

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-08-28

Sida

1 (16)

Plats och tid klockan 09:30-17:00

Beslutande Charlotta Windeman (M)  
Mats Frisell (S)  
Claes Andersson (L)  
Susanne Jönsson (S)  
Kenneth Frii (C)  
Louise Nilsson (M)

Ordförande  
1:e vice ordförande §§ 176-187 189-212  
2:e vice ordförande

Ersätter Mats Frisell (S) §§ 188

Ersättare Jim Lundgren (SD)  
Louise Nilsson (M)  
Henry Larsson (V)  
Tomas Emanuelsson (S)

§§ 176-182

Sekreterare

Paragraf 176-212

Moa Stensson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande Alexander Gustafson (M)

|                  |                    |                                           |
|------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| Övriga deltagare | Nanna Starast      | Samhällsbyggnad §§ 176-212                |
|                  | Kristina Franzén   | Samhällsbyggnad §§ 176-212                |
|                  | Josefin Amnesten   | Samhällsbyggnad §§ 176-180                |
|                  | Linda Lundborg     | Samhällsbyggnad §§ 176, 182-186           |
|                  | Sara Zanders       | Samhällsbyggnad §§ 176, 187-190           |
|                  | Kajsa Ingberg      | Samhällsbyggnad §§ 176, 182-190           |
|                  | Jennifer Ivåker    | Samhällsbyggnad §§ 181-184, 187-190       |
|                  | Therése Albertsson | Samhällsbyggnad §§ 180, 187, 203-205, 212 |
|                  | Beata Lindqvist    | Samhällsbyggnad §§ 187-190, 196           |
|                  | Niklas Lundstedt   | Samhällsbyggnad §§ 176-180, 190-195, 209  |
|                  | Ingrid Fjordhult   | Samhällsbyggnad §§ 196-200                |

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdat  
um

2025-08-28

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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

**2025-08-28**

2 (16)

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Gustav Mesaros           | Samhällsbyggnad §§ 200-202, 205, 210         |
| Marit Lorenzen           | Samhällsbyggnad §§ 180, 206-208, 212         |
| Anna Teleberg            | Samhällsbyggnad §§ 176-180                   |
| Alexandra Nilsson        | Samhällsbyggnad §§ 176-212                   |
| Tomas Barthel            | Samhällsbyggnad §§ 176-180                   |
| Maja Ljungqvist          | Samhällsbyggnad §§ 176-180, 188-205, 209-210 |
| Charlotta Larsson        | Samhällsbyggnad §§ 176-186                   |
| Hans Nilsson De la Croix | Samhällsbyggnad §§ 190                       |
| Eva Sigurd               | Samhällsbyggnad §§ 190                       |
| Åsa Johansson            | Samhällsbyggnad §§ 189-190                   |

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
3 (16)

## Innehållsförteckning

Yttrande - Granskning för detaljplan Handel vid E6 i Kungälv (Dnr MOBN2024/0053) ..... 4

Yttrande - samråd för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 (Dnr MOBN2025/0060) ..... 5

Yttrande - samråd planprogram Kexstaden Fabrikerna 4 och Koggen 1, 2 och 3 mfl (Dnr MOBN2025/0061) ..... 6

MOBN 2025-000184 - ROMELANDA-RYR 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av två tvåbostadshus (Dnr MOBN2025/0068) ..... 7

MOBN2025-000298 - KOMARKEN 1:1 - Tidsbegränsat lov i 10 år för nybyggnad av fackverkstorn med teknikbod (Dnr MOBN2025/0068) ..... 10

MOBN 2025-000375 - VENA 1:30 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2025/0068) ..... 13

MOBN 2024-000804 - GYBERG 1- Olovlig åtgärd (Dnr MOBN2025/0068) ..... 16

Klicka eller tryck här för att ange text.  
§ 188/2025

## Yttrande - Granskning för detaljplan Handel vid E6 i Kungälv (Dnr MOBN2024/0053)

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått detaljplan för Gärdet 1:1 "Handel vid E6" på granskningsremiss.

Planområdet ligger centralt i Kungälv, mellan E6 och sjukhuset. Planen avgränsas i söder av Marstrandsvägen och bortanför denna ligger centrala Kungälv med Kongahälla köpcentrum och resecentrum. Norr om planområdet ligger ett skogsparti som skiljer av området från bostäderna i Munkegårde.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten till verksamheter inom området. Främst i form av handel, restaurang och kontor, men detaljplanen ska även möjliggöra för andra, snarlika verksamheter. Tillkommande verksamheter ska anpassas för att minimera negativa konsekvenser för sjukhuset, E6 samt närliggande rekreationsområde. Fortsatt god gång- och cykelförbindelse genom området ska garanteras. En god gestaltning ska säkerställas för tillkommande byggnader som är väl anpassad till det centrumnära läget.

I området möjliggörs nya fastigheter för handel, kontor och restaurang. En större yta för handel föreslås längs E6 och två mindre handelsytor föreslås längs Marstrandsvägen. En ny väg för att trafikförsörja området föreslås med anslutning till Marstrandsvägen i höjd med Hansagatan. Grönyta planeras mellan sjukhuset och den västra handelsytan för att minska påverkan på sjukhusverksamheten. Befintlig gång- och cykelväg föreslås till viss del flyttas, men en god utformning av den ska säkerställas.

Verksamhetens förslag till beslut är följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för Gärdet 1:1 "Handel vid E6" och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
- Beslutet justeras omedelbart.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - Granskning för detaljplan Handel vid E6 i Kungälv

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för Gärdet 1:1 "Handel vid E6" och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Beslutet justeras omedelbart.

Tomas Emanuelsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.  
Mats Frisell (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Expedieras till: Planenheten, KS2022/2438, kommun@kungälv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 189/2025

## Yttrande - samråd för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 (Dnr MOBN2025/0060)

### Sammanfattning

Samrådshandlingarna för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3, har skickats till miljö- och byggnadsnämnden för synpunkter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola i de södra delarna av Ytterby med plats för upp till 180 barn, motsvarande 10 avdelningar. Detaljplanen säkerställer att behovet av friyta enligt Boverkets rekommendationer kan tillgodoses inom förskoleområdet. Utformningen av trafiklösningar prioriterar barns säkerhet och bidrar till att öka trafiksäkerheten i anslutning till den nya förskolan.

Planområdet är beläget strax söder om Övre Tega cirka 2 kilometer sydväst om Ytterby centrum och cirka 7,3 kilometer från centrala Kungälv. Utmed norra delen av planområdet går Torsbyvägen där ett av Ytterbys huvudstråk för gång och cykel sträcker sig. Cirka 2000 meter i nordöstlig riktning ligger Ytterby station. Närområdet domineras av villabebyggelse och angränsande till planområdet i östlig riktning finns ett jordbruksområde med naturbetesmark. Strax söder om planområdet breder sig ett större sammanhängande grönområde ut.

Verksamhetens förslag till beslut är följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för förskola på del av Vena 1:3 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
- Beslutet justeras omedelbart.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - samråd för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för förskola på del av Vena 1:3 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Beslutet justeras omedelbart.

---

Expedieras till: Planenheten, Plans dnr: KS2023/1862, [kommun@kungälv.se](mailto:kommun@kungälv.se)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 190/2025

## Yttrande - samråd planprogram Kexstaden Fabrikerna 4 och Koggen 1, 2 och 3 mfl (Dnr MOBN2025/0061)

### Sammanfattning

Handlingar för planprogram för Kexstaden har skickats till miljö- och byggnadsnämnden för synpunkter.

Planprogrammet syftar till att, med den för programområdet framtagna visionen som grund, tydliggöra den övergripande inriktningen för området Kexstaden i omvandlingen till en ny stadsdel. Området ska omvandlas från ett fabriksområde till en stadsmässig och väl integrerad del av centrala Kungälv. Den nya stadsdelen ska innehålla bostäder, verksamheter och service där andelen verksamheter och service ska vara väl anpassat efter såväl stadsdelen som centrala Kungälv som helhet. Inom stadsdelen ska en tät blandad bebyggelse eftersträvas som tar hänsyn till platsens historia, kulturmiljö och till kringliggande bebyggelse. En central del i områdets utveckling är också att stärka stadens kontakt med vattnet. Genom det nya Älvstråket som kopplar samman Älvparken med Strandparken skapas attraktiva mötes- och rekreationsplatser vid älven.

De framtiden behoven och förutsättningarna både i det aktuella området och samhället i stort, är i hög utsträckning okända. Det är därför av stor vikt att den byggda miljön utformas med motståndskraft och hållbarhet i åtanke, så att den är funktionell och användbar även under kommande decennier.

Planprogrammet ska ta ett samlat grepp om områdets framtida utveckling och fungerar som ett strategiskt underlag för kommande detaljplanering. Planprogrammet ska formulera huvuddragen för kommunens mål med området Kexstaden och redovisa principiella riktlinjer och ställningstaganden för den fortsatta planeringen.

Verksamhetens förslag till beslut är följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande planprogram för Kexstaden Fabrikerna 4 och Koggen 1, 2 och 3 mfl och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
- Beslutet justeras omedelbart.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - samråd planprogram Kexstaden Fabrikerna 4 och Koggen 1, 2 och 3 mfl

Bilaga Stadsarkitektens yttrande 2025-08-12 i samråd planprogram Kexstaden

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande planprogram för Kexstaden Fabrikerna 4 och Koggen 1, 2 och 3 mfl och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till:

Planenheten, Plans dnr: KS2021/1421, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 201/2025

## **MOBN 2025-000184 - ROMELANDA-RYR 2:20 - Förhandsbesked för nybyggnad av två tvåbostadshus (Dnr MOBN2025/0068)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för två tvåbostadshus. För platsen saknas detaljplan och är beläget utanför kommunens tätortsavgränsning. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Vidare så är den aktuella platsen belägen endast ett par hundra meter utanför kommunens tätortsavgränsning för serviceort Diseröd och är placerad mellan tätorten och detaljplan Romelanda 354 (Håffrekullen).

Platsen ligger cirka 0,6 km körväg från påfart till väg 625 (Romelandavägen). Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 630 meter. Bygglovenheten har genomfört ett platsbesök den 21 mars där bygglovenheten kan konstatera att den aktuella platsen idag består av en uppvuxen björkskog och avgränsas i söder av jordbruksmark, lokalväg i väst och mot norr av ladugårdsbyggnader. Platsen avgränsas av ett bergsområde i öster. Lokalvägen löper direkt från Romelandavägen (väg 625) i en sydostlig riktning och svänger 90 grader mot nordost där den fortsätter mot Mariebergsvägen (väg 629). Direkt innanför svängen så har ett mindre bostadshus med garage uppförts.

ÖP 2010 anger att särskild försiktighet ska iakttagas vid prövning av ny bebyggelse i den direkta närheten av tätortsavgränsning för att inte äventyra utbyggnadsmöjligheter med detaljplan eller att närströvsområde försvinner. Förvaltningen bedömer att om sökt åtgärd tillåts så finns det en risk att en framtida utbyggnadsmöjlighet mellan Diseröds tätort och det detaljplanerade området för Håffrekullen kan begränsas.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten samt Kungälv Energi, 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 [REDACTED] som sammanfattningsvis är negativa till den sökta åtgärden. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ett flertal grannar har inkommit med synpunkter och sammanfattningsvis så är dessa negativt inställda till sökt åtgärd där man bland annat belyser att man anser att den befintliga enskilda vägen inte är dimensionerad för ytterligare bebyggelse samt det är oklara förhållanden avseende förvaltningen av den.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att kravet på möjligheten att ordna trafik och avfallshantering för den sökta åtgärden inte kan anses vara uppfylld, vilket även sökande till viss del medger och öppnar för att hantera dessa frågor i en förrättning hos Lantmäteriet. Sökande har inte rådighet över förhållandena för vägen och markägarna för vägen har inkommit med erinran. Innan dessa frågor är lösta så finns det hinder för att kunna pröva en ansökan om förhandsbesked med en positiv utgång.

Vid en sammantagen bedömning av ovan så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den sökta platsen från allmän synpunkt inte kan anses vara lämplig att ta i anspråk för att bebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att ansökan om förhandsbesked för två tvåbostadshus ska avslås med hänsyn till att den inte uppfyller huvudregeln i ÖP 2010 för tillkommande bebyggelse utanför detaljplanerat område samt uppfyller inte de krav som ställs i 2 kap. 5 § PBL och 8 kap. 9 § PBL och därmed inte kan anses från allmän synpunkt vara lämplig för bebyggelse enligt 2 kap. 4 § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse - 2025-08-07

Ansökan - 2025-03-13

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
8 (16)

Skrivelse - 2025-04-10  
Remissvar Kungälv Energi - 2025-04-22  
Bilaga ROMELANDA-RYR 2:25 bilaga - 2025-05-04  
Remissvar ROMELANDA-RYR 2:25 - 2025-05-04  
Remissvar ROMELANDA-RYR 2:25 - 2025-05-05  
Bilaga ROMELANDA-RYR 2:7 bilaga - 2025-05-05  
Sammanställning e-tjänst ROMELANDA-RYR 2:7 - 2025-05-05  
Bilaga ROMELANDA-RYR S:1 bilaga - 2025-05-06  
Remissvar ROMELANDA-RYR S:1 - 2025-05-06  
Bilaga ROMELANDA-RYR S:2 bilaga - 2025-05-06  
Remissvar ROMELANDA-RYR S:2 - 2025-05-06  
Bilaga ROMELANDA-RYR S:1 bilaga - 2025-05-06  
Remissvar ROMELANDA-RYR S:1 - 2025-05-06  
Bilaga ROMELANDA-RYR S:2 bilaga - 2025-05-06  
Remissvar ROMELANDA-RYR S:2 - 2025-05-06  
Bilaga ROMELANDA-RYR S:1 bilaga - 2025-05-06  
Remissvar ROMELANDA-RYR S:1 - 2025-05-06  
Situationsplan med VA och djurhållning - 2025-06-05  
Svar på kommunikering - 2025-06-05  
Epostmeddelande - 2025-06-19  
Remissvar Miljöenheten - 2025-06-30

## 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, 2 kap. 5 § 3 punkten PBL, 8 kap. 9 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Totalsumma: 16 464 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 2025-03-31, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut, samt underrättats i en skrivelse 2025-05-09. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-06-05.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
9 (16)

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 202/2025

## **MOBN2025-000298 - KOMARKEN 1:1 - Tidsbegränsat lov i 10 år för nybyggnad av fackverkstorn med teknikbod (Dnr MOBN2025/0068)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov om 10 år för ett fackverkstorn med en höjd om 42 meter med tillhörande teknikbod. Ett befintligt torn med teknikbod med en något lägre höjd rivs.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1176. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas för idrottsändamål.

Ärendet har remitterats till Mark och Exploatering, se remissvar.

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.

Kungälv kommun i egenskap av granne och markägare har inkommit med synpunkter. Inga övriga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Kommunens synpunkter avseende framtida planer på hur området ska användas har vidarebefordrats till sökande och bedöms inte vara något hinder för ett medge ett tidsbegränsat bygglov.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Vid bedömning av ärendet anser Miljö- och bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse - 2025-08-06  
Foto - 2025-04-22  
Foto - 2025-04-22  
Ritning - 2025-04-22  
Ansökan - 2025-04-22  
Bilaga Remissvar från Säve flygplats - 2025-04-22  
Bilaga Remissvar från Stallbacka Airport - 2025-04-22  
Handling Flyghinderanalys *sekresshandling OSL 18:8* - 2025-04-22  
Yttrande Remissvar Samtliga sjukhus - 2025-04-25  
Remissvar MEX - 2025-05-07  
Tillägg gällande remiss MEX – 2025-08-014  
Skrivelse med motivering samt förtydligande betalningsansvar. - 2025-05-23  
Situationsplan - 2025-05-23  
Remissvar Kungälvs kommun som granne - 2025-06-16

### **Beslut**

Ett tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglövet gäller till och med 2035-08-28.

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

Beslutet justeras omedelbart.

### **Avgift**

Handläggning 21 760 kr

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
11 (16)

Reducering - 17 407 kr  
Totalsumma: 4 353 kr

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-05-23 och beslut fattades 2025-08-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 4 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 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 verkställt, enligt 9 kap. 42 a § PBL.

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

Innan tiden för det tidsbegränsade lovet har gått ut 2035-08-28 ska platsen eller byggnadsverket återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Platsen eller byggnadsverket behöver inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats för ny prövning. Detta lov får förlängas max 5 år i taget, dock sammanlagt max 15 år.

## 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.

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

## 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:

Kontrollansvarig:

Kontaktperson:

För kännedom till

Fastighetsägare: Kungalvs Kommun

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
12 (16)

## Hur du överklagar

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

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

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

Klicka eller tryck här för att ange text.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

§ 207/2025

## **MOBN 2025-000375 - VENA 1:30 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2025/0068)**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. I närområdet råder en hög efterfrågan på bebyggelse, se karta upprättad 2025-06-30.

I ansökan anges ett fritidshus med byggnadsarea om ca 80 kvm, med placering av byggnad enligt situationsplan där även reningsverk och infiltration är inritade. Ingen tillfartsväg eller eventuella nya fastighetsgränser är angivna. Platsen består av skog med varierad topografi och nivåskillnader om ca 1,5-2 m vid föreslagen husplacering. I norr finns en långsträckt mosse ( ) och i söder finns en grusväg och därefter bebyggd fastighet.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1 km.

I tidigare ansökningar i närtid i närområdet har den höga efterfrågan på bebyggelse nämnts och detaljplanekrav ställts.

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

Föreslagen åtgärd tar inte hänsyn till landskapsbilden. Föreslagen tomt uppvisar ingen grad av anslutning till och samband med befintlig bebyggelse. Den sprider istället ut sig i ett oexploaterat område där logisk avgränsning saknas, framför allt i väst och sydost.

Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med någon befintlig bebyggelse. Det skulle istället skapa en egen, ny liten bebyggelseenhet inom ett oexploaterat område och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse eller bygga vidare på närområdets karaktär och mönster, där bebyggelse i huvudsak saknas på norra sidan av grusvägen. Föreslagen placering öppnar istället upp för en ny bebyggelsestruktur samt eventuell vidare bebyggelse ut i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och kan inte anses som ett varsamt tillägg.

Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen placering tar inte stöd i landskapet utan förläggs på en högre höjd, inom föreslagen husplacering skulle krävas markförändringar i och med de nivåskillnader som finns på platsen. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL.

Utöver ovanstående bedömning ligger föreslagen placering inom område med en hög efterfrågan på bebyggelse då ett flertal ansökningar om förhandsbesked gjorts i närtid där den höga efterfrågan på bebyggelse nämnts och detaljplanekrav har ställts. Vid sökt placering saknas avgränsningar av annan bebyggelse. Undantag från detaljplanekravet kan göras vid lucktomt, men sökt åtgärd utgör ingen lucktomt mellan befintlig bebyggelse 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 fritidshus utan det dröjsmål som

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
14 (16)

en detaljplaneläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Det är påvisat en hög efterfrågan på bebyggelse och sökt åtgärd skulle även kunna öppna upp för vidare byggnation ut i det oexploaterade området, detaljplanekrav skall därmed ställas enligt 4 kap. 2 § p. 4a PBL och i enlighet med ÖP.

Oavsett detaljplanekravet föreligger även övriga här nämnda hinder mot byggnation. Detaljplanekravet och övriga hinder 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 - 2025-07-13  
Ansökan - 2025-05-19  
Situationsplan - 2025-05-19  
Situationsplan - 2025-05-19  
Situationsplan - VA - 2025-05-19  
Karta - 2025-06-30  
Ortofoto - 2025-06-30  
Ortofoto - 2025-06-30

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

Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Handläggning: 7350:-  
Reducering: - 7350:-

-----  
Totalsumma: 0 kr

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-05-19 och beslut fattades 2025-08-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-07-03, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
15 (16)

## Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2025-08-28  
16 (16)

§ 211/2025

## MOBN 2024-000804 - GYBERG 1- Olovlig åtgärd (Dnr MOBN2025/0068)

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har förelagt att yttra sig i Mark- och miljödomstolen i målnummer P 3542-25.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade den 20 februari 2025 att påföra hyresgästen av en lokal på rubricerad fastighet byggsanktionsavgift för att utan startbesked, i strid med 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ändrat planlösningen i lokalen.

Bygglovenheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sitt tidigare beslut och till domstolen meddelar att nämnden anser att det inte föreligger behov av sammanträde.

### Beslutsunderlag

Beslut Nämnd - 2025-02-20  
Beslut annan myndighet - 2025-08-21  
Tjänsteskrivelse - 2025-08-21

### Beslut

1. Till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 3542-25 yttra att nämnden har tagit del av klagandes yrkanden och vidhåller tidigare beslut och bedömning på så sätt som framgår av nämndens beslut § 43/2025 den 20 februari 2025.

Vad gäller klagandes begäran om sammanträde anser nämnden att ett sammanträde är uppenbart obehövt då omständigheterna framgår av den skriftliga bevisningen i målet.

Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till: Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign