

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-11-20

Sida

1 (58)

Plats och tid klockan 09:00-15:30

Beslutande Charlotta Windeman (M)
Mats Frisell (S)
Claes Andersson (L)
Susanne Jönsson (S)
Henry Larsson (V)
Tomas Emanuelsson (S)

Ordförande
1:e vice ordförande
2:e vice ordförande §§ 249-277

Ersätter Claes Andersson (L) §§ 246-248
Ersätter Kenneth Frii (C)

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

§§ 249-277

Sekreterare

Paragraf 246-277

Moa Stensson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande Kenneth Frii (C)
Jim Lundgren (SD)
Claes Andersson (L)

§§ 246-248

Övriga deltagare	Carl Gustafsson	Samhällsbyggnad §§ 246-277
	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 246-277
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 246-277
	Linda Lundborg	Samhällsbyggnad §§ 246-249, 250-251
	Emelie Wallenås	Samhällsbyggnad §§ 246-250
	Jannie Alfredsson	Samhällsbyggnad §§ 246-250
	Cecilia Lyvén	Samhällsbyggnad §§ 249-250
	Marit Lorenzen	Samhällsbyggnad §§ 250, 267-270
	Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 250, 258-263

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdat
um

2025-11-20

Datum då
anslag sätts upp

Datum då anslag
tas ner

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
2 (58)

Jennifer Ivåker	Samhällsbyggnad §§ 250-253
Josefine Amnesten	Samhällsbyggnad §§ 250-253
Kajsa Ignberg	Samhällsbyggnad §§ 250-253
Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 252-253, 271-273
Lina Lindahl	Samhällsbyggnad §§ 254
Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 254-256
Anna Teleberg	Samhällsbyggnad §§ 255-258
Beata Lindqvist	Samhällsbyggnad §§ 258-259
Ingrid Fjordhult	Samhällsbyggnad §§ 264, 271-274
Niklas Lundstedt	Samhällsbyggnad §§ 264-267, 275-277
Linnéa SeEVERS	Samhällsbyggnad §§ 268-271

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
3 (58)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
Yttrande - granskning för detaljplan för kallbadhus och hotell, Marstrand 5:39 m.fl. (Dnr MOBN2023/0032)	10
Marstrand 11:3 – Förbud mot utsläpp av processavloppsvatten (MOBNM-2024-894) (Dnr MOBN2025/0080)	11
Indexreglering av taxa (Dnr MOBN2025/0081)	13
Ekelöv 1:6 – Vitesföreläggande om att ta bort schaktmassor (MOBNM-2023-11) (Dnr MOBN2025/0082)	14
Lybeck 1:6 – Vitesföreläggande gällande att avlägsna och omhänderta avfall samt återställa markområde, (MOBNM-2020-907) (Dnr MOBN2025/0083)	16
Norrmannebo 3:11 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-1388) (Dnr MOBN2025/0084)	20
Brattön 1:66 - Ansökan om strandskyddsdispens för muddring (MOBNM-2025-306) (Dnr MOBN2025/0085).....	22
MOBN 2025-000643 - TORSBY-RANNEBERG 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0078)	27
MOBN 2025-000613 - SOLBERGA-TUNGE 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage Lott 2 (Dnr MOBN2025/0078)	30
MOBN 2025-000612 - SOLBERGA-TUNGE 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage Lott 1 (Dnr MOBN2025/0078)	31
MOBN 2025-000588 - SANNER 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt en komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0078)	32
MOBN 2025-000683 - ROMELANDA-SOLBERG 4:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2025/0078)	34
MOBN 2025-000294 - JÄGER 1:19 - Bygglov för ändrad användning och tillbyggnad av kontors- och eventlokal (Dnr MOBN2025/0078)	36
MOBN 2024-000870 - KÄLLERÖD 1:10 - Olovlig åtgärd byggnation (Dnr MOBN2025/0078)	40
MOBN 2024-000804 - GYBERG 1 - Olovlig åtgärd (Dnr MOBN2025/0078)	42
MOBN 2024-000205 - SKÅRA 1:54 - Bygglov för nybyggnad av växthus, mur, bastu och gästhus (Dnr MOBN2025/0078)	43
MOBN 2025-000704 - BREMNÄS 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall (Dnr MOBN2025/0078)	44
MOBN 2025-000633 - BOLLESTAD 3:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0078)	47
MOBN 2024-000896 - BREDSTEN 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0078)	48
MOBN 2025-000701 - BREMNÄS 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0078)	49
MOBN 2025-000629 - MARSTRAND 96:4 - Bygglov för uppförande av plank (Dnr MOBN2025/0078)	52
MOBN 2025-000548 - HÖG 2:7 - Bygglov för ändrad användning till stall (Dnr MOBN2025/0078)	53
Intern kontrollrapport MOBN 2025 (Dnr MOBN2025/0079)	54
Information om stadsarkitektens roll i kommunen	55
Genomgång av bygglovs delegationsordning	56
MOBN 2025-000677 - ARÖD 4:127 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0078)...	57

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
4 (58)

§ 246/2025

Val av justerare

Till Justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
5 (58)

§ 247/2025

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- MOBN 2025-000677- ARÖD 4:127-Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Utgående ärenden:

- Information om Stadsarkitektens roll

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
6 (58)

§ 248/2025

Anmälan om jäv under sammanträdet

Ingen anmälan om jäv under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
7 (58)

§ 249/2025

Information från verksamheten

Linda Lundborg, miljöinspektör informerar om:

- Pågående massärenden

Kristina Franzén, enhetschef miljö informerar om:

- Revision från Länsstyrelsen
- Processen
- Sammanfattning
- Brister som bör beaktas

Emelie Wallenås, miljöinspektör informerar om:

- Artikel i KP om avloppsanläggning

Nanna Starast, tf enhetschef bygglov informerar om:

- Pågående rekryteringar
- Information om HVB-hem
 - o Är under överklagan
- Pågående tillsynsärende
- Båtar på hamnplan i Marstrand

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
8 (58)

§ 250/2025

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

- MOBNM-2025-558 M-2025-1288 2025- 10-02 BRUNNEFJÄLL 1:38 Beslut om försiktighetsåtgärder
Punkt i delegationsordningen: 2.1.9.1
- MOBN- 2025-1728 M-2025-1347 2025- 10-13 SJÖHÅLA 2:65 Delegationsbeslut tillstånd
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.17
- MOBNM-2025-1522 M-2025-1449 2025- 10-29 ROGSTORP 1:17 Delegationsbeslut förbud utan vite
Punkt i delegationsordningen: 2.1.9.1

Bygg:

- MOBN 2025-000517- D 2025-001025 2025-10-10- ARNTORP 2:49- Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.10
- MOBN 2025-000666- D 2025-001039 2025-09-23- Skruven 1- Bygglov för skylt på industribyggnad.
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.16, 3.1.3.2
- MOBN 2025-000703- D 2025-001059 2025-10-17- SLÄTTEN 1:33- Bygglov för tillbyggnad 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

2025-11-20
9 (58)

§ 251/2025

Beslut från annan myndighet

Linda Lundborg, miljöinspektör informerar om:

- Beslut om förorenade områden har fått avslag från Länsstyrelsen
- EU har kommit med ett markmiljödirektiv angående markhälsa

Jennifer Ivåker, miljöinspektör informerar om:

- Upphävt beslut om dispens av strandskydd från Länsstyrelsen

Nanna Starast, tf enhetschef bygglov informerar om:

- Överklagade av beslut

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
10 (58)

§ 252/2025

Yttrande - granskning för detaljplan för kallbadhus och hotell, Marstrand 5:39 m.fl. (Dnr MOBN2023/0032)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 253/2025

Marstrand 11:3 – Förbud mot utsläpp av processavloppsvatten (MOBNM-2024-894) (Dnr MOBN2025/0080)

Sammanfattning

Miljöenheten har i samband med tillsyn av Marstrands vattenverk noterat att orenat processavloppsvatten släpps ut i havet. Miljöenheten anser att utsläppen av orenat processavloppsvatten direkt till havet innebär en risk för havsmiljön. Utsläppen kan ha negativ påverkan på ålgräsängar i området, leda till grumling, uppgrundning och ge förhöjda halter av aluminium, järn och mangan i havet.

Miljöenheten anser att Kungälv kommun måste vidta åtgärder för att uppfylla kraven i miljöbalkens andra kapitel. Det vill säga skydda miljön från påverkan från verksamheten, minska mängden skadliga ämnen och minska de negativa effekterna av avfallet.

Den 25 maj 2022 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att Kungälv kommun, via kommunstyrelsen, senast tre år efter att beslutet vunnit laga kraft skulle ha genomfört den lösning som VA redovisat som den lämpligaste. Beslutet vann laga kraft den 29 juni 2022 vilket innebär att åtgärden skulle vara klar den 29 juni 2025.

I oktober 2024 meddelade VA Drift att åtgärden skulle komma att kosta mycket mer än beräknat och att åtgärden därför inte kommer att utföras. VA Drift har lämnat en ny tidsplan om att utsläppet av orenat processavloppsvatten kan vara åtgärdat i januari 2028.

Miljöenhetens förslag till beslut

Kungälv kommun via kommunstyrelsen, org.nr 212000–1371, förbjuds vid vite av 1 000 000 kr att från 1 februari 2028 släppa ut orenat processavloppsvatten från Marstrands vattenverk till havet.

Kommunstyrelsen ska vidare utge ett löpande vite på 1 000 000 kr för varje halvår, räknat från 1 februari 2028 om förbudet inte efterlevs.

Kommunstyrelsen föreläggs vidare att senast 1 februari 2028 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen om hur utsläpp av orenat processavloppsvatten har stoppats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 11:3 – Förbud mot utsläpp av processavloppsvatten (MOBNM-2024-894)

Bilaga MOBNM-2024-894--Tidsplan MVV PFAS4 och processvatten

Beslut

Kungälv kommun via kommunstyrelsen, org.nr 212000–1371, förbjuds vid vite av 1 000 000 kr att från 1 februari 2028 släppa ut orenat processavloppsvatten från Marstrands vattenverk till havet.

Kommunstyrelsen ska vidare utge ett löpande vite på 1 000 000 kr för varje halvår, räknat från 1 februari 2028 som förbudet inte efterlevs.

Kommunstyrelsen föreläggs vidare att senast 1 februari 2028 underrätta miljö- och byggnadsnämnden skriftligen om hur utsläpp av orenat processavloppsvatten stoppats.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
12 (58)

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 14 § 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: Kommunstyrelsen, Kungälv kommun (tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

För kännedom till: VA-drift, Kungälv kommun (tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)
Frank Engman, frank.engman@kungalv.se (tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)
Maria Hübinette, maria.hubinette@kungalv.se (tjänsteskrivelsen ska skickas 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
13 (58)

§ 254/2025

Indexreglering av taxa (Dnr MOBN2025/0081)

Sammanfattning

För att kommunens tillsyns- och kontrollverksamhet ska täcka sina kostnader föreslås att timavgifterna justeras årligen enligt Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). PKV för oktober innevarande år är 0,7 %.

Nuvarande timavgift för:

- livsmedelskontrollen är 1518 kr

- övriga områden är 1073 kr.

Beslutsunderlag

MOBNM-2025-1886--Tjänsteskrivelse 360

Beslut

Avgifterna föreslås höjas med 0,7 % från 1 januari 2026 för att behålla ekonomisk balans utan att påverka kommunens övriga budget.

1. Timavgiften för **taxa för offentlig kontroll enligt livsmedelslagstiftningen** höjs från 1518 kr till 1529 kr.
2. Timavgiften för **taxa för tillsyn och prövning enligt lag om åtgärder mot förorening från fartyg** höjs från 1073 kr till 1081 kr.
3. Timavgiften för **taxa för prövning, tillsyn, kontroll och annan offentlig verksamhet enligt miljöbalken och strålskyddslagen** höjs från 1073 kr till 1081 kr.

Expedieras till Miljöenheten

För kännedom till

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

§ 255/2025

Ekelöv 1:6 – Vitesföreläggande om att ta bort schaktmassor (MOBNM-2023-11) (Dnr MOBN2025/0082)

Sammanfattning

Miljöenheten har vid inspektion konstaterat att schaktmassor har lagts ut på fastigheten Ekelöv 1:6. Utfyllnaden har skett med bland annat lera, asfalt, betong och tegel, och har förändrat markens topografi. Verksamhetsutövaren tillika fastighetsägaren, [REDACTED] har inte kunnat redogöra för samtliga massors ursprung.

Miljö och byggnadsnämnden förelade [REDACTED] den 22 mars 2024 om att ta bort avfallsmassorna. Beslutet har vunnit laga kraft och åtgärden skulle senast ha varit utförda 1 maj 2025. Ingen åtgärd har utförts.

Miljöenheten bedömer att utfyllnaden utgör bortskaffande av avfall (deponering) och inte återvinning, vilket innebär att verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöprövningsförordningen. Provtagning som [REDACTED] hänvisat till bedöms inte vara representativ för de massor som lagts ut. Eftersom spårbarhet saknas och det finns risk för att förorenade massor har blandats in, kan påverkan på närliggande miljö, inklusive en grävd brunn, inte uteslutas.

Miljöenheten anser att ett föreläggande med vite ska riktas mot verksamhetsutövaren, med krav på borttransport av massorna samt redovisning av dokumentation. Vitesbeloppen är satta med hänsyn till åtgärdernas omfattning, miljörisk och behovet av att säkerställa efterlevnad.

Lagstöd

2 kap 1–3, 7–8 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5 a, 6 §§ miljöbalken, 26 kap 1, 9, 21, 26 §§ miljöbalken och 29 kap 21–22 §§ miljöprövningsförordningen.

Miljöenhetens förslag till beslut:

[REDACTED] föreläggs vid löpande vite om 500 000 kr att ta bort schaktmassorna samt vid löpande vite om 200 000 att redovisa kvitton på avlämnat material.

Tidsfristen för att utföra åtgärderna är 6 månader efter detta beslut har vunnit laga kraft. Det löpande vitet gäller för varje period om 3 månader som inleds utan att åtgärderna har utförts efter det att tidsfristen om 6 månader har passerats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ekelöv 1:6 – Vitesföreläggande om att ta bort schaktmassor (MOBNM-2023-11)
Bilaga MOBNM-2023-11--Kartbilaga_Ekelöv1_6

Beslut

[REDACTED], personnummer [REDACTED], föreläggs vid vite att vidta följande åtgärder:

1. Ta bort och omhänderta samtliga schaktmassor, som tillförts efter 2012, för att göra utfyllnad, inom det område som är markerat med svart heldragen linje i kartbilagan, på Ekelöv 1:6.

För denna föreläggandepunkt gäller:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
15 (58)

- en tidsfrist som innebär att åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft, och
 - ett löpande vite om 500 000 (femhundratusen) kronor för varje period om 3 månader som inleds utan att åtgärden utförts inom den föreskrivna tiden om 6 månader
2. Lämna in skriftlig redovisning till miljöenheten om utförandet av punkt 1 genom:
- a. mottagningskvitton för samtliga borttagna schaktmassor
 - b. i redovisningen ska för varje transport framgå datum, avfallskod, mängd och mottagningsanläggning med anläggningsadress där schaktmassorna mottagits.

För denna föreläggandepunkt gäller:

- en tidsfrist som innebär att åtgärden ska vara utförd senast 6 månader att beslutet har vunnit laga kraft
- ett löpande vite om 200 000 (tvåhundratusen) kronor för varje period om 3 månader som inleds utan att föreläggandepunkten efterlevts inom den föreskrivna tiden om 6 månader.

Lagstöd

2 kap 1–3, 7–8 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5 a, 6 §§ miljöbalken, 26 kap 1,9, 21, 26 §§ miljöbalken och 29 kap 21–22 §§ miljöprövningsförordningen.

Delges:

Tjänsteskrivelsen och kartbilagan ska expedieras 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 256/2025

Lybeck 1:6 – Vitesföreläggande gällande att avlägsna och omhänderta avfall samt återställa markområde, (MOBNM-2020-907) (Dnr MOBN2025/0083)

Sammanfattning

Inom fastigheten Lybeck 1:6 har ängsmark fyllts ut för att skapa en industriplan. Under 2020 inkom klagomål till Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun om att avfall använts vid utfyllnaden. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020 om försiktighetsåtgärder och avslutade klagomålet, men beslutet överklagades och gick upp till Mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen återförvisade ärendet till nämnden 2022, då kvitton inte kunde styrka att endast rena massor använts och fotografier visade att avfall funnits i massorna.

Efter fortsatt handläggning beslutade Miljö- och byggnadsnämnden 2023 att förbjuda ytterligare utfyllnad med avfall, men att inte vidta åtgärder för befintlig utfyllnad. Även detta beslut överklagades och ärendet gick åter igen upp till Mark- och miljödomstolen.

Dom i mål nr M 2058–24 meddelades 2024-09-04. Mark- och miljödomstolen konstaterade att utfyllnaden varit otillåten och att provtagningen inte täckte hela området. Domstolen beslutade att förbjuda fortsatt utfyllnad med avfall, betong och asfalt. Domstolen förelade även företaget [REDACTED] att ta bort samtligt avfall och återställa området samt redovisa åtgärderna skriftligt till tillsynsmyndigheten med kvitton. Åtgärderna skulle vara utförda senast 25 maj 2025.

Domstolen har inte visat områdets utbredning på en karta eller liknande. Det är därför inte tydligt vilket område som domen omfattar.

Miljöenheten bedömde i juni 2025 vilket område som omfattas av domen (visat i bild 1 nedan).

Verksamhetsutövaren anser att det område som omfattas domen är det område som undersökts i markundersökning under 2023 och har kommit in med flertalet argument gällande detta.

Enligt 26 kap. 1 § miljöbalken ska tillsynsmyndigheten på eget initiativ i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Nämndens uppgift är nu att säkerställa att de åtgärder som domstolen förelagt om utförs. Tidigare ställningstaganden är inte längre relevanta. Det är den lagakraftvunna domen som ska följas.

I dom i mål nr M 2058–24 motiverar domstolen att den utförda provtagningen inte kan anses representativt för hela området eftersom den endast gjorts på massor från ett begränsat område. Domstolen hänvisar också till fotodokumentation gällande avfallshögar inom fastigheten och att dessa innehåller avfall som kan ha ett föroreningsinnehåll som är mer än ringa.

Miljöenhetens bedömning är att domstolen i de båda domarna har gjort uttalanden som stödjer att hela industriplanen/utfyllnaden omfattas av dom i mål nr M 2058–24.

Sammantaget är bedömningen att det område som Mark- och miljödomstolen avser i dom i mål nr M 2058–24 motsvarar det området som är markerat med blått i bild 1.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
17 (58)

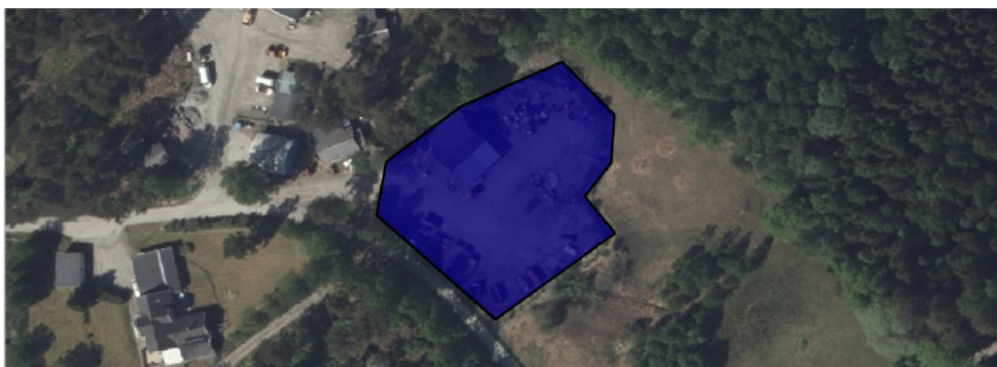


Bild 1. Ortofoto över Lybeck 1:6 med blå markering över området som miljöenheten anser omfattas av domen och därmed ska tas bort.

Lagstöd

2 kap 1–3, 7–8 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5 a, 6 §§ miljöbalken, 26 kap 1,9, 21 §§ miljöbalken och 29 kap 22 § miljöprövningsförordningen.

Miljöenhetens förslag till beslut:

██████████ föreläggs vid löpande vite om 500 000 kr att ta bort schaktmassorna, vid löpande vite om 200 000 att redovisa kvitton på avlämnat material samt vid löpande vite om 200 000 om att återställa området.

Tidsfristen för att utföra åtgärderna är 6 månader efter detta beslut har vunnit laga kraft. Det löpande vitet gäller för varje period om 3 månader som inleds utan att åtgärderna har utförts efter det att tidsfristen om 6 månader har passerat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lybeck 1:6 – Vitesföreläggande gällande att avlägsna och omhänderta avfall samt återställa markområde, (MOBNM-2020-907)

Bilaga MOBNM-2020-907-34-Vänersborgs TR M 2766-21 Dom 2022-04-04

Bilaga MOBNM-2020-907-67-Beslut - M 2058-24 Dom 2024-09-04

Bilaga MOBNM-2020-907-87-Skrivelse gällande utfyllnad, underlag i form av karta

Bilaga MOBNM-2020-907-90-MOBNM-2020-907 Synpunkter

Bilaga MOBNM-2020-907-91-Yttrande Markmontage MOBNM-2020-907(1)

Beslut

██████████, organisationsnummer ██████████ föreläggs att

1. Avlägsna och omhänderta samtligt avfall som använts i utfyllnaden markerad med blått i bild 1 inom Lybeck 1:6.

För denna föreläggandepunkt gäller:

- en tidsfrist som innebär att åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft, och
 - ett löpande vite om 500 000 (femhundratusen) kronor för varje period om 3 månader som inleds utan att åtgärden utförts inom den föreskrivna tiden om 6 månader
2. Redovisa utförandet av punkt 1 genom att lämna in skriftlig redovisning till miljöenheten gällande hur området har återställts och avfallet omhändertagits genom:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
18 (58)

- a. mottagningskvitton för samtliga borttagna schaktmassor
- b. i redovisningen ska för varje transport framgå datum, avfallskod, mängd och mottagningsanläggning med anläggningsadress där schaktmassorna mottagits.

För denna föreläggandepunkt gäller:

- en tidsfrist som innebär att skriftlig redovisning ska lämnas in till miljöenheten senast 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft
- ett löpande vite om 200 000 (tvåhundratusen) kronor för varje period om 3 månader som inleds utan att föreläggandepunkten efterlevts inom den föreskrivna tiden om 6 månader

3. Återställa markområdet, markerat med blått i bild 1 inom Lybeck 1:6, genom att jämna till markytan samt vid behov fylla på med tillförd matjord, utan att bearbeta ursprungliga jordlagret under utfyllnaden.

För denna föreläggandepunkt gäller:

- en tidsfrist som innebär att åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft, och
- ett löpande vite om 200 000 (tvåhundratusen) kronor för varje period om 3 månader som inleds utan att åtgärden utförts inom den föreskrivna tiden om 6 månader

Lagstöd

2 kap 1–3, 7–8 §§ miljöbalken, 15 kap 1, 5 a, 6 §§ miljöbalken, 26 kap 1,9, 21 §§ miljöbalken och 29 kap 22 § miljöprövningsförordningen.

Delges:



(Tjänsteskrivelsen ska expedieras med beslutet)

För kännedom till:

Klaganden:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
19 (58)

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

§ 257/2025

Norrmannebo 3:11 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-1388) (Dnr MOBN2025/0084)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2022 tillsyn på den avloppsanläggning som fastigheten Norrmannebo 3:11 är ansluten till. Denna bedömdes som bristfällig och krav på åtgärder ställdes. Miljö- och byggnadsnämnden fattade därför beslut den 23 augusti 2024, M-2024-1023 om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 september 2025. Miljöenheten har fått in en ansökan om ny avloppsanläggning på fastigheten, ansökan är fortfarande under handläggning. 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 Norrmannebo 3:11 – Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (MOBNM-2022-1388)

Beslut

1. [REDACTED] personnummer [REDACTED], förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Norrmannebo 3:11 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
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], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.
4. Beslutet kommer att 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]
(Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen: fastighetsinskrivning@lm.se

Expedieras till:

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
21 (58)

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

§ 258/2025

Brattön 1:66 - Ansökan om strandskyddsdispens för muddring (MOBNM-2025-306) (Dnr MOBN2025/0085)

Sammanfattning

Fastighetsägaren [REDACTED] har ansökt om att muddra ett område vid bryggan på sin fastighet inom strandskyddat område. Bryggan har tidigare fått strandskyddsdispens för renovering. Aktuellt muddringsområde är ca 170 m² stort med en planerad fördjupning med 80–90 cm. Enligt ansökan kommer det bli cirka 135 m³ muddermassor som tas bort och transporteras till deponi.

Sökanden har i ansökan angett att de vistas på fastigheten ca 5–6 månader per år och för att bryggan ska kunna användas på ett säkert och funktionellt sätt krävs det att vattendjupet i området ökas genom muddring. Vidare berättar sökanden att i dagsläget är djupet vid bryggan otillräckligt för säker förtöjning och användning av båtar och att underhållsmuddring syftar till att förbättra/återställa tillgängligheten för båtar och säkerställa en funktionell användning av bryggan.

Sökanden har lämnat in en marinbiologisk undersökning, där det framgår att botten utanför stranden till fastigheten är plan, långsluttande och grund med ett vattendjup på 0,5–1 m vid aktuell brygga. Ett område med ålgräs har dokumenterats vid den marinbiologiska undersökningen. Avståndet mellan muddringsområdets yttre kant och området med ålgräs uppskattas av miljöenheten till ca 10 meter. Enligt den inlämnade marinbiologiska undersökningen ska muddringsområdet omgärdas av siltgardin för att undvika grumlingsspridning till omgivande bottensamhällen.

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

Som särskilda skäl anges i ansökan om området för planerad åtgärd:

- att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Dispens från strandskyddet kan endast ske utifrån något av de sex särskilda skälen enligt 7 kap. 18 e § MB.

Miljöenheten bedömer att skäl nummer 1 (att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften) inte kan användas i aktuell ansökan, eftersom området där bryggan finns och muddringen planeras inte bedöms ligga inom en etablerad tomtplats och att bryggan och vattenområdet därmed är tillgängligt för allmänheten.

Miljöenheten bedömer dock att skäl nummer 3 (behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området) kan användas i aktuell ansökan. Aktuell ansökan gäller muddring vid en befintlig brygga. Den aktuella bryggan har i september 2025 fått en strandskyddsdispens för renovering och är därmed laglig enligt strandskyddslagstiftningen. Fastigheten ligger på en ö utan fast förbindelse med fastlandet. Sökanden är därför i behov av en båtplats när de ska tas sig till och från fastigheten. Miljöenheten bedömer att det är rimligt att sökanden ska kunna använda aktuell brygga, eftersom den har en giltig strandskyddsdispens och att andra allmänna båtplatser i stället kan användas av andra som inte har tillgång till en båtplats. För att förtöjning av båt vid bryggan ska vara möjlig även vid lågvatten så bedöms att en muddring kan godtas. Området för muddringen behöver dock inte vara

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
23 (58)

större eller djupare än att en mindre båt ska kunna användas för att sökanden ska kunna ta sig till och från fastigheten.

Aktuellt muddringsområde har troligen inte muddrats tidigare, i alla fall inte i närtid. Miljöenheten har inte kunnat hitta någon tidigare strandskyddsdispens för muddring på platsen. Det är inte heller tydligt vid granskning av ortofoton att muddring har skett tidigare. Utifrån foton på botten som inkommit via den marinbiologiska undersökningen gör miljöenheten bedömningen att området där muddring planeras är en värdefull biotop (grund mjukbotten). Arbetsområdet för muddringen bör med tanke på områdets naturvärden vara så litet som möjligt.

Muddringsarbetet bedöms tillfälligt kunna ge viss grumling. I nära anslutning finns det enligt den marinbiologiska undersökning ett områdets med ålgräs. Ålgräs är känsligt för grumling. Miljöenheten bedömer att om muddringen utförs med de skyddsåtgärder som föreslås i ansökan och på den tid på året då det påverkar havsmiljön minst kan omkringliggande områden skyddas mot grumling. I ansökan har sökanden angett att muddermassorna kommer att lämnas till deponi, vilket gör att muddermassor inte kommer att lämnas i havet och återkommande grumling från dumpade muddermassor kan därmed förhindras.

Miljöenheten bedömer därmed att muddringen inte försämrar tillgängligheten för allmänheten eller påverkar växt- och djurlivet negativt i sådan omfattning att dispens för muddring inte kan medges.

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

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

Verksamhetens förslag till beslut är att dispens från strandskyddsbestämmelserna lämnas för muddring enligt inkommen ansökan.

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Muddringen ska utföras enligt inkommen situationsplan.
2. Muddringsarbetena ska ske under en sammanhängande period och får inte utföras vid hårda vindar eller kraftiga strömförhållanden.
3. Arbetet ska ske så att grumling av vattnet och annan föroreningspåverkan undviks så långt som möjligt.
4. Innan arbetet påbörjas ska arbetsområdet i vattnet avskärmas med siltgardin för att undvika grumlingsspridning. Siltgardinen ska nå från ytan och ända ner till botten. Siltgardinen får tas bort först när grumlingen har upphört.
5. Försiktighet ska vidtas vid muddringen så att använd utrustning (pråm med mera) inte orsakar skada eller påverkar omgivande bottenmiljö negativt.
6. Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och eventuell uppställning av arbetsmaskiner får inte göras så att spill eller annat läckage riskerar att förorena mark- eller vattenområdet eller grundvatten.
7. Muddringen och grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.
8. Muddermassor ska tas omhand på ett miljöriktigt sätt och innan muddring får ske ska det finnas en godkänd hantering för muddermassor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
24 (58)

9. Kvitton ska kunna uppvisas på att muddermassorna lämnats till mottagare med tillstånd att ta emot dem. Av kvitton ska även inlämnad mängd framgå.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Brattön 1:66 - Ansökan om strandskyddsdispens för muddring (MOBNM-2025-306)

Bilaga MOBNM-2025-306--Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga MOBNM-2025-306--Bilaga 2, Djup vid brygga

Bilaga MOBNM-2025-306--Bilaga 3 - Foto

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Dispens från strandskyddsbestämmelserna lämnas för muddring enligt situationsplan som inkommit 2025-10-01 i anslutning till fastigheten Brattön 1:66 i Kungälv kommun.

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Muddringen ska utföras enligt inkommen situationsplan.
2. Muddringsarbetena ska ske under en sammanhängande period och får inte utföras vid hårda vindar eller kraftiga strömförhållanden.
3. Arbetet ska ske så att grumling av vattnet och annan föroreningspåverkan undviks så långt som möjligt.
4. Innan arbetet påbörjas ska arbetsområdet i vattnet avskärmas med siltgardin för att undvika grumlingsspridning. Siltgardinen ska nå från ytan och ända ner till botten. Siltgardinen får tas bort först när grumlingen har upphört.
5. Miljöenheten ska kontaktas i god tid (2 veckor) innan siltgardinen planeras att tas bort, för att ges möjlighet till inspektion på plats.
6. Försiktighet ska vidtas vid muddringen så att använd utrustning (pråm med mera) inte orsakar skada eller påverkar omgivande bottenmiljö negativt.
7. Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och eventuell uppställning av arbetsmaskiner får inte göras så att spill eller annat läckage riskerar att förorena mark- eller vattenområdet eller grundvatten.
8. Muddringen och grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.
9. Muddermassor ska tas omhand på ett miljöriktigt sätt och innan muddring får ske ska det finnas en godkänd hantering för muddermassor.
10. Kvitton ska kunna uppvisas på att muddermassorna lämnats till mottagare med tillstånd att ta emot dem. Av kvitton ska även inlämnad mängd framgå.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
25 (58)

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna lämnas för muddring enligt situationsplan som inkommit 2025-10-01 i anslutning till fastigheten Brattön 1:66 i Kungälv kommun.

Beslutet är förenat med följande villkor:

1. Muddringen ska utföras enligt inkommen situationsplan.
2. Muddringsarbetena ska ske under en sammanhängande period och får inte utföras vid hårda vindar eller kraftiga strömförhållanden.
3. Arbetet ska ske så att grumling av vattnet och annan föroreningspåverkan undviks så långt som möjligt.
4. Innan arbetet påbörjas ska arbetsområdet i vattnet avskärmas med siltgardin för att undvika grumlingsspridning. Siltgardinen ska nå från ytan och ända ner till botten. Siltgardinen får tas bort först när grumlingen har upphört.
5. Miljöenheten ska kontaktas i god tid (2 veckor) innan siltgardinen planeras att tas bort, för att ges möjlighet till inspektion på plats.
6. Försiktighet ska vidtas vid muddringen så att använd utrustning (pråm med mera) inte orsakar skada eller påverkar omgivande bottenmiljö negativt.
7. Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och eventuell uppställning av arbetsmaskiner får inte göras så att spill eller annat läckage riskerar att förorena mark- eller vattenområdet eller grundvatten.
8. Muddringen och grumlande arbeten i vatten får endast utföras under perioden 1 oktober till 31 mars.
9. Muddermassor ska tas omhand på ett miljöriktigt sätt och innan muddring får ske ska det finnas en godkänd hantering för muddermassor.
10. Kvitton ska kunna uppvisas på att muddermassorna lämnats till mottagare med tillstånd att ta emot dem. Av kvitton ska även inlämnad mängd framgå.

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

Expedieras till:

(tjänsteskrivelsen med bilagor ska expedieras med beslutet)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
26 (58)

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.

Information

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 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 259/2025

MOBN 2025-000643 - TORSBY-RANNEBERG 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefullt odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Aktuell plats ligger direkt angränsande till naturreservat för Kärna bokskog som innefattar bl.a. inventerad ädellövskog med utpekade skyddsvärda träd, rödlistad art och område med nyckelbiotoper. Platsen angränsar även direkt till inventerad jordbruksmark i norr samt på andra sidan bäcken i öst. Enligt inventeringen av jordbruksmark i Kungälv kommun 2020, framgår att marken intill den aktuella platsen utgörs av åkermark (Utredning av jordbruksmark Kungälv kommun 2020, Naturcentrum). Öster om sökt placering finns förutsättningar för skred i finkornig jordart.

Föreslagen placering består av relativt flack gräsmark som i huvudsak består av högt gräs. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är det inom sökt tomt ett uppskattat jorddjup på 1-3 m och jordart är postglacial finlera. Omkringliggande mark består främst av postglacial finlera och urberg. Marken är synligt blöt och utgör en del av det öppna landskapet. Direkt öster om platsen går ett större vattendrag, Glose å, som ingår i kommunens fiskevårdsplan med havsöringsförekomst.

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen. Platsen ligger helt inom område för markavvattningsföretag. Fastigheten ligger inom varierande risknivåer för saltvatteninträngning i grundvattnet, hög risk och tämligen hög risk.

I området har det utförts en skyfallskartering samt en analys av flöden och lågpunkter under 2023, utförd av WSP. Denna visar maximalt beräknade vattendjup under simuleringstiden och översvämningens utbredning. I de mest östra delarna av sökt placering uppgår värdena till över 1 m, något öster uppgår värdena till 0,7-1 m och för resterande del av föreslagen placering uppgår värdena till 0,3-0,7 m. Detta indikerar eventuella risker och situationer för framtida översvämningar.

Platsen ligger cirka 14 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 10,6 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kärna tätort är cirka 2,2 km. Avståndet till närmsta hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter.

De senaste åren har flertalet ansökningar om förhandsbesked inkommit både norr och söder om aktuell plats. Angränsande i söder om sökt placering beviljades förhandsbesked för två enbostadshus 2022 med beslutsnummer § 131/2022 (MOBN 2022-000038) med två efterföljande bygglov. Det ena beviljades 2024 för nybyggnad av enbostadshus med beslutsnummer § D 2024-000874 (MOBN 2024-000374) och det andra beviljades 2025 för nybyggnad av enbostadshus och garage med beslutsnummer § D 2025-000847 (MOBN 2025-000359). Norr om aktuell placering beviljades förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med beslutsnummer § 13/2019 (MOBN 2018-000330) med efterföljande bygglov (beslutsnummer MOBN2019/0776-10). Vidare är Torsby Ranneberg 1:36 och Torsby Ranneberg 1:34 tidigare avstyckningar från aktuell fastighet.

Då Bygglövenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglövenheten har inte begärt in kompletteringar, så som till exempel dagvattenutredning med mera, då hinder för byggnation föreligger.

Sökande har inkommit med svar på kommunikering där han bland annat menar på att föreslagen tomt varken ligger i direkt angränsande till naturreservat eller till jordbruksmark. Sökande beskriver också hur han har för avsikt att lösa färdigt golv på framtida bebyggelse i förhållande till bäcken och vattenståndet. Se fullständigt svar i skrivelsen.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
28 (58)

Sökta placeringar sprider ut sig i ett oexploaterat område som utgörs av värdefullt odlingslandskap. Föreslagen tomt medför att bebyggelse sprids ut i det öppna, flacka landskapet, bort från befintlig bebyggelse, och det finns inget landskap att ta stöd i här. Föreslagna åtgärder uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden.

Föreslagen placering frångår den struktur som det kluster av bebyggelse kommer utgöra angränsande i söder om aktuell plats och bryter således bebyggelsekaraktären i den direkta närheten och strider därmed mot 2 kap 3 § PBL. Det får en viss påverkan på landskapsbilden då huset placeras mer i det öppna landskapet i jämförelse mot befintliga hus söder om aktuell placering. Åtgärden bedöms inte vara helt förenlig med 2 kap 6 § PBL.

Marken inom föreslagen tomt är blöt. Enligt den skyfallskartering 2023 som gjorts visas att platsen är utpekad för skyfall och framtida översvämningar inom hela tomten men desto mer i de östra delarna. Sökt åtgärd inom detta blöta markområde uppfyller därmed inte 2 kap 5 § PBL som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. (punkt 2.) jord, berg- och vattenförhållandena och (punkt 5.) risken för olyckor, översvämning och erosion.

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 skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-11-05
Förenklad nybyggnadskarta - 2025-09-18
Handling - 2025-09-17
Situationsplan - Djurhållning - 2025-09-17
Ansökan - 2025-09-17
Svar på kommunikering - 2025-11-02

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 7 350 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 2025-10-29, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-11-02.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
29 (58)

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

2025-11-20
30 (58)

§ 260/2025

MOBN 2025-000613 - SOLBERGA-TUNGE 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage Lott 2

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
31 (58)

§ 261/2025

MOBN 2025-000612 - SOLBERGA-TUNGE 1:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage Lott 1

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 262/2025

MOBN 2025-000588 - SANNER 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt en komplementbyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked av nybyggnad av två enbostadshus samt en komplementbyggnad. Aktuell fastighet är idag bebyggd med ett bostadshus samt flera komplementbyggnader, och har en areal om 11 594 m².

Man har för avsikt att avstycka två fastigheter med arealer om ca 1 500 m² samt ca 7 500 m² vid ett positivt förhandsbesked där stamfastigheten kommer att få en areal om ca 2600 m² efter tänkt avstyckning. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

En ledningsrätt 1482-96/52.1 för vatten där kommunen är huvudman samt officialservitut 1482-2023/126.1-2 som avser väg samt avlopp finns registrerade på fastigheten. Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten.

Platsen ligger 2 km från Diseröd tätort och cirka 3 km körväg från påfart till Romelandavägen och cirka 8 km körväg från trafikplats Rollsbomotet och påfart till väg E6. Avståndet till busshållplats Rostocksvägen som trafikeras av linje 307 är cirka 250 meter.

Det bedöms råda en stor efterfrågan i området för bebyggande, se karta Bebyggelsestryck upprättad 2025-09-25. Sedan 2016 så har det inom en radie av 100 meter i området beviljats bygglov för sex nya bostadshus och området utgör nu en bebyggelsegrupp om 14 bostadsfastigheter. Fastigheterna har enskilda vatten och avloppslösningar. Senaste tillskottet i aktuell bebyggelse beviljades 2022, med stöd av ÖP 2010. Undantag från detaljplanekravet motiverades med att byggnationen utgjorde en lucktomt.

Den befintliga bebyggelsen utgörs av grupp med hus, med byggnader förlagda i tre rader utefter varandra. Aktuella bostadshus avviker från befintlig bebyggelsestruktur, genom placeringar som öppnar upp för bebyggelse öster ut, som därmed inte uppfyller 2 kap. 3 § (punkt 1) PBL.

I områden som inte är reglerade med detaljplan finns ingen given byggrätt som reglerar lämplighet, volymer m.m. Detta prövas istället i varje enskilt fall. En sammanhängande grupp av hus bör prövas i detaljplan. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning av bebyggelsen, där markens lämplighet, påverkan på t.ex. riksintressen, infrastruktur och framtida risker m.m. utreds, liksom lämpligt antal byggnader samt lämplig yta och volym.

En ytterligare exploatering av området utan en föregående planläggning bedöms vara olämplig innan kommunen har tagit ställning till markens lämplighet i en detaljplan. Den sökta åtgärden liksom eventuell ytterligare tillkommande bostadsbyggnation i det aktuella närområdet kräver att detaljplan först upprättas, enligt 4 kap. 2 § PBL.

Vid intresseavvägning får den enskildes intresse av att ytterligare bebygga aktuell fastighet stå tillbaka för kommunens intresse av att styra bebyggelseutvecklingen i aktuellt område.

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 - 2025-11-06
Skrivelse- 2025-11-03
Bilaga - 2025-08-27
Ansökan - 2025-08-27
Situationsplan - 2025-08-27
Karta bebyggelsestryck - 2025-09-25.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
33 (58)

Yrkande

Mats Frisell (S): 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 Mats Frisells (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-10-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-11-03.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Ombud:

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 263/2025

MOBN 2025-000683 - ROMELANDA-SOLBERG 4:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom följande olika skydd.

- Kommunal kulturmiljö, agrar näring, handel och bankväsen, kommunikationsväsen.
- Riksintresse kulturmiljö, välbevarad sammanhållen och ej skiftad bebyggelse.
- Riksintresse naturvård, miljöbalken 3 kap 6§ med hänsynsnivå 2 i Naturvårds och friluftsplänen.
- Inventerad jordbruksmark 2020.
- Värdefulla odlingslandskap i Göteborgs- och Bohuslän. Bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden. Hänsynsnivå 3 i Naturvårds och friluftsplänen.

Platsen ligger cirka 12 km körväg från trafikplats Kungälvsmotet med påfart till väg E6. Avståndet till busshållplats Hede som trafikeras av linje 422 är cirka 600 meter. Platsen är belägen inom aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart enligt SGU:s jordartsdatabas. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. riksintresse för naturvård med hänsynsnivå 2 att omfattande exploatering ej får förekomma och mindre omfattande exploatering ej bör förekomma, med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftslivsvärdena. Exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena. (sida 60).

Sökt åtgärd avser ta inventerad åkermark i anspråk, vilket ej är förenligt med gällande översiktsplan som anger att åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det kan heller inte från allmän synpunkt anses vara en god hushållning med mark att bebygga en tomt på inventerad åkermark. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

Vid en bedömning om den sökta åtgärden uppfyller de kriterier för tillkommande bebyggelse som ÖP2010 ställer så kan Miljö- och byggnadsnämnden konstatera att sökt åtgärd inte uppfyller kriterie II och III i kommunens översiktsplan.

Vid en sammantagen bedömning av ovan, så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att det allmänna intresset för att bevara jordbruksmarken och de olika skydd som finns på platsen väger tyngre än det enskilda intresset att ta marken i anspråk för att bebygga med bostad.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap 4 § PBL, negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-10-27
Situationsplan - VA - 2025-09-26
Situationsplan - 2025-09-26
Ansökan - 2025-09-26
Skrivelse - 2025-10-22
Skrivelse - 2025-10-24
Foto - 2025-10-24

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. 2 §, 3

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
35 (58)

punkten 3 §, 4 §, 1 punkten och tredje stycket 6 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Totalsumma: 7 350 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 2025-10-22, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-10-22 samt 2025-10-24.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Fastighetsägare:

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

§ 264/2025

MOBN 2025-000294 - JÄGER 1:19 - Bygglov för ändrad användning och tillbyggnad av kontors- och eventlokal

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning och tillbyggnad av kontors- och eventlokal. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Inom fastigheten finns idag ett bostadshus och en förrådsbyggnad, utöver aktuell byggnad.

Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Platsen ligger cirka 3 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 7 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 450 meter.

Handläggning av ärende MOBN 2024-000023 gällande olovlig byggnation och ändrad användning är pågående. Sökande har själv valt att inkomma med ansökan om bygglov för ändrad användning.

Den senast lovgivna användningen som byggnaden haft är garage. Byggnaden har därefter förändrats genom omfattande på- och tillbyggnader av tidigare fastighetsägare.

Den aktuella ansökan omfattar både redan genomförda och ej avslutade till- och ombyggnationer, fasadändringar, befintliga tillbyggnader, ändrad användning till kontor och studio på främst övre plan samt eventlokal för uthyrning och egna evenemang på bottenvåningen. Åtgärderna innebär ingrepp i bärande konstruktion och ändringar av vatten och avlopp, ventilation och brandskydd. Ansökan inkluderar även parkeringsytor och mindre stödmur vid entrén i väster.

Den övre våningen saknar en tillgänglig utformning. Sökande har angett att verksamheten på övre plan endast ska nyttjas för egen verksamhet. Möten och inspelningar med externa personer kan ske på entréplan.

Vatten och avlopp ordnas enskilt.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten, Renhållningsenheten, Trafik Gata Park och Bohus Räddningstjänstförbund.

Bohus Räddningstjänstförbund inkom 2025-07-16 med synpunkter på brandskyddsbeskrivning. En omarbetad brandskyddsbeskrivning inkom den 2025-08-11. Efter kompletteringen har Bohus Räddningstjänstförbund inga invändningar i detta skede och önskar delta vid slutsamråd.

Trafik Gata Park meddelade i remissvar 2025-07-10 att de behövde bättre redovisning av parkeringslösning. Sökande inkom därefter med ett förtydligande, där de redogör för parkering och vändplats för buss, samt parkering av bilar. Trafik Gata Park har i remissvar 2025-08-20 meddelat att de inte har några ytterligare synpunkter.

Renhållningsenheten har i yttrande 2025-07-03 informerat om fastighetsägarens ansvar för avfall och var kärl ska placeras. Sökande har i skrivelse angett att de i dagsläget inte hanterar mat i verksamheten. I de fall de nyttjar catering tar cateringfirman hand om mat- och restavfall.

Miljöenheten har i yttrande 2025-07-22 meddelat att ett nytt avlopp behöver inrättas för eventlokalen. Sökande har reviderat ansökan, och redovisar avloppslösning i form av nytt minireningsverk. Miljöenheten har därefter yttrat sig på nytt den 2025-10-09. Den 2025-11-05 har Miljöenheten meddelat att en ansökan om avlopp har inkommit och att handläggning pågår. Miljöenheten bedömer att avloppsfrågan är möjlig att lösa, även om tillstånd ännu inte har meddelats.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
37 (58)

I remissvaret informerar Miljöenheten om att man på platsen identifierat en potentiell föroreningsbild. Om området i framtiden identifieras som potentiellt förorenat kommer fastighetsägaren att kontaktas.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare till Jäger 1:36 har den 2025-10-08 svarat att man inte har några synpunkter på de tillhandahållna handlingarna, men efterfrågar tydlig information om sprängning om sådan blir aktuell.

Vid bedömning av ärendet anser Bygglovenheten att sökt åtgärd är belägen inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Tomtens och byggnadens utformning bedöms som lämplig för det avsedda ändamålet.

Åtgärden uppfyller kriterierna för bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) samt utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Krav på hiss till övre våning anses obefogat med hänsyn till verksamhetens art i enlighet med 8 kap. 6 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-11-06
Förtydligande från Miljöenheten - 2025-11-05
Remissvar Miljöenheten - 2025-10-09
Synpunkter grannehörande, Jäger 1:36 - 2025-10-08
Situationsplan, redovisning av minireningsverk - 2025-10-05
Planritning Redovisning av användning, bottenplan - 2025-04-17
Fasadritning Uppmättningsritning, söder, öster - 2025-04-17
Fasadritning Uppmättningsritning, norr, väst - 2025-04-17
Sektionsritning - 2025-04-17
Sektionsritning - 2025-04-17
Epostmeddelande med beskrivning och motivering - 2025-05-26
Utdrag från baskarta - 2025-05-26
Planritning - 2025-05-26
Sektionsritning med redovisning av stödmur - 2025-05-26
Planritning Entréplan - 2025-05-26
Planritning Plan 2 - 2025-05-26
Utdrag från baskarta med befintliga höjder - 2025-05-26
Skrivelse Förtydligande av ansökan - 2025-06-26
Remissvar Renhållningsenheten - 2025-07-03
Skrivelse Svar till Renhållningen - 2025-08-11
Markplaneringsritning Redovisning av parkering, bil och cykel - 2025-08-11
Markplaneringsritning Redovisning av parkering, buss - 2025-08-11
Sammanställning e-tjänst Svar till TGP - 2025-08-11
Remissvar Trafik Gata Park - 2025-08-20
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund - 2025-08-22
Remissvar Renhållnings tidigare yttrande kvarstår - 2025-08-25
Översiktskarta - 2025-09-04

Beslut

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
38 (58)

Avgift

Totalsumma: 26 553 kr

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

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

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

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

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se 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 och fastighetsägare: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [REDACTED]

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
39 (58)

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

2025-11-20
40 (58)

§ 265/2025

MOBN 2024-000870 - KÄLLERÖD 1:10 - Olovlig åtgärd byggnation

Sammanfattning

En anmälan om pågående olovlig byggnation inkom i december 2024. Anmälan avsåg en byggnad under uppförande och byggnationen uppgavs ske i nära anslutning till en plats där Miljö- och byggnadsnämnden tidigare gett avslag på en ansökan om förhandsbesked för enbostadshus. På plats kunde Bygglövenheten konstatera påbörjad byggnation.

Nybyggnation kräver enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglag (2010:900) PBL bygglov och lovpliktiga åtgärder får, enligt 10 kap. 3 § PBL, inte påbörjas utan startbesked. Eftersom fastighetsägaren påbörjat åtgärden utan startbesked ska fastighetsägaren enligt 11 kap. 51 § PBL påföras byggsanktionsavgifter.

Bygglövenheten föreslår därför att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar påföra fastighetsägaren byggsanktionsavgifter om sammanlagt 165 698 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-10-25
Anmälan - 2024-12-11
Fotodokumentation - 2025-01-22
Protokoll - 2025-01-23
Skrivelse - 2025-02-16
Lägeskontroll - 2025-02-17
Svar på kommunikering - 2025-03-19
Foto - 2025-04-08
Foto - 2025-04-08
Foto - 2025-04-08
Foto - 2025-04-08
Foto - 2025-04-08
Foto - 2025-04-08
Foto - 2025-04-08
Fasadritning - 2025-04-25
Sektionsritning - 2025-04-25
Planritning - 2025-04-25
Planritning - 2025-04-25
Beslut annan myndighet - 2023-07-17
Fotodokumentation ortofoton - 2025-06-10
Epostmeddelande - 2025-08-09
Fotomontage - 2025-08-09
Handling - 2025-08-09
Yttrande - 2025-08-09
Beräkning av byggsanktionsavgift - 2025-06-09
Beräkning av byggsanktionsavgift - 2025-06-09
Skrivelse - 2025-11-13
Foto - 2025-11-13

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338) PBF påförs [REDACTED]
[REDACTED] en byggsanktionsavgift om 165 698 kr.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
41 (58)

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Kungälv kommun senast inom tre månader från det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Betalningsinstruktion

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

Kommunicering

Ärendet skickades för kommunikering den 23 oktober med sista dag att inkomma med synpunkter den 6 november 2025. Fastighetsägaren inkom med svar på kommunikering den 13 november. Av svaret framkommer bland annat att rättelse vidtagits avseende byggboden, varpå denna del utgår från Bygglöshetens förslag till beslut. I övrigt framkommer liknande synpunkter som i yttrandet daterat 2025-08-09. Avseende den påbörjade byggnation sydväst på fastigheten förändrar inte synpunkterna Bygglöshetens bedömning.

Övriga upplysningar

Efter beslut om byggsanktionsavgift ges fastighetsägaren skälig tid att vidta rättelse. Har rättelse inte skett därefter kan, enligt 9 kap. 2 § PBF en ny byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp.

Inom ramen för ärendet utreds fler åtgärder, bland annat ett eventuellt olovligt upplag, beslut avseende dessa åtgärder hanteras separat.

Expedieras till:

Anmälare

Delges till (förenklad delgivning):

Delges till (mottagningsbevis):

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

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
42 (58)

§ 266/2025

MOBN 2024-000804 - GYBERG 1 - Olovlig åtgärd

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har mottagit en kallelse till sammanträde i Mark- och miljödomstolen i målnummer P 3542-25. Sammanträdet avser överklagande av länsstyrelsens beslut 2025-07-10, dnr 10534-2025, angående byggsanktionsavgift för åtgärder utförda på fastigheten Gyberg 1.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 20 februari 2025 att påföra en hyresgäst byggsanktionsavgift för att olovligen ha ändrat planlösningen i en verksamhetslokal på fastigheten.

Bygglovenheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till Tf. Enhetschef Bygglov och Samhällsbyggnadsjurist att agera ombud för nämnden i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-10-14
Vänersborgs TR P 3542-25 Aktil 12 - 2025-10-02
Protokollsutdrag - MOBN 2024-000804 - GYBERG 1 - 2025-08-28
Vänersborgs TR P3542-25 Aktil 8 - 2025-08-21
Protokollsutdrag - MOBN 2024-000804 - GYBERG 1 - 2025-02-20

Yrkande

Claes Andersson(L):

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till andre vice ordförande i Miljö- och byggnadsnämnden, Tf. Enhetschef Bygglov Nanna Starast och Samhällsbyggnadsjurist Niklas Lundstedt att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämndens vidhåller bedömningen i nämndens beslut § 43/2025 daterat 2025-05-20.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till andre vice ordförande i Miljö- och byggnadsnämnden, Tf. Enhetschef Bygglov Nanna Starast och Samhällsbyggnadsjurist Niklas Lundstedt att agera ombud för nämnden i ärendet.
2. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande undertecknar fullmakt.
3. Nämndens vidhåller bedömningen i nämndens beslut § 43/2025 daterat 2025-05-20.

Expedieras till: Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
43 (58)

§ 267/2025

MOBN 2024-000205 - SKÅRA 1:54 - Bygglov för nybyggnad av växthus, mur, bastu och gästhus

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har förelagt att yttra sig Mark- och miljödomstolen i målnummer P 2669-25.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade genom § 202/2024 bland annat att avslå en bygglovsansökan i efterhand för en byggnad innehållande bastu och gästhus. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som delade nämndens bedömning. Länsstyrelsens beslut har i sin tur överklagats till Mark- och miljödomstolen. Nämnden har förelagts att yttra sig särskilt kring vad klagande anfört om "systematisk dispensgivning" från minsta avstånd till gräns om 4,5 meter.

Bygglovenheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden yttrar sig på så sätt som framgår enligt bilagt yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MOBN 2024-000205 - SKÅRA 1:54 - Bygglov för nybyggnad av växthus, mur, bastu och gästhus

Bilaga Protokollsutdrag - MOBN 2024-000205 - SKÅRA 1_54.pdf-Beslut Nämnd

Bilaga Vänersborgs_TR_P_2669-25_Aktbil_14-Beslut annan myndighet

Bilaga Yttrande till överinstans-Yttrande

Bilaga Översiktskarta-Översiktskarta

Beslut

1. Yttra sig på så sätt som framgår av yttrande daterat 2025-10-25.

Expedieras till: Vänersborgs Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 268/2025

MOBN 2025-000704 - BREMNÄS 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och en maskinhall inom fastighet med area om ca 15 500 kvm. I ansökan anges enskilt vatten och avlopp. För platsen saknas detaljplan.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område för värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsen.

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken främst av glacial lera, men angränsar postglacial sand och urberg i sydost. Område med förutsättningar för skred i finkornig jordart finns på platsen och vid byggnaders placeringar. En flödesväg går genom platsen i nordostlig – sydvästlig riktning. I sydväst finns en mindre grusväg och därefter inventerad jordbruksmark, mot nordväst går grusvägen vidare och därefter är det skog. Mot nordost är det skog och mot sydväst fortsätter samma typ av vegetation som vid föreslagna byggnaders placeringar – spridd vegetation av varierande slag och gräsmark som längre bort mot sydost övergår i skog.

Närmaste bebyggelse finns ca 180 m mot väst och ca 250-300 m mot sydost. Fornlämningsområden finns ca 150 m mot sydost och ca 250 m mot nordost och område med möjlig fornlämning finns direkt angränsande sökt åtgärd. Avståndet till hållplats för tätare kollektivtrafik är cirka 1 km. Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig.

Föreslagen åtgärd med byggnation förläggs ut i ett oexploaterat landskap och orörd natur. ÖP anger att oexploaterade områden ska bevaras. Åtgärden uppvisar ingen grad av anslutning till eller samband med någon befintlig bebyggelse. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse eller bygga vidare på närområdets karaktär och mönster. Det finns inte vare sig något visuellt eller strukturellt samband med annan bebyggelse, närmaste bebyggelse ligger ca 250-300 m från föreslagen placering. Föreslagen åtgärd skulle bli ett främmande inslag på platsen och i den aktuella landskapsbilden där det saknas bebyggelse. Sökt åtgärd uppfyller i och med ovanstående inte ÖP:s kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden.

Sökt åtgärd sprider ut sig i orörd natur där logisk avgränsning saknas, framförallt mot nordväst, nordost och sydost. Föreslagen placering öppnar därmed upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse ut i det nu oexploaterade landskapet och orörd natur, istället för att bebyggelse hålls samman.

Föreslagen åtgärd placerad ute i ett oexploaterat landskap främjar inte en ändamålsenlig struktur eller estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och bygger inte vidare på områdets karaktär och mönster. Åtgärden tar inte hänsyn till landskapsbilden på platsen, natur- och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan, det kan inte ses som ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider därmed mot ÖP, 2 kap. 3 § (p 1,3.) och 2 kap. 6 § (p 1. och sista stycket) PBL.

Föreslagen placering är förlagd i område som är utpekad som värdefullt odlingslandskap. Kommunens naturvårds- och friluftslivsplan anger att inom område för värdefulla odlingslandskap ska det iaktas försiktighet med hänsyn till naturvärdena.

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
45 (58)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-11-10
Ansökan - 2025-10-03
Situationsplan - 2025-10-03
Ortofoto - 2025-10-25
Ortofoto - 2025-10-25
Svar på kommunikering – 2025-11-10

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 7 350 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 2025-10-25, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i skrivelse, se 2025-11-10. Synpunkterna föranleder ingen annan bedömning av bygglovenheten.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Fastighetsägare:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
46 (58)

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

2025-11-20
47 (58)

§ 269/2025

MOBN 2025-000633 - BOLLESTAD 3:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
48 (58)

§ 270/2025

MOBN 2024-000896 - BREDSTEN 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 271/2025

MOBN 2025-000701 - BREMNÄS 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på en cirka 1 500 kvadratmeter stor tomt utanför detaljplanlagt område. Ansökan redogör enbart för lokalisering och huvudbyggnadens placering.

Platsen ligger cirka 4 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 18 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 120 meter. Inga kända fornlämningar finns i närheten.

Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB) och gränsar direkt till inventerad jordbruksmark. Den inventerade jordbruksmarken är inventerad som åkermark enligt rapporten "*Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020*" (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20), inom området Lycke, Ranneberg som är utpekad som värdefulla odlingslandskap i bevarandeplan för odlingslandskapet.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som genom platsbesök och granskning av historiska flygfoton gjort bedömningen att cirka halva den planerade tomten utgör brukningsvärd jordbruksmark i form av betesmark, och att förhandsbesked inte bör beviljas.

Enligt Miljöenheten har marken brukats som betesmark under minst tjugo års tid och används fortfarande som sådan. Den andra halvan av tomten består av berg i dagen, buskar, låga träd och sly, och bedöms ha varit obrukad sedan före år 1995. Miljöenheten framhåller att betesmarken i anslutning till berg och orörd natur bidrar till att bevara biologisk mångfald, då dessa miljöer gynnar insekter, smådjur och fåglar. Miljöenheten har även konstaterat att det sydöst om planerad tomt finns en rödlistad art, kamomillkulla.

Bygglovenheten har inte begärt in remissvar från andra berörda remissinstanser, inga grannar har getts tillfälle att yttra sig eller kompletterande uppgifter begärts in, då det bedöms föreligga hinder för byggnation.

Den föreslagna placeringen av byggnaden är inte direkt belägen på åkermark, men bedöms med stor sannolikhet påverka värdefull jordbruksmark och betesmark. Området norr, väster och söder om den planerade tomten är klassat som jordbruksmark i form av åkermark. Bygglovenheten gör bedömningen att det inte finns tillräckligt med utrymme på platsen för att genomföra åtgärden utan att jordbruksmark tas i anspråk, med hänsyn till nödvändiga markarbeten, framtida kompletteringsåtgärder inom tomtens gränser. Den sökta åtgärden bedöms därmed ta skyddsvärd jordbruksmark i anspråk, vilket strider mot översiktsplanens riktlinjer om att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse.

I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra ett bostadshus samt eventuella framtida komplementbyggnader på aktuell plats, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Vidare präglas landsbygden av randbebyggelse, där byggnader placeras i gränsen mellan öppet landskap och berg eller skog. Den befintliga bebyggelsen i Bremnäs följer detta mönster, med hus placerade längs vägen och vid foten av bergsområden. Den föreslagna tomten är belägen på ett öppet åkermarksområde utan tydlig avgränsning mot väster och söder, och dess form avviker från

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
50 (58)

den befintliga strukturen. Åtgärden, som är placerad ute i jordbrukslandskap, främjar inte en estetiskt tilltalande utformning och tar inte hänsyn till landsbygdens karaktär, landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen samt 2 kap. 3 § (p 1.) och 2 kap. 6 § (p 1.) PBL.

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

Beslutsunderlag

Ansökan - 2025-10-03
Situationsplan - Djurhållning - 2025-10-03
Situationsplan - 2025-10-03
Intyg Lycke-Bremnäs VA ek. fören. - 2025-10-03
Intyg - 2025-10-03
Översiktskarta, Inventering jordbruksmark, Upprättad av Bygglovenheten - 2025-10-20
Remissvar Miljöenheten - 2025-10-22
Kommunicering – 2025-10-23
Svar på kommunikering – 2025-11-06
Tjänsteskrivelse - 2025-11-06

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 9 408 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 23 oktober 2025, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse den 06 november 2025. De framförda synpunkterna förändrar inte Bygglovenhetens bedömning.

Expedieras till:

Fastighetsägare:



Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
51 (58)

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

2025-11-20
52 (58)

§ 272/2025

MOBN 2025-000629 - MARSTRAND 96:4 - Bygglov för uppförande av plank

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
53 (58)

§ 273/2025

MOBN 2025-000548 - HÖG 2:7 - Bygglov för ändrad användning till stall

Beslutet justeras omedelbart och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
54 (58)

§ 274/2025

Intern kontrollrapport MOBN 2025 (Dnr MOBN2025/0079)

Sammanfattning

Alla granskningar är genomförda enligt den beslutade interna kontrollplanen.

Vid kontroll av statistik över överklagade beslut är målet uppfyllt om att 80 % av beslut ska hålla sig vid prövning i överinstans.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollrapport MOBN 2025

Bilaga Intern kontrollrapport 2025 MOBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner de genomförda interna kontrollerna

Expedieras till: Håkan Hambeson

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
55 (58)

§ 275/2025

Information om stadsarkitektens roll i kommunen

Ärendet utgår.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
56 (58)

§ 276/2025

Genomgång av bygglovs delegationsordning

Niklas Lundstedt, samhällsbyggnadsjurist och Nanna Starast, tf enhetschef bygglov informerar om:

- Huvudreglerna kring delegation
- Delegationsordningen – PBL Del 3

Miljö- och byggnadsnämnden går igenom delegationsordningen samt för en dialog om den med tjänstepersonerna.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 277/2025

MOBN 2025-000677 - ARÖD 4:127 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt garage med drygt 16 kvm. Tillbyggnadens placering och utformning innebär att garaget byggs samman med intilliggande förrådsutrymme (sannolik öppenarea idag, OPA, 12 kvm) och bostadshuset.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men omfattas av områdesbestämmelser Kode 292, vilka fick laga kraft 2001. Bestämmelserna innebär bland annat att det på varje tomt endast får finnas en huvudbyggnad. Dess byggnadsarea (BYA) får inte överstiga 100 kvm och högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 m. Uthus får uppföras med högst 35 kvm BYA och högsta tillåtna byggnadshöjd är 2,5 m. Ytbegränsningarna gäller inte befintliga byggnader vars byggnadsarea vid tidpunkten för beslutet om områdesbestämmelser överstiger ovan angivna storlek och som förstörts av brand eller annan olyckshändelse.

Av områdesbestämmelserna framgår också takvinkel inte får överstiga 30 grader. Tomt får inte ges mindre storlek än 1200 kvm. Byggnader bör ges en diskret färgsättning.

Ritningar för bostadshuset har inte lämnats in. Bygglovenheten saknar uppgift om när carport byggts om till garage.

Avstånd mellantillbyggnad och tomtgräns i norr anges till 0,4 m.

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

Bygglov för bostadshus och carport beviljades 2004 (§263/2004) och byggnaderna var således inte befintliga när områdesbestämmelserna för området antogs. Bestämmelser om maximal byggnadsarea ska därför tillämpas.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende bygg rätt. Enligt bygglovhandlingarna från 2004 uppgår bostadshuset till 110 kvm BYA och carporten, som senare byggts om till garage uppgår till 40 kvm BYA. Maximal byggnadsarea överskreds därmed redan vid uppförandet, både för bostadshuset och för carporten.

Föreslagen åtgärd innebär att garage och bostadshus byggs samman. Befintligt förråd byggs också in. Bostadshusets totala yta skulle därmed öka med ytterligare 64,83 kvm, från 110 kvm BYA till 174,83 kvm BYA. En sådan avvikelse kan inte betraktas som en liten avvikelse. Bygglovenheten har inte tagit ställning till den föreslagna tillbyggnadens placering i förhållande till väg/gemensamhetsanläggning eller utformning i övrigt.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-11-14
Utdrag från baskarta - 2025-09-25
Fasadritning med marklinjer - 2025-09-25
Plan- och sektionsritning - 2025-09-25
Ansökan - 2025-09-25

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-11-20
58 (58)

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 4 000 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.

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-10-07, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

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