och exploatering - 2025-03-27  
Remissvar KARPEN 12 - 2025-04-01  
Bilaga KARPEN 12 - 2025-04-01  
Bilaga KARPEN 12 - 2025-04-01  
Bilaga KARPEN 12 - 2025-04-01  
Remissvar KARPEN 12 - 2025-04-01

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
44 (48)

Remissvar KARPEN 11 - 2025-04-02  
Remissvar LAXEN 1 - 2025-04-02  
Skrivelse - 2025-04-11

## Beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnadsnämnden att:

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

## Avgift

Totalsumma: 13 250 kr

*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.

## 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.

## 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: Kungälv Kommun  
Kontaktperson: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
45 (48)

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare: Kungälv's Kommun  
Ärendepart: [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's kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se).

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S  
KOMMUN



Justeras sign

§ 142/2025

## Revidering av styrdokument - delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2025/0048)

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden delegationsordning har omarbetats med anledning av nya och ändrade regler inom miljöenhetens område. Många nya kontrollområden har tillkommit.

Syftet med den reviderade delegationsordningen är att säkerställa en tydligare ansvarsfördelning, ökad effektivitet i beslutsprocesserna och bättre anpassning till gällande lagstiftning och organisationens nuvarande struktur och arbetssätt.

Verksamheten föreslår att antagna ändringar i delegationsordningen antas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument - delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden  
Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning- färgmarkerade ändringar

### Förslag till beslut

Reviderad delegationsordning antas

---

Expedieras till:

För kännedom till: Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
47 (48)

§ 143/2025

## **MOBN 2024-000309 - INGETORP 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus**

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-05-15  
48 (48)

§ 144/2025

## **MOBN 2023-000854 - TJUVKIL 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign