

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-06-18

Sida

1 (64)

Plats och tid Stadshuset plan 2 inlandsrummet klockan 09:00-17:00

Beslutande	Charlotta Windeman (M)	Ordförande § 145-159 161-175
	Mats Frisell (S)	1:e vice ordförande
	Claes Andersson (L)	2:e vice ordförande
	Susanne Jönsson (S)	§ 145-171
	Henry Larsson (V)	Ersätter Kenneth Frii (C)
	Tomas Emanuelsson (S)	Ersätter Sussanne Jönsson (S) § 172-175

Ersättare	Alexander Gustafson (M)	
	Jim Lundgren (SD)	§ 149-175
	Louise Nilsson (M)	§ 145-161 163-175
	Tomas Emanuelsson (S)	§ 145-171

Sekreterare _____ Paragraf 145-175
Moa Stensson

Ordförande _____
Charlotta Windeman (M)

Justerande _____
Claes Andersson (L)

Ej närvarande Kenneth Frii (C)

Övriga deltagare	Nanna Starast	Samhällsbyggnad § 145-175
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad § 145-175
	Jennifer Ivåker	Samhällsbyggnad § 145-151, 158-161
	Josefine Amnesten	Samhällsbyggnad § 149-154
	Tove Ramhöj Larsson	Samhällsbyggnad § 153-158
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad § 145-148, 158-159
	Ronja Nisén	Samhällsbyggnad § 162-163
	Therése Albertsson	Samhällsbyggnad § 161-167
	Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad § 158-160, 167-171
	Beata Lindqvist	Samhällsbyggnad § 149, 171-173

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdat um	2025-06-18
-------	---------------------------	-----------------------	------------

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

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift _____

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
2 (64)

Cecilia Lyvén
Linda Lundborg
Elisabeth Hansson
Kajsa Ignberg
Tomas Sjökvist
Anna Aagaard
Emelie Wallenås
Johan Hellborg
Mirsad Radoncic

Samhällsbyggnad § 145-149
Samhällsbyggnad § 145-148
Samhällsbyggnad § 145-148, 159-160
Samhällsbyggnad § 145-149, 158-161
Samhällsbyggnad § 145-149, 158-161
Samhällsbyggnad § 145-161
Samhällsbyggnad § 153-158
Samhällsbyggnad § 161
Samhällsbyggnad § 163

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
3 (64)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan om jäv under sammanträdet	6
Information från annan verksamhet	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
Instön 1:29 - Ansökan om strandskyddsdispens (Dnr MOBN2025/0052)	10
Kovikshamn 2:1 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0054)	13
Tertialredovisning 2025 (MOBNM-2025-1001) (Dnr MOBN2025/0050)	15
Harestads-Kroken 1:35 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0055)	16
Harestads-Kroken 1:8 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0056)	18
Gunnarslycka 1:3 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0053)	20
TORSBY-RÖD 2:9 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-486) (Dnr MOBN2025/0051)	22
Tillsynsplan för avlopp (Dnr MOBN2025/0059)	24
Lunna 1:2 – Yttrande till Mark- och miljöoverdomstolen i mål nr M 434-25 (Dnr MOBN2025/0057)	25
Yttrande granskning - detaljplan Tjuvkil 2:67 m fl (Dnr MOBN2020/0885)	26
Yttrande - Samråd för detaljplan för Ullstorp 1:3 (Dnr MOBN2025/0047)	27
MOBN 2025-000366 - KOLVEN 1- Bygglov för tillbyggnad av gym (Dnr MOBN2025/0058)	28
MOBN 2025-000250 - TRÄDDUNGEN 4 - Bygglov för uppförande av stödmur (Dnr MOBN2025/0058)	31
MOBN 2023-000984 - BALJAN 1 - Bygglov för tillbyggnad trapphus till flerbostadshus (Dnr MOBN2025/0058) ..	34
MOBN 2025-000183 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad (Dnr MOBN2025/0058)	36
MOBN 2025-000005 - DÖSSEBACKA 1:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0058)	39
MOBN 2024-000852 - MARSTRAND 5:5 - Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad och mast samt inhägnad (Dnr MOBN2025/0058)	40
MOBN 2025-000100 - ÄNGEGÄRDE 5:1- Bygglov för nybyggnad av mast (Dnr MOBN2025/0049)	44
MOBN 2025-000271 - EKELOV 1:36 - Förhandsbesked för nybyggnad av ekonomibyggnad, ridhus hundstall (Dnr MOBN2025/0058)	46
MOBN 2025-000117 - SLÄBO 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0058) ..	49
MOBN 2024-000526 - TJUVKIL 1:199 - Bygglov för nybyggnad av par-/radhus samt mur (Dnr MOBN2025/0058)	51
MOBN 2025-000353 - GJUTAREN 24 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av uteplats (Dnr MOBN2025/0058)	55
MOBN 2025-000320 - HEA 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0058)	57
MOBN 2025-000318 - SKÄTTAN 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, carport med förråd samt rivning av befintligt garage (Dnr MOBN2025/0058)	60
Information uppdrag från Demokratiberedningen	64

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
4 (64)

§ 145/2025

Val av justerare

Till justerare förslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
5 (64)

§ 146/2025

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
6 (64)

§ 147/2025

Anmälan om jäv under sammanträdet

Charlotta Windeman (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av § 160 på grund av jäv.
Louise Nilsson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av § 162 på grund av jäv.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
7 (64)

§ 148/2025

Information från annan verksamhet

Nanna Starast, tf enhetschef bygglov, informerar om:

- Ny sektorchef för sektorn samhällsbyggnad
- Nya lagändringar i PBL
 - o Lagändring i PBL
 - o Boverkets nya byggregler
 - o Ändringar i korthet
 - o Nära gräns
 - o Prövning av avvikelser
 - o Ändringar för detaljplan och ÖP
 - o Möjligheter och utmaningar

Linda Lundborg, miljöinspektör, och Sara Zanders, miljöinspektör, informerar om:

- Pågående massärenden

Linda Lundborg, miljöinspektör, och Elisabeth Hansson, miljöinspektör, informerar om:

- Kort historik kring tippen vid Stockholmarna
- Historiska kartor från Länsstyrelsen
- Sammanfattning av ärendet
- Analysresultat för yttjord
- Analysresultat för sediment
- Analysresultat för grundvatten
- Vad händer nu?

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

- Nöjd kundindex (NKI) 2024 bygglov
- NKI 2024 miljö

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
8 (64)

§ 149/2025

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

- MOBNM-2024-1621 M-2025-105 2025- 01-31 - LEFSTAD 3:12 Beslut - avsluta ärende utan ytterligare
Punkt i delegationsordningen: 2.1.9.1
- MOBNM-2022-722 M-2025-642 2025-05- 13 - HOLM 1:22 - Beslut - om att avsluta ärende
Punkt i delegationsordningen: 2.1.9.1
- MOBNM-2024-1788 M-2025-609 2025- 05-09 - TEKNIKERN 1 - Delegationsbeslut timavgift
Punkt i delegationsordningen: 2.1.11.1

Bygg:

- MOBN 2025-000144 D 2025-000488 ÖVERÖN 2:21 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.11
- MOBN 2025-000347 D 2025-000542 Mors Mössa 7 - Anmälan om installation av eldstad befintlig röckanal i flerbostadshus
Punkt i delegationsordningen: 3.1.3.2
- MOBN 2025-000127 D 2025-000473 STINNERÖD 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
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

2025-06-18
9 (64)

§ 150/2025

Beslut från annan myndighet

Linda Lundborg, miljöinspektör, informerar om:

- Beslut om att vindkraft kommer att få lov att byggas mellan Kungälv och Stenungsund
- Beslut från länsstyrelsen om att kommunen får lämna över tillsynen kommer fattas efter semester

Nanna Starast, tf enhetschef bygglov, informerar om:

- Mark- och miljödomstolen har fattat beslut om att bygglov ska prövas om det kan beviljas
- Länsstyrelsen har gett nämnden rätt i att lämna ett negativt förhandsbesked

Jennifer Ivåker, miljöinspektör, informerar om:

- Mark- och miljööverdomstolen har gett nämnden rätt i beslut om förbud mot användande av avlopp

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 151/2025

Instön 1:29 - Ansökan om strandskyddsdispens (Dnr MOBN2025/0052)

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett bostadshus samt terrass som ska ersätta befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnader på fastigheten Instön 1:29. Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad, en gäststuga samt ett förråd. Fastighetens area är totalt på 3930 kvm.

Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun har tidigare beslutat om en tomtplatsavgränsning för fastigheten, beslutsnummer: MOBN2020/0365-8 (dnr: MOBN2020/0365).

Den nya huvudbyggnaden får en byggnadsarea om 74 kvm och placeras inom samma yta som de befintliga byggnaderna. Terrassen uppförs i direkt anslutning till byggnaden och placeras helt inom tidigare beslutad tomtplats.

Miljöenheten konstaterar att den nya byggnaden och terrassen enligt ansökan ska placeras inom strandskyddat område. Det är fråga om en åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 1, p MB. För byggnationen krävs därför strandskyddsdispens.

Miljöenheten bedömer att aktuell plats på lagligt vis är ianspråktagen som tomtplats, d.v.s. har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta genom tidigare beslut från Miljö- och byggnadsnämnden om tomtplatsavgränsning. Ansökan uppfyller därmed särskilt skäl, enligt 7 kap. 18 c § punkt (1.) MB.

Byggnaden och terrassen försämrar inte tillgängligheten för allmänheten eller påverkar växt- och djurlivet negativt i sådan omfattning att dispens för byggnaden inte kan medges. Byggnaden med terrass bedöms inte privatisera området utanför redan ianspråktagen tomt, då byggnaden och terrassen placeras ungefär 2 meter ovan marknivån. Terrassen förses även med staket vilket ytterligare bidrar till en tydlig avskärmning mellan det privata och det allmänt tillgängliga området utanför tomtplatsen. I och med nivåskillnaden och staketet tydliggörs tomtgränsen. Den påverkan som byggnationen kommer att innebära på växt- och djurlivet bedöms bli mycket begränsad.

Det finns ett område mellan fastighetens södra del och vattenlinjen för att säkerställa fri passage för allmänheten. Möjlighet till fri passage för allmänheten bedöms inte påverkas av planerad byggnad.

Med föreslagen placering kan dispens från strandskyddslagstiftningen medges för byggnation av bostadshus samt terrass.

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 bevarandointresset.

Verksamhetens förslag till beslut är att:

Strandskyddsdispens medges för bostadshus samt terrass med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Bostadshus och terrass ska uppföras enligt inkommen ansökan.
2. Bostadshus och terrass ska placeras inom det område som framgår av inskickad situationsplan (inkommen 2025-04-15).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
11 (64)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Instön 1:29 - Ansökan om strandskyddsdispens
Bilaga MOBNM-2025-814-1-Ansökan
Bilaga MOBNM-2025-814-1-Motivering till strandskyddsdispens
Bilaga MOBNM-2025-814-1-Fasader
Bilaga MOBNM-2025-814-1-Situationsplan
Bilaga MOBNM-2025-814-1-Tomtavgränsning

Beslut

Strandskyddsdispens medges för bostadshus samt terrass med stöd av 7 kap. 18 c § (punkt 1) Miljöbalken (MB).

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Bostadshus och terrass ska uppföras enligt inkommen ansökan.
2. Bostadshus och terrass ska placeras inom det område som framgår av inskickad situationsplan (inkommen 2025-04-15).

Expedieras till:



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.

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.

Avgift

Vi tar ut en timavgift för vårt arbete. Timavgiften är 1073 kr och är beslutad av kommunfullmäktige. Det skickas ut ett separat beslut om avgift.

Övriga upplysningar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
12 (64)

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

Utanför beslutad tomtplats får inte placeras eller anordnas privatiserande åtgärder såsom t.ex. planteringar, flaggstång, grillar eller studs mattor. I den mån utemöblemang placeras utanför beslutad tomtplats skall placeringen vara högst temporär, d.v.s. möblerna tas med därifrån omgående efter användandet.

Aktuell åtgärd kräver även bygglov och startbesked enligt Plan- och bygglagen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 152/2025

Kovikshamn 2:1 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0054)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2020 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten KOVIKSHAMN 2:1 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 17 februari 2021, M-2021-175 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2025. Fastighetsägaren har ansökt och fått tillstånd för en ny avloppsanläggning i december 2024. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kovikshamn 2:1 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], förbjuds att från och med den 1 januari 2026 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten KOVIKSHAMN 2:1 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges till:

[REDACTED]

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
14 (64)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
15 (64)

§ 153/2025

Tertialredovisning 2025 (MOBNM-2025-1001) (Dnr MOBN2025/0050)

Kristina Franzén, enhetschef miljö informerar om:

- Tertialredovisningen 2025

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 154/2025

Harestads-Kroken 1:35 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0055)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten HARESTADS-KROKEN 1:35 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 6 februari 2018, M-2017-1755 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 15 februari 2020. Fastighetsägarna har ansökt om och fått tillstånd för en ny anläggning, men den nya anläggningen har inte anlagts. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Miljöenheten föreslår att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-Kroken 1:35 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], [REDACTED] förbjuds att från och med den 1 januari 2026 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten HARESTADS-KROKEN 1:35 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 300 000 kr, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges till:

[REDACTED]

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
17 (64)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 155/2025

Harestads-Kroken 1:8 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0056)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2017 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten HARESTADS-KROKEN 1:8 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 6 februari 2018, M-2017-1755 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 15 februari 2020. Fastighetsägarna har ansökt om och fått tillstånd för en ny anläggning, men den nya anläggningen har inte anlagts. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Miljöenheten föreslår att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Harestads-Kroken 1:8 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], [REDACTED], och [REDACTED] förbjuds att från och med den 1 januari 2026 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten HARESTADS-KROKEN 1:8 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges till:



Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
19 (64)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 156/2025

Gunnarslycka 1:3 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0053)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2020 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten GUNNARSLYCKA 1:3 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 19 maj 2021, M-2021-490 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2025. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in följande information och synpunkter. [REDACTED] har angett att han önskar få längre tid för att åtgärda sin avloppsanläggning och han har informerat miljöenheten att han vill att det blir nästa fastighetsägare som installerar en ny avloppsanläggning på fastigheten. Samt att han är pensionär (med låg inkomst) och att han nyligen varit inlagd på sjukhus.

Efter inkommit yttrande har miljöenheten meddelat [REDACTED] att om han kan visa att han inte har ekonomisk möjlighet att installera en ny avloppsanläggning så kan vi överväga att förlänga åtgärdstiden. Miljöenheten bad därför [REDACTED] att skicka in kompletterande uppgifter. Det vi efterfrågade var information från hans bank som visar att de inte beviljar ett lån till [REDACTED] för att installera en ny avloppsanläggning samt en kopia på hans senaste deklaration.

[REDACTED] svarar bland annat han tycker att han blir orättvist behandlad av miljöenheten, han tycker att miljöenheten tidigare har skrivit att han skulle få bo kvar efter den 1 januari 2025 eftersom han släpper ut så lite miljöfarligt avfall. Vidare skriver [REDACTED] att han har varit i kontakt med sin bank och att de meddelat att han får låna pengar till en ny avloppslösning på fastigheten. [REDACTED] skriver att han inte tycker att det är en bra lösning eftersom han då blir fattigare och banken rikare. [REDACTED] informerar att han inte kan lämna in en kopia på sin senaste deklaration på grund av att den är inlämnad till en juristbyrå som sköter hans deklaration och de begär alltid uppskov så den får han inte förrän någon gång i juni. Se bilaga 1 för [REDACTED] svar.

Inkomna synpunkter ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Gunnarslycka 1:3 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten
Bilaga MOBNM-2020-1598-Bilaga 1

Beslut

1. [REDACTED], [REDACTED], förbjuds att från och med den 1 januari 2026 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten GUNNARSLYCKA 1:3 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], [REDACTED], ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
21 (64)

4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges till:



Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 157/2025

TORSBY-RÖD 2:9 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-486) (Dnr MOBN2025/0051)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde 2022-2024 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten TORSBY-RÖD 2:9 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 31 mars 2025. Miljöenheten har fått in ansökan om ny avloppsanläggning och tillstånd har utfärdats. På grund av svåra omständigheter på fastigheten har fastighetsägaren önskat mer tid för åtgärder.

Miljöenheten föreslår att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite. Fastighetsägaren har därmed ytterligare ca 6 månader på sig att åtgärda sitt avlopp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TORSBY-RÖD 2:9 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-486)

Beslut

1. [REDACTED], förbjuds att från och med den 31 november 2025 släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten TORSBY-RÖD 2:9 i Kungälv kommun är ansluten.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet ska skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808). samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Delges till:

[REDACTED]

Expedieras till:

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
23 (64)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 158/2025

Tillsynsplan för avlopp (Dnr MOBN2025/0059)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 december 2016 att anta en tillsynsplan för avlopp (MOBNM 2016-2269). Tillsynsplanen för avlopp är en delplan som ingår i den kommunala VA-planen. Den beskriver hur situationen ser ut i Kungälv kommun vad gäller de avloppsanläggningar som kommunen har ett tillsynsansvar över samt en plan över hur miljöenheten ska arbeta med tillsynen framöver. Syftet med att upprätta en tillsynsplan för avlopp är att ha en långsiktig planering för att upprätthålla en hållbar utveckling av vatten- och avloppsförsörjning för befintlig och planerad bebyggelse utanför VA-verksamhetsområden i Kungälv kommun. Planen har reviderats för att gälla fram till 2027-12-31 i enighet med övriga antagna delplaner.

I Tillsynsplan för avlopp redovisas aktuella och framtida förutsättningar som finns i Kungälv kommun och som kan påverka tillsynen. Det gäller både naturgivna förutsättningar såsom jordarter, grundvatten och saltvattenpåverkan, klimatpåverkan samt förutsättningar som lagstiftning, allmänna råd, miljömål, vattendirektiv, åtgärdsplaner, kommunala mål, vattenförsörjningsplan med flera. Planen identifierar också befintliga avloppsanläggningar i kommunen och metoder för tillsynen. Ett av fokusområdena för den reviderade planen är den riskklassning som ska utföras under 2025–2026, som en del av ett av fokusområdena i den nationella strategin för miljöbalkstillsyn 2022–2025 (1 kap. 8 § och 3 kap. 19–20 §§ i miljötillsynsförordningen).

Reviderad tillsynsplan redogör för vad den riskbaserade tillsynen innebär för tillsynsarbetet i kommunen och vad som behöver göras för att komma i mål med riskklassningen. Slutligen presenteras förslag på punkter där det finns behov av att stötta och utveckla arbetet med tillsynen vidare.

Miljöenhetens förslag till beslut är att reviderad tillsynsplan för avlopp antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsynsplan för avlopp
Bilaga Tillsynsplan för avlopp 2025

Beslut

Reviderad tillsynsplan för avlopp antas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
25 (64)

§ 159/2025

Lunna 1:2 – Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr M 434-25 (Dnr MOBN2025/0057)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
26 (64)

§ 160/2025

Yttrande granskning - detaljplan Tjuvkil 2:67 m fl (Dnr MOBN2020/0885)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
27 (64)

§ 161/2025

Yttrande - Samråd för detaljplan för Ullstorp 1:3 (Dnr MOBN2025/0047)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
28 (64)

§ 162/2025

MOBN 2025-000366 - KOLVEN 1- Bygglov för tillbyggnad av gym (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av gym (Friskis & Svettis) med en area på 917 kvm byggnadsarea (BYA).

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 166. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara industriändamål.

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen, sökt åtgärd strider mot detaljplanens bestämmelse avseende industriändamål. Bygglovenheten bedömer att användningen gym inte rymms inom användningen industri.

Avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt PBL i samband med miljö- och byggnadsnämndens beslut MOBN § 311/2011.

Även om användningen tidigare har beviljats innebär tänkt tillbyggnad ytterligare avvikelse gällande användning. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovenheten gör bedömningen att åtgärden inte kan ses som en liten avvikelse då syftet med planen är industriändamål.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-03
Parkeringsredovisning - 2025-05-16
Tillgänglighetsutlåtande - 2025-05-16
Situationsplan - VA - 2025-05-16
Intyg - 2025-05-16
Markplaneringsritning - 2025-05-16
Fasadritning /3D - 2025-05-16
Planritning - 2025-05-16
Situationsplan - 2025-05-16
Ansökan - 2025-05-16
Remissvar KASTELLE GÅRDEN 1:22 (Kungälv's Kommun) - 2025-05-23
Remissvar TGP (Trafik, Gata och Park) - 2025-06-05
Remissvar BORF - 2025-06-04

Yrkande

Henry Larsson (V): Befintlig byggnad har tidigare beviljats avvikelse för användning som gym. Ansökt tillbyggnad av gym är förenlig med den pågående användningen och bedöms utgöra en liten avvikelse, enligt 9 kap. 31 b § PBL. Vidare anses åtgärden vara förenlig med bestämmelserna i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
29 (64)

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Henry Larssons (V) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 43 356 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 28 maj 2025, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

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 Boverket vägledning.
- Avfallshanteringsplan/ inventeringslista rivningsmaterial.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

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

Övriga upplysningar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
30 (64)

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.

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

Expedieras till:



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 163/2025

MOBN 2025-000250 - TRÄDDUNGEN 4 - Bygglov för uppförande av stödmur (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av stödmur i det nordöstra hörnet av fastigheten. Muren blir 4 m respektive 5 m lång och som max 1,1 m hög. Lov för övriga murar på fastigheten har givits i andra beslut om bygglov. Denna ansökan avser bygglov i efterhand för redan utförd mur.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 348, Tega Västergård. Bestämmelserna reglerar bland annat så kallad punktprickad mark; mark som inte får bebyggas. Föreslagen mur placeras inom den prickade marken. Bygglov beviljades för stödmuren 2024 som planenlig åtgärd, men beslutet upphävdes av Länsstyrelsen som avslag ansökan. Länsstyrelsen konstaterade att muren i sin helhet är placerad på punktprickad mark och bedömer att åtgärden strider mot detaljplanen. Länsstyrelsen framför att det saknas definition av vad som omfattas av begreppet bebygga, men att i praxis har uppförande av murar på prickad mark ansetts vara att bebygga marken.

Sökande har valt att ansöka om stödmurarna på nytt för att kunna motivera åtgärden och pröva enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL. De har motiverat att muren behövs för att kunna bebygga fastigheten enligt intentionen i detaljplanplanen. Sökande förklarar att stödmuren har en teknisk funktion för att bostadshuset och komplementbyggnaden ska kunna stå stadigt och inte riskerar eventuella skred eller ras mot grannfastigheten. Att slänta marken är inget alternativ, då tomten inte har den storleken som räcker till för en säker slänt.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från ägarna till Träddungen 1 som yrkar på avslag till bygglov, då muren ligger på prickad mark som inte får bebyggas, samt har synpunkter gällande utformningen av muren.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Trots detta får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan enligt 9 kap. 31 b § PBL om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Inom planområdet Tega Västergård har flertalet stödmurar på prickad mark medgivits för att ta upp marknivåskillnader inom tomter. Av handlingarna framgår att det är höjdskillnader mellan Träddungen 4 och angränsade fastigheter Träddungen 1 och 3. Träddungen 4 har efter medgivet, planenligt bygglov även uppfört en komplementbyggnad i det nordöstra hörnet av tomten. Bygglövenheten bedömer att det kan finnas ett behov av en stödmur i den nordöstra delen av tomten om nuvarande marknivåer ska kunna behållas. Sökande har motiverat murens funktion och att alternativ med en slänt inte är möjligt på platsen. Bygglövenheten bedömer därför att stödmuren, i enlighet med 9 kap. 31 b § 2 PBL, är nödvändig för att fastigheten ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt med hänsyn till marknivåskillnaderna. (Jämför MÖD P 11650-24 daterat 2025-04-08). Bygglövenheten bedömer även att muren, i enlighet med 9 kap. 31 b § 1 PBL, har en begränsad omfattning och kan ses som en liten avvikelse och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden uppfyller sammantaget kriterierna i 9 kap. 31 b § PBL.

De synpunkter som grannen framför kan förstås då det har förändrat deras direkta närmiljö. Bygglövenheten bedömer att det i grannens yttrande dock inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglövenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
32 (64)

Muren har en funktionell karaktär av stödmur och anses ha en acceptabel utformning inom området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-02
Markplaneringsritning - 2025-04-03
Situationsplan - 2025-04-03
Marksektionsritning - 2025-04-03
Ansökan - 2025-04-03
Skrivelse motivering mur - 2025-04-27
Remissvar Vena 1:3 - 2025-05-12
Remissvar Träddungen 1 - 2025-05-13
Remissvar Träddungen 1 - 2025-05-13
Skrivelse bemötande av synpunkter – 2025-05-25

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 5 000 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.

Handlingar inför startbesked

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Ett förslag till kontrollplan behöver inkomma innan startbesked kan ges. Därefter kan förutsättningarna för startbesked prövas.

Inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför startbesked.

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
33 (64)

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 164/2025

MOBN 2023-000984 - BALJAN 1 - Bygglov för tillbyggnad trapphus till flerbostadshus (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser ändringar av ett av Förbos flerbostadshus i Björkås, byggnaden benämns Block 16. Åtgärderna innebär att öppna trapphus byggs in.

Ansökan avsåg från början flera åtgärder, så som nytt teknikrum, tilläggsisolering, fasadändring, rivning av vidbyggda soprum och barnvagnsförråd samt stambyten. Beslut för detta medgavs 2024-06-13 i ärende MOBN 2024-000372. Nu aktuell ansökan omfattar endast trapphusen. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om anstånd, MOBN § 97/2024, daterat 2024-04-18, det vill säga att beslut i ärendet avgörs först när pågående planarbete avslutats. Ny detaljplan "Björkås – Bostäder och Serviceområde" gällande ändring och tillägg till befintlig detaljplan antogs av kommunfullmäktige 2025-04-03 i beslut KS § 48/2025.

Fastigheten omfattas fortfarande av detaljplan Ytterby 108, beslutad 1969. Bestämmelserna innebär bland annat att bostäder får uppföras i tre våningar med en byggnadshöjd på max 10,5 m. Vind får inte inredas. Detaljplanen reglerar prickad mark som inte får bebyggas. Den ändrade detaljplanen syftar till att säkerställa att befintlig byggnad får ett planenligt utgångsläge och möjliggöra de åtgärder som föreslås. Då den nya planen ännu inte vunnit laga kraft gäller fortfarande den äldre detaljplanen, Ytterby 108 och prövningen av åtgärden utgår från denna.

Befintligt flerbostadshus har ett planstridigt utgångsläge avseende placering på prickad mark. Ny föreslagen åtgärd innebär volymökningar som påverkar den prickade marken. Förutsättningar för ny prövning av ärendet utgår från 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ plan- och bygglagen, PBL. Förslag till beslut är att delegera rätten att fatta beslut om bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-04
Ansökan - 2023-12-18
Fasadritning Bef. utseende - 2023-12-18
Situationsplan enligt gällande detaljplan - 2024-02-22
Svar på kommunikering - 2024-03-26
Material- och kulörbeskrivning - 2025-05-14
Planritning plan 01-02 - 2025-05-14
Planritning plan 03-04 - 2025-05-14
Planritning plan 05-06 - 2025-05-14
Sektionsritning - 2025-05-14
Fasadritning - 2025-05-14
Situationsplan översikt - 2025-05-14
Projektbeskrivning - 2025-05-14
Skrivelse förtydligande ansökan - 2025-05-14
Situationsplan enligt ny detaljplan - 2025-05-22

Beslut

Delegation att fatta beslut om bygglov i ärendet ges till sektorchef Mirsad Radoncic och tf. enhetschef, bygglov Nanna Starast.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
35 (64)

Expedieras till:

Sökande: Förbo Aktiebolag

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 165/2025

MOBN 2025-000183 - TRONNUM 2:7 - Förhandsbesked för nybyggnad (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader/garage. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område för risk för salt i grundvatten, låg risk. Drygt 30 m mot sydväst från den västra tomten räknat finns område med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Det råder ett högt bebyggelsestryck i det direkta närområdet, se upprättad karta.

Platsen består av skog. Befintlig grusväg som leder fram till föreslagna tomter är relativt kuperad och smal. Fornlämningar finns ca 80 m norr om sökta tomter. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 680 meter.

Det har tidigare i närtid sökts flertal förhandsbesked i området där den höga efterfrågan på bebyggelse ha nämnts.

Miljöenheten yttrar bl a att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område som saknar klassningar i enlighet med kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Sökanden har för avsikt att anlägga varsin enskild vattentäkt för de två tomterna. Fastigheten ligger i kustområdet vilket innebär att man behöver söka tillstånd för inrättande av ny vattentäkt i samband med ett eventuellt bygglovsskede. Sökanden har för avsikt att anlägga ett nytt gemensamt minireningsverk WSB Clean. Sökanden behöver ansöka om tillstånd för inrättande av ny enskild avloppsanläggning i samband med ett eventuellt bygglovsskede, se remissvar.

Renhållningen och Kungälv Energi anger att man inte har något att erinra, se remissvaren.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet anger bl a att man bedömer ingen fornlämning berörs av planerad byggnation. Därmed ser Länsstyrelsen med hänvisning till kulturmiljölagens bestämmelser inget hinder mot den planerade åtgärden. Länsstyrelsen informerar om att om en fornlämning i form av anläggningar, lager eller fynd påträffas vid pågående markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Tronnum 2:28 som bl a yttrar att man inte har något emot föreslagna byggnationer, men framför bl a att det finns en damm och att det under vägen går ett rör för vattnets väg söderut och över den östra sökta tomtens kant. Vidare att det grävts ner bredband utefter vägen som ev tangerar det östra föreslagna huset. Man framför att man ev kan flytta tomterna några m österut. Man anger även frågetecken kring om det är säkerställt att va-ledningen från minireningsverket skall dras ända ner till vattendraget, då ens borrhning efter vatten går åt det hållet, se remissvar.

Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökt åtgärd uppfyller inte Översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Föreslagna tomter ansluter inte befintlig bebyggelse utan får anses mera sprida sig ut i ett nästintill oexploaterat skogsområde. Det saknas logisk avgränsning framförallt västerut och österut. Byggnation här skulle därmed kunna öppna upp för eventuellt ytterligare utveckling av bostadsbyggnation att sprida sig vidare ut i det oexploaterade skogsområdet som är på södra sidan vägen. Det strider mot översiktsplanen som anger att oexploaterade områden

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
37 (64)

skall bevaras.

Ny bebyggelse här strider även mot Plan- och bygglagen (PBL). En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse motverkas. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Sökt åtgärd har ej något strukturellt samband med övrig bebyggelse. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § p. 1 och p. 3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Dessutom råder en mycket hög efterfrågan på bebyggelse i det direkta närområdet. Det har i flertalet ansökningar i närområdet och i närtid påtalats den höga efterfrågan på bebyggelse och även nämnts detaljplanekrav. Det är därmed påvisat en hög efterfrågan på bebyggelse och detaljplanekrav skall ställas enligt 4 kap. 2 § p.4a PBL. Sökta åtgärder skulle även kunna öppna upp för ytterligare byggnation och vidare ut i skogsområdet.

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, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-05
Plan- och sektionsritning - 2025-03-13
Fasadritning garage - 2025-03-13
Fasadritning - 2025-03-13
Ansökan - 2025-03-13
Översiktskarta - 2025-04-24
Epostmeddelande - 2025-04-24
Remissvar - 2025-04-28
Remissvar - 2025-04-28
Epostmeddelande - 2025-05-05
Bilaga - 2025-05-05
Bilaga - 2025-05-05
Remissvar - 2025-05-09
Remissvar - 2025-05-11
Skrivelse - 2025-05-12
Remissvar - 2025-05-13
Situationsplan - VA - 2025-05-23
Karta bebyggelseutveckling upprättad - 2025-05-28

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § p.1,3 PBL, 2 kap. 5 § PBL, 2 kap. 6 § p.1 och sista stycket PBL, 4 kap. 2 § p.4a PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 12936 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
38 (64)

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-05-28, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

Delges till (förenklad delgivning):



Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
39 (64)

§ 166/2025

MOBN 2025-000005 - DÖSSEBACKA 1:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0058)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 167/2025

MOBN 2024-000852 - MARSTRAND 5:5 - Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad och mast samt inhägnad (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan från Sjöfartsverket avser nybyggnad av en radarstation bestående av en fackverksmast med en höjd om ca 16,5 m samt en teknikbyggnad med en area på ca 14 kvm byggnadsarea (BYA) och ca 14 kvm bruttoarea (BTA). Anläggningen kommer att hägnas in med ett 2,7 meter högt stängsel av concertinatråd. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Placeringen är knappt ca 10 m från nuvarande befintlig lotsstation, aktuell plats är högt belägen i landskapet och utgörs av berg och spridd vegetation.

Befintlig radar vid Marstrand avses att ersättas med ny med högre krav på utformning och säkerhet. Placeringen vid den gamla lotsutkiken har identifierats som enda plats som uppfyller de krav som ställs på anläggningen för att upprätthålla en god radarövervakning, enligt Sjöfartsverket, som också anger att andra platser har utvärderats och övervägts men utan att klara kraven. Den intilliggande gamla lotsutkiken har även övervägts av sökande men förutsättningarna i byggnaden sett till de krav som ställs på anläggningen tillsammans med framtida möjlig inriktning och användning av byggnaden gör att det inte heller är ett långsiktigt alternativ. Både mast och teknikbyggnad placeras på gjutna betongplintar så inga förändringar på mark eller befintliga marknivåer kommer att ske. Transport av material kommer att ske med helikopter, vilket innebär att ingen åverkan kommer att göras på befintlig väg, se skrivelse från Sjöfartsverket.

Byggnaden utformas med en fasad av profilerad plåt med kulör mörk silvermetallic (RAL 9007 glanstal 10) och mörkgrå takplåt (kulör RAL 7022). Mast och byggnad avses inhägnas med mörkgrått stängsel (RAL 7016). Befintlig mark avses ej att beröras vilket innebär att det inte fylls upp, sprängs eller görs annan påverkan på marken. Masten avses att förankras i befintligt berg, byggnad står på plint, enligt ansökan.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv och naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) och inom område av riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § MB. Platsen ligger inom naturreservat enligt 7 kap. 4 § MB och inom strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Fornlämningar finns ca 200 m från sökt placering, övriga kulturhistoriska lämningar finns ca 70 m från sökt placering. Ca 35 m mot norr finns kraftledning.

Ärendet har remitterats till Statens Fastighetsverk som är fastighetsägare, inga synpunkter har inkommit, likaså har Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inget att erinra, se remissvar.

Miljöenheten yttrar bl a att sökanden behöver söka strandskyddsdispens och tillstånd från reservatsföreskrifterna hos länsstyrelsen. Masten bör uppföras och monteras så att det inte innebär risk för olägenhet för människors hälsa. Referensvärden i strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält (SSMFS 2008:18) bör inte överskridas, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Vattenfall och de anger bl a att Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 11 kV luftledning och en 0,4 kV luftledning där man anger att sökt anläggning placeras i direkt närhet till 0,4 kV luftledningen, och ca 35 meter från 11 kV luftledningen. Vattenfall Eldistribution AB har angett vilka riktlinjer som gäller i sitt yttrande, bl a kring flygsäkerhet, hinderfria zoner i närheten av kraftledningar och byggnaders avstånd intill luftledningar med anledning av säkerhetsområde och elsäkerhetsrisker samt om risker gällande stängsel invid luftledning. Om de angivna riktlinjerna i yttrandet i sin helhet kan hållas har Vattenfall Eldistribution AB inget att erinra, annars behöver ledningen flyttas av Vattenfall Eldistribution AB men bekostas av exploatör, se remissvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
41 (64)

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Då ett stort antal personer behövde underrättas har grannanhörandet skett genom kungörelse i I ortstidning (Kungälv-Posten) enligt 5 kap. 35 § första stycket 2 PBL. Inga berörda har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att det inte finns några synpunkter.

Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen, enligt 2 kap. 1 § PBL. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål som är mest lämpat med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning enligt 2 kap. 2 § PBL. Den sökta åtgärden syftar till att säkerställa sjösäkerheten för den civila handelssjöfarten och bedöms därmed tillgodose, samt vara en del av ett allmänt intresse. Åtgärden bedöms därmed lämplig, enligt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL.

Även om masten med sin placering på en höjd kan innebära viss påverkan på landskapsbilden gör bygglovenheten bedömningen att masten inte är så pass olämpligt placerad att den skulle anses strida mot utformnings- och anpassningskraven, enligt 2 kap 6 § PBL. En radarstation för sjöfarten behöver också för sitt syfte placeras i ett högt läge. Platsen är redan ianspråktagen av en befintlig lotsstation. Föreslagen radarstation med mast och byggnad bedöms med sin placering vara anpassad till landskapsbilden och omgivande natur och miljö på ett godtagbart sätt, enligt 2 kap. 3 och 6 p. 1 samt sista stycket §§ PBL. Placeringen anses inte negativt påverka de inventerade värdena eller skydden på platsen. Marken kommer inte att beröras genom sprängning eller utfyllnader, ej heller kommer någon ny väg att anläggas. Det är dock av stor vikt att största möjliga hänsyn tas till omgivning och vegetation under byggprocessen, likaså vid transporten av anläggningen till platsen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-04
Ansökan - 2024-12-04
Foto - 2025-01-16
Foto - 2025-01-16
Foto - 2025-01-16
Foto - 2025-01-16
Foto - 2025-01-16
Sammanställning e-tjänst Komplettering med KA - 2025-01-16
Skrivelse - 2025-04-02
Situationsplan - 2025-04-25
Sammanställning e-tjänst - 2025-04-25
Fasadritning med marklinjer - 2025-05-09
Fasadritning med marklinjer - 2025-05-09
Fasadritning med marklinjer - 2025-05-09
Fasadritning med marklinjer - 2025-05-09
Plan- och sektionsritning - 2025-05-09
Sammanställning e-tjänst - 2025-05-09
Översiktskarta - 2025-05-14
Remissvar - 2025-05-15
Remissvar - 2025-05-19
Yttrande Miljöenheten - 2025-05-23
Remissvar - 2025-05-27

Beslut

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
42 (64)

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

Avgift

Totalsumma: 31 462,50 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

Underrättelse med synpunkter från Vattenfall har skickats till sökande 2025-05-28 med önskemål om bemötande.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

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

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

Övriga upplysningar

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

Det är av stor vikt att största möjliga hänsyn tas till omgivning och vegetation under byggprocessen, likaså vid transporten av anläggningen till platsen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
43 (64)

Åtgärden är tillståndspliktig på grund av sin placering inom strandskyddat område och naturreservat.

Åtgärden kan kräva ytterligare tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande: Sjöfartsverket

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare: Statens Fastighetsverk

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
44 (64)

§ 168/2025

MOBN 2025-000100 - ÄNGEGÄRDE 5:1- Bygglov för nybyggnad av mast (Dnr MOBN2025/0049)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av en kommunikationsmast för Munkegårde reservoar med en totalhöjd om ca 40 meter och med en topphöjd om ca 105 meter över havet. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Vid aktuell plats så har Miljö- och byggnadsnämnden tidigare beviljat ett bygglov för reservoar i februari 2025, efter ett giltigt förhandsbesked. För aktuella platsen har det tidigare gjorts en lokaliseringsprövning och där man bedömt att reservoaren var möjligt att prövas i ett förhandsbesked.

Nu sökt kommunikationsmast avses komplettera reservoaren som omfattades av den tidigare lokaliseringsprövningen.

Ärendet har remitterats till Kungälv kommun i egenskap av markägare som lämnar upplysning om ett gällande arrendeavtal, se remissvar.

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

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till åtgärdens karaktär och avsedda användning att den sökta åtgärden kan prövas i ett bygglov i enlighet med sista stycke av 4 kap. 2 § PBL och behöver inte föregås av planläggning.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-05-22
Fasadritning Mast, Nordväst, sydväst - 2025-02-12
Fasadritning Mast, Nordost, sydost - 2025-02-12
Ansökan - 2025-02-12
Yttrande LFV flyghinderanalys del 1, sekretess 18:8 - 2025-04-14
Yttrande GBG Stallbacka Airport - 2025-04-14
Situationsplan - 2025-04-15
Ritning Nordost - 2025-04-15
Yttrande Swedavia Landvetter - 2025-04-15
Remissvar - 2025-05-13

Beslut

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

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

Avgift

Totalsumma: 21 108,50 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
45 (64)

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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

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

Övriga upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande: Kungälv Kommun

Delges till (förenklad delgivning): Fastighetsägare: Kungälv Kommun

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 169/2025

MOBN 2025-000271 - EKELOV 1:36 - Förhandsbesked för nybyggnad av ekonomibyggnad, ridhus hundstall (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden kan börja med att konstatera att byggnadsnämndens prövning omfattar det underlag som inkommit. Underlag i ärendet avser utöver själva ansökan om förhandsbesked även ritningsunderlag samt en situationsplan. Sökande har uppgett att ansökan avser bygglovbefriade byggnader. Miljö- och byggnadsnämndens prövning avser förhandsbesked för bygglovspflichtiga byggnader.

För platsen saknas detaljplan och del av fastighet är bebyggd i dag med ett bostadshus om ca 215 m² BYA och en komplementbyggnad på ca 85 m² BYA. Sökta åtgärderna placerar sig ca 33 och 50 meter från bostadshuset. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. På fastigheten finns en gällande ledningsrätt 1482-2120 avsedd för en interkommunal va-ledning som den sökta åtgärden placerats på.

Sökande har angett i ansökan att agilityhall/ridhuset har en storlek om 60*30 meter vilket motsvarar ca 1800 m² byggnadsarea (BYA) samt ett hundstall/stall om 15*10 meter. ca 150 m² BYA. Utav inlämnade ritningar så framgår det att agilityhall/ridhuset föreslås få en area om ca 2000 m² BYA med en längd om ca 78 meter samt en bredd om ca 25 meter samt ett sadeltak med ennockhöjd om ca 11,5 m. Hundstall/stall föreslås få en BYA om ca 435 m² med en längd om ca 28 meter samt en bredd om ca 15 m, med ett sadeltak där nockhöjden uppgår till ca 9,1 meter.

Ärendet har remitterats till VA-Teknik som låter meddela att ledningsrätten är gällande samt att det pågår en tvist inför domstol om ledningsrättens bestånd, se yttrande.

Miljö- och byggnadsnämnden kan konstatera att inom det direkta närområdet så består den bebyggda miljön av småbostadshus med samma storlek eller mindre som sökandes bostadshus. Flera av dessa har även mindre komplementbyggnader i direkt anslutning till egna bostadshuset. Den bebyggda miljön är belägen i en naturlig dalgång.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de föreslagna byggnadernas funktioner inte kan anses vara komplement till, samt även att de föreslagna byggnadsvolymer inte underordnas huvudbyggnaden som är ett bostadshus. Den sökta åtgärden placeras inte heller i den omedelbara närheten till huvudbyggnaden. Därmed bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att de sökta åtgärderna därmed inte kan anses utgöra komplement till det befintliga bostadshuset.

I en vidare prövning av de föreslagna åtgärderna med agilityhall/ridhus och hundstall/stall så kan byggnadsnämnden konstatera att den sökta åtgärdens karaktär är ett främmande inslag i den bebyggda miljön både avseende byggnadsvolymer samt tänkt användning. Byggnaderna föreslås även placeras på en gällande ledningsrätt för intrakommunal vatten- och avloppsledning, för vilket kommunens VA-Teknik har inkommit med ett yttrande.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att den sökta åtgärden inte är utformat och placerat på ett sådant sätt att den är lämplig med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbild och bidrar inte till en god helhetsverkan i området.

Vid en avvägning av den enskildas intresset av att exploatera den egna fastigheten och allmänhetens intresse som i detta fall är en ledningsrätt för intrakommunal va-ledning så bedömer byggnadsnämnden att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset som får stå tillbaka.

Miljö- och byggnadsnämnden har i detta skede inte granskat vidare om den sökta verksamheten och eventuella påverkan på omgivningen är av en sådan omfattning att den skulle behöva hanteras i en detaljplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
47 (64)

Vid en sammantagen bedömning av ovan så bedömer byggnadsnämnden att den sökta åtgärden inte kan beviljas bygglov och att den aktuella platsen idag används för det mest lämpliga ändamålet ur allmän synpunkt. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för det sökta ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Då Miljö- och byggnadsnämnden föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar getts tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-05-30
Fasadritning Agilityhall Ridhus - 2025-04-09
Fasadritning Väster Öster Hundstall - 2025-04-09
Ansökan - 2025-04-09
Situationsplan - 2025-04-09
Planritning - 2025-04-09
Planritning - 2025-04-09
Fasadritning Norr Söder - 2025-04-09
Fasadritning Norr Söder Agilityhall Ridhus - 2025-04-09
Remissvar - 2025-04-30
Skrivelse - 2025-05-30

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. 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 2025-05-14, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse 2025-05-30.

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

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

Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
48 (64)

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

§ 170/2025

MOBN 2025-000117 - SLÄBO 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom ett område som i den antagna men överklagade fördjupade översiktsplanen för Kode har reserverats som natur- och rekreationsområde.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 1 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till busshållplats Släbo för kollektivtrafik är cirka 50 meter.

Den föreslagna placeringen på bostadshus är ca 50 meter vinkelrätt från väg, och föreslagen tomt föreslås få en yta om ca 2200 kvm och börjar ca 25 meter in i skogen från vägen. Direkt angränsande den föreslagna platsen så förvaras det redskap för jord- och skogsbruksverksamhet.

Befintlig bebyggelsen i området består av en gård med bostadshus samt småbostadsfastigheter med tomterna placerade längs med väg.

Sökt placering sprider ut sig i ett oexploaterat landskap där de saknar logisk avgränsning. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet. Sökt åtgärd uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden.

Sökt åtgärden är även belägen inom kommunens antagna Fördjupade översiktsplan för Kode (FÖP Kode), där mark- och vattenanvändningskartan anger att marken ska användas som ett natur- och rekreationsområde. För denna markanvändning så har man angett att ny bebyggelse om inte är kopplad till natur- och friluftsliv ska undvikas. Området angränsar enligt mark- och vattenanvändningskartan även till ett nytt verksamhetsområde i väst och söder.

Även om en översiktsplan eller en fördjupad översiktsplan inte är juridiskt bindande dokument så fungerar dessa som en vision för den framtida utvecklingen och ligger till grund för detaljplanering och bygglov. Vid en intresseavvägning bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den enskildes intresse av att ytterligare bebygga aktuell fastighet får stå tillbaka för kommunens intresse av att styra bebyggelseutvecklingen i aktuellt område.

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

Vid en sammantagen bedömning så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att förhandsbesked inte kan beviljas. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-02
Ansökan - 2025-02-17
Karta - 2025-03-25
Situationsplan - VA - 2025-03-27
Remissvar Kungälv's Energi - 2025-04-22
Remissvar miljöenheten - 2025-04-29
Sammanställning e-tjänst - 2025-05-29.

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. 4 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
50 (64)

Avgift

Totalsumma: 12074 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 2025-05-19, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-05-29.

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

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 171/2025

MOBN 2024-000526 - TJUVKIL 1:199 - Bygglov för nybyggnad av par-/radhus samt mur (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppförande av två parhus med tillhörande förråd om totalt 297 m² byggnadsarea (BYA) samt sju radhus med tillhörande förråd om totalt 440 m² BYA, och att murar anordnas för att hantera nivåskillnader inom och mellan fastigheterna. Den sammanlagda bruttarean (BTA) för byggnaderna uppgår till 1 400 m² samt 320 m² öppenarea (OPA). Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 343 som påbörjades med stöd av den äldre Plan- och bygglagen (1987:10) och antogs 2011-07-07, fick laga kraft 2012-05-30 med en genomförande tid om 10 år. Bestämmelserna innebär bland annat att de fastigheter som omfattas av ansökan får bebyggas med parhus och radhus, och har gemensamma byggrätter fördelade över två egenskapsområden. Kommunen är inte huvudman för allmän plats, enskilt huvudmannaskap gäller inom detaljplanens område. Bostadshus får utformas med en bredd om högst 8 meter. Takkupa och frontespis medges utöver gällande byggnadshöjd till 1/3 av husets längd där så provas lämpligt. Detaljplanen reglerar byggnadshöjden till högst 4,5 meter för huvudbyggnader. Bestämmelser anger även bland annat under rubriken byggnads- och miljöteknik att de geotekniska förutsättningarna ska beaktas samt att en redovisning av dagvattenhanteringen ska göras i samband med bygglovsprövning.

Södra egenskapsområdet, vidare område A har en byggrätt om 1600 m² byggnadsarea (BYA) varav det har tidigare tagits i anspråk med bygglov en yta om totalt 1 240 m² BYA vilket lämnar en kvarvarande byggrätt om 360 m² BYA.

Norra egenskapsområdet, område B har en byggrätt om totalt 600 m² BYA varav det tidigare har tagits i anspråk med bygglov 220 m² BYA, vilket lämnar en kvarvarande byggrätt om 380 m² BYA.

Ärendet avsåg ursprungligen en ansökan med avvikelser från gällande detaljplan som prövades på sökandes begäran och skickades ut på ett grannhörande enligt 9 kap. 25 § PBL, där det inkom ett stort antal synpunkter mot den då föreslagna byggnationen. Sökande valde då revidera ansökan så att den skulle följa detaljplanens bestämmelser. Miljö- och byggnadsnämnden fattade 2025-03-25 beslut om bygglov i ärendet vilket överklagades till Länsstyrelsen som upphävde byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning. Sökande har därefter reviderat sin ansökan och beaktat de synpunkter som Länsstyrelsen angav i sitt avgörande.

Detaljplanen reglerar vilken typ av bebyggelse som medges inom det aktuella området till parhus/radhus. Enligt gällande praxis se bland annat avgörandet från MÖD P 4803-15 där bland annat Boverket hänvisar till TNC 95. Enligt gällande praxis se bland annat avgörandet från MÖD P 4803-15 där bland annat Boverket hänvisar till TNC 95. Enligt TNC 95 finns följande definitioner av sammanbyggda en- eller tvåbostadshus:

- Parhus är en- eller tvåbostadshus som är sammanbyggda parvis i mellanliggande tomtgräns.
- Radhus är en- eller tvåbostadshus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus som är direkt sammanbyggda med varandra i rad.

Ett en- eller tvåbostadshus får innehålla högst två bostadslägenheter, och om det är tre eller fler lägenheter så är det flerbostadshus.

Med grund i ovan så bedömer bygglovenheten att de föreslagna par- och radhusen uppfyller detaljplanens bestämmelse om att endast Parhus/radhus får uppföras inom det aktuella fastigheterna.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
52 (64)

Byggnaderna placeras över det två egenskapsområdena för de gemensamma byggrätterna fördelat med totalt 360 m² BYA inom område A samt 377 m² BYA inom område B vilket ryms inom de tillgängliga byggrätterna.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att vid beräkning av byggnadshöjden så är det fasaderna mot lokalgatan som ska användas, det vill säga för parhusen så ska det vara den nordvästra fasaden och för radhusen den södra fasaden. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att använda fasader mot baksida som beräkningsgrundande för byggnadshöjd. Sökande har redovisat beräkningsgrundande byggnadshöjd om 4,5 m vilket följer detaljplanens bestämmelser.

Sökande har förtydligat utefter de synpunkter avseende mur och plank som Länsstyrelsen noterade och inkommit med underlag där placering och omfattning av murar samt räcken har redovisats. Förvaltningen bedömer att de redovisade murar är placerade på mark som får bebyggas och är nödvändiga för att kunna ordna tomterna på ett lämpligt sätt.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna bebyggelsen har en tillräcklig god anpassning till omgivningen och följer detaljplanens syften avseende färg och utformning.

Bohus Räddningstjänst har lämnat ett yttrande att man inte har någon erinran mot byggnation men önskar delta och yttra sig över brandskyddsbeskrivning och det tekniska samrådet.

VA-Teknik har lämnat yttrande om pågående lantmåteriförrättning samt meddelat att det finns kommunalt vatten och spillvatten i tomtgräns till en av aktuella fastigheterna samt att det saknas kommunal dagvattenlösning.

Renhållningen har lämnat ett yttrande där man bedömer att avfallshämtning kan ske under vissa förutsättningar, se remissvar.

Matskärens samfällighetsförening har hörts i egenskap av väghållare och lämnar sammanfattningsvis synpunkter på hur dagvatten ska hanteras samt belyst problem med avvikelser från detaljplan. Avvikelser har därefter utgått i ärendet, och bygglovenheten bedömer att det saknas skäl att höra vägsamfälligheten på nytt.

Sökande har inkommit med dagvattenbedömning utförd av Norconsult och förvaltningen bedömer att det finns tillräckliga förutsättningar för att hantera dagvatten på ett tillfredställande sätt i detta skede och att sökande behöver i samråd med vägsamfälligheten komma överens om hur en sådan färdig lösning ska se ut. Vidare har sökande även redovisat kort de geotekniska förutsättningarna för platsen.

De tekniska kraven som angetts som planbestämmelser som avser bland annat geoteknik samt dagvatten kommer hanteras innan startbesked beviljas.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och byggnadsnämnden att den föreslagna åtgärden uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-05-30
Ansökan - 2024-07-29
Handling Geoteknisk bedömning - 2024-09-27
Remissvar -Renhållningen - 2024-10-30
Remissvar -VA Teknik - 2024-11-05
Remissvar -BORF - 2024-11-06
Remissvar Matskärens Samfällighetsförening - 2024-11-12
Avfallshantering Tillägg till renhållningens yttrande - 2024-12-13
Utredning Dagvattenbedömning - 2024-12-13
Fasadritning med marklinjer parhus, nord, väst - 2025-01-22
Fasadritning med marklinjer radhus, öst, väst - 2025-01-22
Fasadritning med marklinjer radhus, söder - 2025-01-22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
53 (64)

Fasadritning med marklinjer radhus, norr - 2025-01-22
Sektionsritning parhus, B-B - 2025-01-22
Planritning parhus, nedre plan - 2025-01-22
Fasadritning med marklinjer parhus, sydost - 2025-02-18
Fasadritning med marklinjer parhus, sydväst, nordost - 2025-02-18
Planritning parhus, plan 2 - 2025-02-18
Planritning parhus, entréplan - 2025-02-18
Planritning entréplan, plan 2 - 2025-02-18
Skrivelse - 2025-05-19
Situationsplan radhus - 2025-05-19
Sektionsritning radhus A-A - 2025-05-27
Situationsplan parhus - 2025-05-27
Markplaneringsritning radhus - 2025-05-28
Marksektionsritning parhus - 2025-05-28
Markplaneringsritning parhus - 2025-05-28

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].

Avgift

Totalsumma: 73 818 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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, takstolsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
54 (64)

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:



Delges till (förenklad delgivning): Matskärens Samfällighetsförening

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 172/2025

MOBN 2025-000353 - GJUTAREN 24 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av uteplats (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser inglasning av uteplats på flerbostadshus på fastigheten Gjutaren 24. Åtgärden avser en lägenhet i hus B, på första våningen. Inglasningen ger en tillkommande bruttoarea på ca 10 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1792. Bestämmelserna innebär bland annat att största bruttoarea i kvm ovan mark är 4500.

Bygglovenheten har tidigare beviljat bygglov för motsvarande inglasning av andra lägenheters balkonger och terrasser. I dessa beslut har bygglovenheten inte tagit ställning till ifall inglasningen innebär en avvikelse från detaljplan. Vid utredning av nu aktuell ansökan har det framkommit att maximal bruttoarea ovan mark är överskriden med minst 250 kvm.

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

Föreslagen åtgärd med inglasning av uteplats avviker från detaljplanen avseende maximal bruttoarea ovan mark.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte.

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

Den befintliga byggnaden på fastigheten avviker från planen avseende överskriden bruttoarea. Bygglovenheten kan inte hitta någon uppgift om att man vid tidigare beslut om bygglov prövat avvikelser. Åtgärden förefaller därmed inte blivit godkänd i en tidigare prövning enligt ÄPBL eller PBL. Avvikelserna bedöms idag heller inte kunna utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 31 b § PBL samt inte vara förenlig med planens syfte.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Bygglovenheten bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-17
Ritning - 2025-05-13
Ansökan - 2025-05-13
Bilaga - 2025-05-13
Översiktskarta - 2025-05-13
Situationsplan - 2025-05-13
Ritningar befintligt utseende Plan- och fasad söder - 2025-05-13
Plan- och fasadritning Söder - 2025-05-13
Fasadritning Väster - 2025-05-13
Skrivelse – 2025-06-15 Bilaga Skrivelse

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
56 (64)

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

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

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 173/2025

MOBN 2025-000320 - HEA 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom riskzon för salt i grundvatten, tämligen låg risk. Det råder en hög efterfrågan på bebyggelse i närområdet, se upprättad karta den 2025-05-21.

Sökt tomt ligger ca 50 m från detaljplanelagt område i söder. Två nyligen (år 2022) avstyckade tomter från aktuell fastighet Hea 1:1 ligger 100 m nordost om nu sökt tomt. I direkt anslutning till den sökta tomten i sydväst och ca 45 meter nordväst är bostadshus belägna. I övrigt breder ett skogsområde med varierande topografi ut sig. I ansökan anges enskilt vatten och avlopp.

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

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus inom aktuell fastighet, med placeringar norr om de två tomter som tillkommit år 2022, har prövats i dnr MOBN 2024-000815. Miljö- och byggnadsnämnden fattade beslut 2025-01-23 om negativt förhandsbesked och ställde detaljplanekrav genom beslut § 12/2025.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 3 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 19 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 150 m.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in eventuella kompletteringar, då hinder för byggnation föreligger.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, däremot föreligger andra hinder i ansökan mot att ett positivt förhandsbesked skall ges.

Föreslagna åtgärder uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Trots placeringen längs vägen bedöms den sökta tomten öppna upp för eventuellt vidare bostadsbyggnation i det oexploaterade området då det saknas avgränsningar av annan bebyggelse mot öster, nordost och nordväst. Den sökta tomten bedöms heller inte lämplig att bebygga då platsen utgörs av en snäv kil belägen + 20 m.ö.h mellan två bergstoppar om + 25 m.ö.h. och + 30 m.ö.h. ÖP anger att oexploaterade områden skall bevaras. Sökta åtgärder är ej lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Föreslagna placeringar förlagda ut i ett oexploaterat område främjar ej en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Åtgärden strider mot 2 kap. 3 § PBL.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
58 (64)

detaljplanekrav. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2025-01-23 om negativt förhandsbesked ställdes även detaljplanekrav inom aktuell fastighet genom beslut § 12/2025.

Enligt kommunens översiktsplan är platsen belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid kusten gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor. Detta innebär att en lämplighetsprövning ska ske genom detaljplanläggning, enligt 4 kap 2 § PBL.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-06-02
Situationsplan - VA - 2025-05-05
Ansökan - 2025-05-05
Karta, upprättad - 2025-05-21
Svar på kommunikering – 2025-06-03

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 6 §, 2 kap 3 §, 4 kap. 2 § (punkt 4a), 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.

Kommunikering

Kommunikering har skickats 2025-05-21, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-06-03.

Delges till (förenklad delgivning):



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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
59 (64)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 174/2025

MOBN 2025-000318 - SKÅTTAN 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, carport med förråd samt rivning av befintligt garage (Dnr MOBN2025/0058)

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintligt garage, nybyggnad av ett enbostadshus om ca 170 kvm och kombinerat garage och förråd på ca 62 kvm, enligt ansökan.

För platsen saknas detaljplan. Större delen av fastigheten ligger inom inventerad jordbruksmark 2020 (åker), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun. Den planerade bebyggelsen placeras precis intill åkermarken, i övergångszon/bryn mellan brukad åkermark i väster och skog i öster. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken främst av glacial finlera med ett jorddjup på cirka 1–3 meter.

Platsen ligger direkt angränsande tätortsavgränsning för Kärna serviceort, enligt kommunens översiktsplan (ÖP). Direkt sydöst intill platsen ligger inventerat område för objekt med naturvärden, enligt Skogsstyrelsens inventering. Platsen ligger strax intill närströvsområdet Skätte mosse i öster. Vid fastighetsgränsen i öst finns en befintlig stig som leder vidare in i närströvsområdet.

Knappt 200 m från platsen finns känd fornlämning. Platsen ligger cirka 11 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 13,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 220 meter.

En liknande ansökan prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2023-03-09 (MOBN 2023-000009). Då söktes för nybyggnad av ett enbostadshus, garage/carport samt ett växthus. Miljö- och byggnadsnämnden gav ett negativt beslut (§ 58/2023) som överklagades av sökande till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet 2023-09-27 (Lst dnr. 11989-2023).

Därefter prövades en justerad ansökan i Miljö- och byggnadsnämnden (MOBN 2023-000997). Miljö- och byggnadsnämnden avlog 2024-03-22 ansökan. Då söktes för nybyggnad av ett enbostadshus, garage/carport samt ett växthus. Miljö- och byggnadsnämnden gav ett negativt beslut (§ 55/2024) som överklagades av sökande till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagandet 2024-09-19 (Lst dnr. 16542-2024).

I Länsstyrelsen beslut konstaterar Länsstyrelsen att den aktuella fastigheten har en långsmal form och av ansökan framgår av bostadshuset avses placeras där avståndet mellan fastighetsgränsen och den brukningsvärda jordbruksmarken endast uppgår till cirka 11–12 meter.

Vidare framgår det att även om inte byggnationerna avses placeras på brukningsvärd jordbruksmark så bedömer Länsstyrelsen i likhet med Miljö – och byggnadsnämnden att det inte finns tillräckligt med utrymme för tomtyta för att brukningsvärd jordbruksmark inte skulle påverkas.

Sökande har därefter justerat huvudbyggnadens placering i nordöstlig riktning. Man föreslår inte längre att ett växthus ska uppföras. Garagets utformning har ändrats och utökats, så att det även rymmer förrådsyta.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att de anser att förhandsbesked inte bör beviljas; Delar av platsen som bedöms komma att ianspråktagas som tomtmark utgörs idag av brukningsvärd jordbruksmark.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
61 (64)

Miljöenheten har yttrat sig i tidigare ärende om förhandsbesked (MOBN 2023-000997) och angav då att de såg ett biologiskt värde i att de två stora solitära bokarna får stå kvar orört på platsen trots att dom i dagsläget inte når upp till klassningen extra skyddsvärda träd. Dessa två träd har nu tagits ned. Miljöenheten anser inte att det ska vara gynnsamt att avverka träd som vi anser ha stor betydelse för olika djur- och växtarter. Miljöenheten är därför av åsikten att man inte bör bevilja byggnation på platsen.

Miljöenheten tar i sitt yttrande även upp den stenmur som finns inom fastigheten, som trots att den inte har ett låge direkt invid jordbruksmark, kan ha ett högt naturvärde och vara en viktig funktion i ekosystemet.

Miljö- och byggnadsnämnden har i annat tidigare ärende, dnr 2021-000910, överklagat beslut om avslutad lantmäteriförrättning gällande sammanläggning och klyvning berörande dåvarande fastigheter Skåttan 1:2 och 1:18, som därefter kom att bli fastigheterna Skåttan 1:26 och Skåttan 1:27. För nu aktuell fastighet Skåttan 1:27 innebar förrättningen att tidigare fastigheten Skåttan 1:18 tillfördes cirka 2 700 kvm mark genom sammanläggning och klyvning för att skapa fastigheten Skåttan 1:27. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade beslutet då det nu aktuella markområdet, som utgörs av inventerad jordbruksmark i form av åkermark, skulle överföras till en bostadsfastighet. Fastigheten bedömdes inte vara varaktigt lämpat för sitt ändamål då det delar av den inventerade jordbruksmarken skulle komma att bli del av en bostadstomt på sikt, som inte får bebyggas, samt att det skulle medföra en delning av åkermarken genom att överföra en del av åkermarken till en bostadsfastighet, som bedömdes medföra en olämplig fastighetsindelning. Mark- och miljödomstolen beslutade att avslå nämndens överklagan, i Mål nr F 4004-21, och sammanfattningsvis bedöma att lantmäteriets beslut i ärende O203171 var förenligt med fastighetsbildningslagens bestämmelser. I domstolens beslut anges att marken inte avses tas i anspråk för byggnader eller anläggningar, utan ska fortsätta odlas för självhushåll enligt fastighetsägarens uppgift. Åkermarken bedömdes därmed inte tas ur varaktig biologisk produktion.

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

Platsen ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafik, dock föreligger andra hinder. Platsen är prövad av miljö- och byggnadsnämnden i närtid och bedömningen har inte ändrats i nu aktuell ansökan.

Den sökta placeringen innebär att bebyggelse sprider ut sig i ett oexploaterat landskap där de saknar logisk avgränsning mot syd och sydost.

Av ansökningshandlingarna framgår att tomtmark kommer hamna inom åkermark. Föreslagna byggnader placeras inte på åkermark, men med stor sannolikhet kommer åkermarken att påverkas. Bygglovenheten konstaterar att huvudbyggnaden placeras på del av tomt som är ca 12 m bred. Bygglovenheten bedömer att det inte finns tillräckligt med utrymme på platsen och föreslagna byggnationer skulle medföra att jordbruksmark påverkas, både under uppförandet av byggnaderna, vid markarbeten och eventuella framtida kompletteringsåtgärder inom tomtmarken. Sammantaget bedöms aktuell plats inte lämpad för byggnation, eftersom det inte bedöms finnas tillräckligt med utrymme för tomtyta för att brukningsvärd jordbruksmark inte ska påverkas. Sökt byggnation kan därmed inte innebära att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärderna strider mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (punkt 3) PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat beslut om avslutad lantmäteriförrättning gällande det aktuella markområdet, där Mark- och miljödomstolen beslutade att avslå överklagan, i Mål nr F 4004-21. Sammanfattningsvis bedömde domstolen att lantmäteriets beslut var förenligt med fastighetsbildningslagen. I beslutet anges att marken inte avses tas i anspråk för byggnader eller anläggningar, utan ska fortsätta odlas för självhushåll samt att åkermarken därmed inte

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
62 (64)

bedömdes tas ur varaktigt biologisk produktion. Bygglovenheten bedömer att föreslagen byggnation på aktuellt markområde skulle innebära att den inventerade åkermarken tas ur produktion.

Bygglovenheten bedömer att det är två skilda frågor att pröva frågan om lämplighet att reglera över mark, med syfte som odling till en bostadsfastighet, enligt Fastighetsbildnings-lagen, och att pröva markens lämplighet för byggnation enligt PBL. Vid prövning av markens lämplighet för byggnation ska bl.a. hänsyn tas till enskilda och allmänna intressen samt att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bygglovenheten tolkar inte Mark- och miljödomstolens dom (Mål nr F 4004-21) som att hela det nu aktuella markområdet bedöms som ej brukningsvärd jordbruksmark. Bygglovenheten tolkar att det är den östra delen av marken, med en snedvinklad sida mot skogen med slänt och i den sydöstra delen av åkern som består av en trekantig kil in mot skogen, som domstolen bedömer som ej brukningsvärd. Övrig mark tolkar bygglovenheten att domstolen bedömer som brukningsvärd åkermark, vilket också tydligt framgår på flygfoton. Domstolen understryker även att marken heller inte avses att varaktigt tas ur biologisk produktion, då marken ska användas till odling för självhushåll.

Det allmänna intresset av att bevara inventerad jordbruksmark, här i form av åkermark, väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus samt eventuella framtida komplementbyggnader på just aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § 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 - 2025-06-05
Svar på kommunikering – 202-06-01
Yttrande, Miljöenheten - 2025-05-23
Remissvar, VA-teknik - 2025-05-04
Intyg - 2025-05-04
Handling - 2025-05-04
Situationsplan - Djurhållning - 2025-05-04
Marksektionsritning - 2025-05-04
Marksektionsritning - 2025-05-04
Marksektionsritning - 2025-05-04
Marksektionsritning, Redovisning av snitt - 2025-05-04
Situationsplan - 2025-05-04
Ansökan - 2025-05-04
Remissvar VA-teknik - 2024-02-14
Remissvar Miljöenheten - 2024-02-05

Yrkande

Claes Andersson (L): Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-06-18
63 (64)

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

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.

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

2025-06-18
64 (64)

§ 175/2025

Information uppdrag från Demokratiberedningen

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar:

- Uppdrag från demokratiberedningen att utvärdera och revidera nämndens arbete och utformning

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign