

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-10-16

Sida

1 (8)

Plats och tid klockan 09:00-11:55

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

Ordförande
1:e vice ordförande
2:e vice ordförande

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

Sekreterare

Paragraf 229-245

Moa Stensson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Övriga deltagare	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 229-245
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 229-245
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 229-235
	Linda Lundborg	Samhällsbyggnad §§ 229-232
	Jannie Alfredsson	Samhällsbyggnad §§ 229-233
	Anna Aagaard	Samhällsbyggnad §§ 229-239
	Ingela Eriksson	Samhällsbyggnad §§ 229-233
	Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 233, 242-244
	Marit Lorenzen	Samhällsbyggnad §§ 233
	Magnus Abrahamsson	Samhällsbyggnad §§ 233
	Cecilia Lyvén	Samhällsbyggnad §§ 233-239
	Anna Teleberg	Samhällsbyggnad §§ 236-239

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdat
um

2025-10-16

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

2025-10-16
2 (8)

Beata Lindqvist

Samhällsbyggnad §§ 224-245

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-10-16
3 (8)

Innehållsförteckning

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr M 434–25 (MOBNM-2021-2219) (Dnr MOBN2025/0057).....	4
SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2025/0075)	5

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 235/2025

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr M 434–25 (MOBNM-2021-2219) (Dnr MOBN2025/0057)

Sammanfattning

Schakt i Väst Aktiebolag (Bolaget) ansökte 2023 om tillstånd för en inert deponi med mera i Kode. Tillståndsbeslutet har överklagats av bland annat Miljö- och byggnadsnämnden upp till Mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen förelade Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun den 15 september 2025 att slutföra talan.

Miljöenhetens bedömning är att det inte framkommer något i bolagets bemötande som innebär att nämnden i stort bör ändra någon av de tidigare framförda synpunkterna.

Nämnden kvarstår vid sina yrkanden: i första hand att inte ge tillstånd till den aktuella verksamheten, och i andra hand att justera villkoren i det fall tillstånd ges.

Miljöenhetens förslag till beslut:

Miljö- och byggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till yttrande, se bilaga, daterad 2025-06-04, och lämnar det som sitt yttrande till Mark- och miljööverdomstolen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr M 434–25 (MOBNM-2021-2219)

Bilaga MOBNM-2021-2219-Yttrande

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till yttrande daterad 2025-10-01 och lämnar det som sitt till Mark- och miljööverdomstolen.
2. Mark- och miljööverdomstolen ska ha yttrandet senast 20 oktober 2025, vilket innebär omedelbar justering på denna punkt.

Expedieras till:

Svea hovrätt, Rotel 0603, Mark- och miljööverdomstolen, svea.avd6@dom.se. Mål M 434–25 Beslutet ska expedieras tillsammans med bilagan; *Yttrande till Mark och miljööverdomstolen i mål M 434–25 gällande bemötande av yttrande samt slutförande av talan.*

Namn, målnummer M 434-25, telefonnummer och e-postadress ska uppges i samband med att yttrandet skickas in.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 243/2025

SKÅRBY 1:24 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2025/0075)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage. För platsen saknas detaljplan.

Ansökan prövades i miljö- och byggnadsnämnden den 2025-08-28 då det beslutades att återremittera ärendet till förvaltningen för att höra remissinstanser och grannar. Därefter har berörda grannar och remissinstanser getts tillfälle att yttra sig och ansökan prövas på nytt i miljö- och byggnadsnämnden, bygglovenheten står fast vid tidigare bedömning vid prövningen den 2025-08-28.

Föreslagen tomt ligger inom ett område med cirka åtta enbostadshus. Det har sedan 2018 beviljats sex tomter, varav tre har bebyggts, se karta "Bebyggelseutveckling, upprättad 2025-06-19".

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 900 m. Området ligger cirka en km körväg på en enfilig grusväg till en tvåfilig asfalterad väg. Föreslagen tomt placeras sydväst om befintliga tomter inom ett oexploaterat skogsområde. Ingen ny väg behöver dras till det nya bostadshuset. Från intilliggande väg (cirka + 35-37 möh) sluttar föreslagen tomt neråt åt sydväst. Det råder ca 8 m höjdskillnader på platsen.

På platsen finns tre tidigare beslut om negativa förhandsbesked. Beslut fattades av Miljö- och byggnadsnämnden 2024-03-22 i ärende MOBN2024-000045, ansökan avsåg även då ett enbostadshus med komplementbyggnad på en tomt. Negativt beslut fattades även av nämnden 2024-10-24 i ärende MOBN 2024-000571, ansökan avsåg då nybyggnad av två stycken parhus. Negativt beslut fattades även av nämnden 2025-01-23 i ärende MOBN 2024-000800, ansökan avsåg då nybyggnad av ett enbostadshus och garage, samma placering som i aktuell ansökan. Bygglövenheten gör samma bedömning nu som då, samma placering har redan prövats av miljö- och byggnadsnämnden i närtid.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att de inte har någon erinran, sökanden har redovisat enskilt VA och sökanden behöver ansöka om tillstånd för nytt enskilt avlopp hos miljöenheten i samband med ett eventuellt bygglovsskede. Se remissvar.

Ärendet har remitterats till kommunens renhållning som anger att man inte har något att erinra, se remissvar. Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som anger att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare till Skårby 7:1 har svarat att man inte har några invändningar. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Bygglövenheten gör samma bedömning nu som då ansökan prövades i miljö- och byggnadsnämnden 2025-08-28.

Bygglövenheten gör samma bedömning som vid tidigare tre prövningar på platsen 2024 och 2025. Ansökan strider mot kommunens översiktsplan 2010 (ÖP) och mot Plan- och bygglagen (PBL).

Föreslagen tomt ligger visserligen på ett tämligen kort avstånd från befintlig bebyggelse, men den saknar logisk avgränsning och skulle bli ett exempel på hur bebyggelse sprids ut i orörd natur i motsats till att den hålls samman och strider därmed mot ÖP som anger att oexploaterade områden ska bevaras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-10-16
6 (8)

Att placera en ny tomt här bedöms utgöra en ny bebyggelsestruktur i området och riskerar att öppna upp för ytterligare exploatering av det oexploaterade skogsområdet. Tomten sluttar även nedåt (sydväst) och terrängen skapar ingen naturlig avgränsning mot ytterligare byggnation. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tar inte hänsyn till landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 3 § (p 1.) och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL.

Då det råder ca 8 m höjdskillnader på platsen med sluttning mot sydväst, skulle det innebära större markförändringar i form av uppfyllnader här. Det kan inte anses vara ett varsamt tillägg på platsen och befintliga karaktärsdrag skulle ej respekteras och tillvaratas i det oexploaterade skogsområdet som breder ut sig mot syd/sydväst. Det strider mot 2 kap. 6 § PBL.

Antalet bostadshus har fördubblats i området de senaste tio åren och det finns ytterligare två nyligen avstyckade tomter som kan bebyggas. På angränsande fastighet har det beviljats fyra tomter mellan år 2021 och 2024 och på denna fastighet har det beviljats två tomter mellan år 2018 och 2019. Nu ansöks det för ytterligare ett hushåll. Bygglövenheten bedömer likt tidigare ansökningar att detaljplanläggning bör föregå eventuell ytterligare nybyggnation, på grund av att det råder stor efterfrågan i närområdet för bebyggande.

I områden som inte är reglerade med detaljplan finns ingen given byggrätt som reglerar lämplighet, volymer med mera. Detta prövas i stället i varje enskilt fall. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, möjligheter att utöka bebyggelsen med hänsyn till lösningar för vatten och avlopp, kommunal service, trafik, framtida risker med mera utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym.

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

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-10-02
Foto - 2025-05-23
Ansökan - 2025-05-23
Ortofoto - 2025-06-19 upprättad
Karta Bebyggelseutveckling- 2025-06-19 upprättad
Epostmeddelande - 2025-07-04
Skrivelse - 2025-07-04
VA-ritning - 2025-09-05
VA-uppgift, karta - 2025-09-05
Situationsplan - VA - 2025-09-05
Remissvar Kungälv Energi - 2025-09-11
Remissvar miljöenheten - 2025-09-15
Remissvar renhållningen- 2025-09-16
Remissvar Skärby 7:1- 2025-09-18

Yrkande

Claes Andersson (L): Föreslagen byggnation bedöms utgöra ett varsamt tillägg, komplettera befintlig bebyggelse och därmed visa hänsyn till landskapsbilden, i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden innebär inga större ingrepp i naturmiljön. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-10-16
7 (8)

tomten utgör en naturlig lucka mellan befintliga bostadshus, väg och berg, därmed kan undantag från detaljplanekrav enligt 4 kap. 2 § 4a PBL ske.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Handläggning: 16 464 kr
Reducering: -16 464 kr

Totalsumma: 0 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-05-23 och beslut fattades 2025-10-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 11 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 2025-06-19, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i skrivelse den 2025-07-04, synpunkterna föranleder dock ingen annan bedömning av bygglovenheten. Efter hörande av berörda sakägare (grannar) och remissinstanser har inkomna svar underrättats sökanden tillsammans med information om att förvaltningen står fast vid tidigare bedömning. Inga synpunkter har därefter inkommit.

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.
Ansökan för avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.
Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.
För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.
Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.
Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2025-10-16

8 (8)

Expedieras till:

Sökande:

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:

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