

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-12-11

Sida

1 (43)

Plats och tid Stadshuset, plan 2 inlandsrummet klockan 09:30-15:35

Beslutande	Charlotta Windeman (M)	Ordförande
	Mats Frisell (S)	1:e vice ordförande
	Claes Andersson (L)	2:e vice ordförande
	Susanne Jönsson (S)	
	Kenneth Frii (C)	§§ 278-283
	Henry Larsson (V)	§§ 283-299

Ersättare	Alexander Gustafson (M)	
	Jim Lundgren (SD)	§§ 278-290
	Louise Nilsson (M)	
	Henry Larsson (V)	§§ 278- 283
	Tomas Emanuelsson (S)	§§ 278-291
	Kenneth Frii (C)	§§ 288- 299

Sekreterare

Paragraf 278-299

Carl Gustafsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande	Kenneth Frii (C)	§§ 284-287
	Tomas Emanuelsson (S)	§§ 292-299
	Jim Lundgren (SD)	§§ 291-299

Övriga deltagare	Moa Stensson	Samhällsbyggnad §§ 278-299
	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 278-299
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 278-299
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 278-281
	Cecilia Lyven	Samhällsbyggnad §§ 279-282
	Jennifer Ivåker	Samhällsbyggnad §§ 279-282
	Jannie Alfredsson	Samhällsbyggnad §§ 281-282

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2025-12-11
-------	---------------------------	-------------------	------------

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

2025-12-11
2 (43)

Magnus Abrahamsson	Samhällsbyggnad §§ 281
Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 282
Ingrid Fjordhult	Samhällsbyggnad §§ 282, 292-295, 298
Dag Svensson	Samhällsbyggnad §§ 284
Josefine Amnesten	Samhällsbyggnad §§ 284- 286
Kajsa Ignberg	Samhällsbyggnad §§ 286-287
Linnéa Seevers	Samhällsbyggnad §§ 286-288
Marit lorenzen	Samhällsbyggnad §§ 286-289
Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 289-291
Beata Lindqvist	Samhällsbyggnad §§ 292-294
Åsa Johansson	Samhällsbyggnad §§ 298
Mirsad Radoncic	Samhällsbyggnad §§ 298
Jesper Hassellöv	Samhällsbyggnad §§ 298-299
Emelie Wallenås	Samhällsbyggnad §§ 281

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2025-12-11

3 (43)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan om jäv under sammanträdet	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026–2028 (Dnr MOBN2025/0094)	10
Beslut om hantering av rivningsavfall - Tjuvkil 4:5 (Dnr MOBN2025/0093)	12
Tillsynsplan för Miljöenheten 2026 (Dnr MOBN2025/0089)	15
Kärna 67:14 - Beslut om miljöstraffavgift (Dnr MOBN2025/0090)	16
MOBN 2025-000761 - ROLLSBO 3:9 - Bygglov för nybyggnad av upplag (energilagrar) (Dnr MOBN2025/0088)	18
MOBN 2025-000753 - BREMNÄS 4:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0088)	21
MOBN 2025-000765 - SJÖHED 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus (Dnr MOBN2025/0088)	24
MOBN 2025-000708 - MARSTRAND 5:1 - Tidsbegränsat lov för uppställning av 5 träbåtar (Dnr MOBN2025/0088)	25
MOBN 2025-000686 - MARSTRAND 79:9 - Bygglov för rökkanal med ändring av fasad i komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0088)	28
MOBN 2025-000631 - MARSTRAND 79:6 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus (Dnr MOBN2025/0088)	31
MOBN 2025-000605 KASTELLEGRÅDEN 1:380 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader (Dnr MOBN2025/0088)	35
MOBN 2025-000451 - MARSTRAND 6:7 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad (Dnr MOBN2025/0088)	39
Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2025/0092)	40
Intern kontrollplan 2026 MOBN (Dnr MOBN2025/0087)	41
Information om stadsarkitektens roll	42
Information om naturvårds- och friluftslivsplan	43

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
4 (43)

§ 278/2025

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

2025-12-11
5 (43)

§ 279/2025

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärende:

- MOBN 2025-000765 - SJÖHED 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

Dagordningen fastställs

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
6 (43)

§ 280/2025

Anmälan om jäv under sammanträdet

Ingen anmälan om jäv under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
7 (43)

§ 281/2025

Information från verksamheten

Sara Zanders, miljöinspektör, informerar om:

- Kodedeponin
- Information om pågående massärenden

Nanna Starast, tf enhetschef bygglov informerar om:

- Ny förändring av plan och bygglagen och byggförfordningen.
- Pågående rekrytering
- Domstolsförhandling
- Information om förbud på Fars hats
- Kronofogden

Emelie Wallenås, miljöinspektör informerar om:

- Avloppsärenda
- Bakgrund
- Länsstyrelsens beslut
- Förslag till väg framåt
- Kommunikering

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 282/2025

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö:

- M-2025-1326 2025-11-10 KOVIKSHAMN 2:22 Delegationsbeslut tillstånd.
Punkt i delegationsordningen: 2.1.7.2
- MOBN-M-2025-1540 2025-11-10 SLOTTSTRÄDGÅRDEN 5 Delegationsbeslut timavgift
Punkt i delegationsordningen: 2.1.12.1
- M-2025-1485 2025-11-03 Ödsmål 2:58 Delegationsbeslut tillstånd
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.7

Bygg:

- MOBN 2025-000526- D 2025- 001086 2025-11-10 Beslut Beviljas Delegation 2025-07-17 -
Bygglov för tillbyggnad av LSS-boende
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.11, 3.1.3.2
- MOBN 2025-000559 D 2025- 001157 2025-11-11 -Beslut slutbesked Tidsbegränsat lov för
försäljningsbod
Punkt i delegationsordningen: 3.1.3.11
- MOBN 2025-000579 D 2025- 001167 2025-11-20 – Beslut bygglov för nybyggnad av mur/plank
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
9 (43)

§ 283/2025

Beslut från annan myndighet

Verksamheten har inga nya beslut från annan myndighet att rapportera under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 284/2025

Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026–2028 (Dnr MOBN2025/0094)

Sammanfattning

Kontrollplanen är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Kraven finns bland annat i förordning (EU) 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel.

Miljö- och byggnadsnämnden är den behöriga myndigheten för kontroll utifrån livsmedelslagstiftningen. Nämnden ansvarar för att effektiv och ändamålsenlig kontroll utförs på de anläggningar, för vilka kommuner är kontrollansvarig enligt 23 och 25 §§ livsmedelsförordningen (2006:813), och som är lokaliserade inom kommunens gränser.

Livsmedelslagstiftningen inom nämndens ansvarsområde innefattar cirka 200 olika EU-direktiv, förordningar, lagar och föreskrifter. Betydande arbetsuppgifter inom kontrollen är att genomföra revision, inspektion och provtagning, handlägga ärenden såsom registrering, riskklassning och utreda misstanke om matförgiftning och klagomål, årligen rapportera uppgifter till livsmedelsverket samt fatta beslut i fråga om sanktioner och avgifter.

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kontrollen av cirka 430 livsmedelsanläggningar. Anläggningarna består av bland annat livsmedelsbutiker, restauranger och gatukök samt kommunens kök inom skola och omsorg samt dricksvattenproduktion.

Kontrollplanen har gemensamt arbetats fram av livsmedelskontrollen inom SOLTAKÖ (Stenungsund, Orust, Lilla Edet (Trollhättan), Tjörn, Ale, Kungälv och Öckerö). Däremot har anpassningar gjort av respektive kommun, då det finns olika förutsättningar och behov. Kontrollplanen gäller för tre år men kommer att revideras vid behov.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås fastställa Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026–2028.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026–2028
Bilaga Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026-2028

Beslut

Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026–2028 fastställs.

Expedieras till:

Delges:

För kännedom till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
11 (43)

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län // Förvaltningsrätten i Göteborg// Mark- och Miljödomstolen i Vänersborg, 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

§ 285/2025

Beslut om hantering av rivningsavfall - Tjuvkil 4:5 (Dnr MOBN2025/0093)

Sammanfattning

Miljöenheten fick den 13 september 2024 in ett ärende gällande en riven ladugård på fastigheten Tjuvkil 4:5. Fastighetsägarens ombud meddelade att man avsåg transportera bort en del av avfallet, men att organiskt material, såsom trä, skulle grävas ner för kompostering på plats.

Den 14 maj 2025 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut om att rivningsavfallet från den rivna ladugården skulle sorteras och transporteras från fastigheten senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Senast 14 dagar efter transport skulle dokumentation över det borttransporterade avfallet lämnas till miljöenheten.

Vid ett uppföljande besök den 20 oktober 2025 noterade miljöenheten att en hel del avfall transporterats bort. Kvar fanns dock en större hög med metallskrot, ett par högar med blandat avfall samt en större mängd blandat avfall som plattats ut på fastigheten. Det blandade avfallet bestod till största del av trä, men även plast, glas, betong, tegel, isolering och enstaka bitar av eternitplattor. Ombudet framförde att metallskrotet kommer att hämtas av Skrotfrag men att de fortfarande anser att den bästa lösningen är att gräva ner det organiska avfallet så att det blir jord. Ska avfallet transporteras bort behövs några veckor till.

Miljöenheten gör bedömningen att nedgrävning av avfall är att betrakta som deponering. Det är inte tillåtet att deponera organiskt material. Avfallet ska sorteras och transporteras bort. Material som kan återanvändas får dock sorteras ut för återanvändning.

Fastighetsägaren har tidigare fått ett beslut utan vite, med en längre tidsfrist. Miljöenheten anser det rimligt att rivningsavfallet som finns kvar ska ha transporterats från fastigheten senast två månader efter att ett nytt beslut fattats, samt att beslutet förenas med ett vite om 200 000 kr. För att säkerställa att avfallet hanterats på ett korrekt sätt ska fastighetsägaren också inkomma med dokumentation över borttransporterat avfall. Krav på inlämnande av dokumentation förenas med ett vite om 10 000 kr för att säkerställa att avfallet hanterats på ett korrekt sätt.

Då fastighetsägaren via ombud uppgett att de helst vill gräva ner det organiska avfallet och då det vid besöket den 20 oktober framstod som att avfallet förberetts för att grävas ner eller täckas över anser miljöenheten det rimligt att beslutet ska gälla omedelbart, även om det överklagas.

Miljöenhetens förslag till beslut:

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED], ska genomföra följande:

1. Ombesörja att rivningsavfall från ladugården på fastigheten Tjuvkil 4:5 senast två månader efter att beslutet fattats sorteras i minst följande fraktioner om de är aktuella:
 - trä
 - mineral som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten
 - metall
 - glas
 - plast
 - gips
 - farligt avfall

Punkt 1 förenas med ett vite om 50 000 kr.

2. Ombesörja att rivningsavfallet från ladugården på fastigheten Tjuvkil 4:5 transporteras från fastigheten till godkänd mottagare senast två månader efter att beslutet fattats.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
13 (43)

Punkt 2 förenas med ett vite om 150 000 kr.

3. Senast 30 dagar efter att borttransport av avfallet slutförts skicka in dokumentation till miljöenheten. Dokumentationen ska för varje fraktion innehålla följande uppgifter:
 - Avfallsslag
 - Mängd
 - Datum för borttransport
 - Transportör
 - Mottagningsanläggning

Punkt 2 förenas med ett vite om 10 000 kr.

Beslutet gäller omedelbart, även om det överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Beslut om hantering av rivningsavfall - Tjuvkil 4:5
Bilaga Bilaga, bilder 2025-10-20

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED]
[REDACTED], ska genomföra följande:

1. Ombesörja att rivningsavfall från ladugården på fastigheten Tjuvkil 4:5 senast två månader efter att beslutet fattats sorteras i minst följande fraktioner om de är aktuella:
 - trä
 - mineral som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten
 - metall
 - glas
 - plast
 - gips
 - farligt avfall

Punkt 1 förenas med ett vite om 50 000 kr.

2. Ombesörja att rivningsavfallet från ladugården på fastigheten Tjuvkil 4:5 transporteras från fastigheten till godkänd mottagare senast två månader efter att beslutet fattats.

Punkt 2 förenas med ett vite om 150 000 kr.

3. Senast 30 dagar efter att borttransport av avfallet slutförts skicka in dokumentation till miljöenheten. Dokumentationen ska för varje fraktion innehålla följande uppgifter:
 - Avfallsslag
 - Mängd
 - Datum för borttransport
 - Transportör
 - Mottagningsanläggning

Punkt 2 förenas med ett vite om 10 000 kr.

Beslutet gäller omedelbart, även om det överklagas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
14 (43)

Klicka eller tryck här för att ange text.

Delges:

[REDACTED]

Tjänsteskrivelse och bilaga ska expedieras tillsammans med beslutet.

För kännedom till:

[REDACTED] Tjänsteskrivelse och bilaga ska expedieras tillsammans med beslutet.

[REDACTED] Tjänsteskrivelse och bilaga ska expedieras tillsammans med beslutet.

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
15 (43)

§ 286/2025

Tillsynsplan för Miljöenheten 2026 (Dnr MOBN2025/0089)

Sammanfattning

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell tillsynsplan för beslut i miljö- och byggnadsnämnden.

Tillsynsplanen innehåller planerade aktiviteter utifrån nämndens uppdrag, nationella mål och befintliga resurser. Prioriteringarna är gjorda för att tillgängliga resurserna ska användas så effektivt som möjligt.

En samlad översikt av behovet i förhållande till resurstillgång visar på ett resursunderskott motsvarande ca 7,7 tjänster. Resursbristen innebär att en prioritering görs där vissa områden får mindre tillsyn än vad det egentligen finns behov av. De tillsynsområden som prioriterats ned är miljöskydd, förorenade områden, hälsoskydd, små avlopp och skyddade områden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tillsynsplan för Miljöenheten 2026
Bilaga Tillsynsplan 2026

Beslut

Tillsynsplan för 2026 antas.

Expedieras till:

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 287/2025

Kärna 67:14 - Beslut om miljö sanktionsavgift (Dnr MOBN2025/0090)

Sammanfattning

Miljöenheten har granskat den Enkät – miljötillsyn åkerier som Lycke [REDACTED] [REDACTED] I samband med detta har utdrag ur avfallsregistret gjorts, vilket visar på att företaget 3 gånger det senaste året missat att rapportera sina transporter till Naturvårdsverket i tid.

Enligt 11 kap 8b § i förordning (2012:259) om miljö sanktionsavgifter ska en överträdelse av 6 kap. 11 § avfallsförordningen (2020:614) förenas med en miljö sanktionsavgift om 5 000 kronor. Överträdelsen gäller om verksamhetsutövaren inte har lämnat in eller är försenad med att lämna uppgifter till Naturvårdsverket. Uppgifterna ska innehålla anteckningar utifrån 6 kap. 1-5 §§ samma förordning.

I detta fall bedömer vi att överträdelser gjorts vid 3 tillfällen under perioden 2024-10-27 till 2025-10-26. Tidigare dom har fastställt att det är skäligt att besluta om miljö sanktionsavgift för förseningar efter de 2 arbetsdagarna verksamheten har på sig att registrera till Naturvårdsverket. 3 överträdelser motsvarar 15 000 kr.

Nämnden föreslås besluta att [REDACTED] ska betala en miljö sanktionsavgift om totalt 15 000 kr för att inte ha rapporterat transport av farligt avfall i tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kärna 67:14 - Beslut om miljö sanktionsavgift

Beslut

[REDACTED] organisationsnummer [REDACTED] ska betala en miljö sanktionsavgift om 15 000 kronor för att inte ha rapporterat transport av farligt avfall i tid till Naturvårdsverket vid 3 tillfällen under perioden 2024-10-27 till 2025-10-26.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsuppmaning och ska ske senast 30 dagar efter det att beslutet delgivits.

Jim Lundgren (SD) lämnar anteckning till protokollet.

Delges:

[REDACTED]
(Tjänsteskrivelse och bilaga ska expedieras tillsammans med beslutet)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
17 (43)

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

§ 288/2025

MOBN 2025-000761 - ROLLSBO 3:9 - Bygglov för nybyggnad av upplag (energilager)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av upplag för energilager i anslutning till Kungälv Energis transformatorstation och två befintliga ställverk. Upplaget omfattar cirka 1,3 hektar och förutsätter avverkning av skog inom projektområdet. En buffertzon om cirka 10 meter avses lämnas i ytterkanterna, medan en grusad yta om cirka 0,9 hektar anläggs för energilagret. Området ska inhägnas och innehålla battericontainrar, transformatorer samt containrar för ställverk, kontrollrum och förråd. En battericontainer uppgår till cirka 15 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA), medan en teknikcontainer (för bland annat leverans och reservdelar) uppgår till cirka 29 kvm BYA och BTA. Containrarna ska utformas i plåt, information om kulör saknas.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom område för fördjupad översiktsplan för Ytterby ((FÖP Ytterby). FÖP anger att aktuellt område, Norra Tungeberget, ska utgöra natur- och rekreationsområde och att ny bebyggelse som inte är kopplad till natur- och friluftsliv ska undvikas. Området fungerar som buffertzon mellan Rollsbo industriområde och Ytterby och har i översiktsplanen pekats ut som natur- och friluftsområde. FÖP framhåller att området inte är prioriterat för exploatering i nuläget, men kan få betydelse som besöksmål vid framtida utveckling. Vidare anges att området är förhållandevis otillgängligt, dels p.g.a. brant topografi, dels på grund av Marstrandsvägen och järnvägen som avskiljer det från Ytterby.

Geotekniska undersökningar visar att området har risk för ras och blockutfall samt skred i finkorniga jordarter. Inga inventerade fornlämningar finns i direkt anslutning till det planerade upplaget, men kulturhistoriska lämningar förekommer i närområdet i form av en boplat (L1960:5219) samt ett röse (L1967:4972).

Eftersom Bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts. Inga kompletteringar har begärts in, då det föreligger hinder för byggnation.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden avviker från FÖP Ytterby. Att placera anläggningen inom området bedöms medföra en ny bebyggelsestruktur som riskerar att öppna upp för ytterligare exploatering av det oexploaterade skogsområdet. FÖP anger att skogsområdet kan komma att få en större betydelse som besöksmål i framtiden. Den föreslagna åtgärden bedöms sakna tydlig avgränsning, vilket riskerar att främja en oönskad bebyggelseutveckling där bebyggelse sprids ut i orörd natur istället för att hållas samman. Åtgärden bedöms därmed inte ta hänsyn till intresset av en god helhetsverkan, inte främja en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § (p 1 och sista stycket) PBL.

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

Platsen ligger inom FÖP Ytterby där det råder en stor efterfrågan på området för bebyggande. Bygglovenheten bedömer därför att detaljplanläggning bör föregå eventuell etablering av upplag för energilager. Huruvida den aktuella platsen, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, är från allmän synpunkt mest lämpad för ändamålet energilager bedöms enbart kunna framgå genom prövning med detaljplan. Här kommer frågor om naturvärden, buller, risk med ras m.m. att utredas. Det allmänna intresset av att i ett sammanhang kunna pröva frågan om platsens och områdets lämplighet för ytterligare ny bebyggelse överväger det enskilda intresset av etableringen utan det dröjsmål som en detaljplanläggning skulle innebära, enligt 2 kap. 1 PBL. Krav på detaljplan ställs därmed för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (p 4a) PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
19 (43)

Beslutsunderlag

Situationsplan - 2025-10-31
Plan-, fasad-, sektionsritning - 2025-10-31
Plan-, fasad-, sektionsritning - 2025-10-31
Ansökan - 2025-10-31
Fullmakt - 2025-11-07
Samrådsunderlag - 2025-11-14
Översiktskarta - 2025-11-14
Fältinventering NVI - 2025-11-14
PM Förstudie NVI - 2025-11-14
Skrivelse - 2025-11-14
Kommunicering – 2025-11-26
Tjänsteskrivelse - 2025-11-26
Svar på kommunikering – 2025-12-08

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § PBL. Krav på detaljplan ställs för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § (p 4a) PBL.

Avgift

Totalsumma: 5 000 kr

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 26 november 2025, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har kommit in via en skrivelse den 08 december 2025, se svar på kommunikering. De framförda synpunkterna förändrar inte Bygglövenhetens bedömning.

Expedieras till:

Fastighetsägare:

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
20 (43)

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

§ 289/2025

MOBN 2025-000753 - BREMNÄS 4:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. I ansökan anges kommunalt VA. Platsen ligger inom område av riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område med riskzon för salt i grundvatten, tämligen hög risk och hög risk.

Föreslagen tomt ligger inom inventerad jordbruksmark (åker) och angränsar i nordväst och nordost till inventerad jordbruksmark (bete) enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20).

I sydost finns en bebyggd fastighet, i sydväst finns en mindre väg och därefter inventerad jordbruksmark. Område med möjlig fornlämning finns direkt angränsande sökt plats i nordost och fornlämningar finns knappt 300 m mot nordost. Sveriges geologiska undersöknings karttjänst (SGU) anger att det är postglacial lera med skattat jorddjup 1-3 m på föreslagen tomt och vid angränsande område i nordost är det postglacial sand. En flödesväg går genom föreslagen tomt. Angränsande i nordväst finns område där stabilitetskartering utförts av Flygfältsbyrån 2001. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är drygt 1 km.

En liknande ansökan om förhandsbesked på platsen inkom den 2016-08-15. Ansökan återtog och därmed avskrevs ärendet den 2016-11-02.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in eventuella kompletteringar så som t ex husplacering, tillfartsväg med mera då hinder för byggnation föreligger.

Sökt tomt ligger i anslutning till annan bebyggelse mot sydost samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet med hus på rad längs väg. Däremot finns andra hinder i ansökan. 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 detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Sökt åtgärd tar inventerad jordbruksmark 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 § plan- och bygglagen (PBL) genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 §§ MB och 2 kap. 3 § (p. 3) PBL.

I Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-04-01 (Mål nr. 2015-P 4087) konstateras att en ansökan om förhandsbesked för ett enda enbostadshus inte kan utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § Miljöbalken. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara åkermark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt.

Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Åtgärden strider mot kommunens översiktsplan samt 2 kap. 2 § PBL, följt av 3 kap. 4 § MB och 2 kap. 3 § p. 3 PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
22 (43)

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 - 2025-11-22
Situationsplan - Djurhållning - 2025-10-27
Ansökan - 2025-10-27
Ortofoto - 2025-11-11
Svar på kommunikering - 2025-11-20

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.3 § PBL, 2 kap. 4 § 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 2025-11-11, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-11-20. Bygglovenheten kvarstår i gjord bedömning.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]
Fastighetsägare: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
23 (43)

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

2025-12-11
24 (43)

§ 290/2025

MOBN 2025-000765 - SJÖHED 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 291/2025

MOBN 2025-000708 - MARSTRAND 5:1 - Tidsbegränsat lov för uppställning av 5 träbåtar

Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tillstånd för befintlig utställning av träbåtar samt att täcka över båtarna för skydd vid väderförhållanden under vintern. Sökanden har inte preciserat tidsperiod för tidsbegränsat bygglov, men uppger att båtarna avses täckas över under vintersäsongen

I ansökan anges att åtgärden avser ändring och underhåll av en särskild bevarandevärd byggnad. Med särskild bevarandevärd byggnad bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att sökande avser den åtgärd som tidigare har beviljats ett tidsbegränsat bygglov. Den sökta åtgärden är inte och kan inte anses vara en sådan bevarandevärd byggnad såsom det avses i Plan- och bygglagen, utan kan omfattas av skydd enligt annan lagstiftning.

Ansökan avser därmed förlängning av ett tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov från 2025-06-05 till 2025-10-31 för upplag i form av utställning av 5 båtar vilket hanterades i ärende MOBN 2025-000279. Slutbesked har inte meddelats i ärende MOBN 2025-000279.

Båtarna ägs enligt sökandes uppgifter av Bohusläns Museum och förvaltats av [REDACTED]. Sökande i ärendet har begärt att en annan huvudman/sökande ska utses i ärendet, en sådan ändring kan göras först när en behörig part medger ändringen. En sådan har inte inkommit i ärendet.

Ursprungliga ansökan avsåg tidsbegränsat bygglov för att möjliggöra en utställning av båtar under sommaren som allmänhet kunde ta del av. Den åtgärd som ansökan nu avser bedöms vara liknande som har beviljats, med tillägget att man avser sätta båtarna i vinterförvar. Detta skulle även resultera i att utställningen inte längre är tillgänglig för allmänhet att ta del av och ett av skälen som användes i ursprungsärendet för att medge tidsbegränsat bygglov försvinner.

Ansökan bedöms därmed avse ett tidsbegränsat bygglov för vinterförvaring av båtar på allmän plats. Ansökan avser samma område om 18 * 10 m där fem äldre träbåtar är uppställda.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara park eller plantering.

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

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömning om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en tidsbegränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återställa platsen framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15).

Som framgår av ovan krävs för att tidsbegränsat bygglov ska medges att det finns ett behov och att detta behov ska vara tillfälligt samt att det finns en konkret plan för framtiden.

Även om omständigheterna i detta ärende är unika avseende att en förening söker bygglov för båtar som tillhör Bohusläns museum och som i sin tur har placerats på kommunal mark, så är det [REDACTED] som ska anses vara sökande i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare bedömt att en utställning med båtar som är tillgänglig för allmänhet kunde beviljas som ett tidsbegränsat bygglov för upplag, vilket även har skett i ärende MOBN 2025-000279. Detta tidsbegränsade bygglovets gällandetid upphörde 2025-10-31.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att aktuell ansökan avseende upplag för vinterförvaring inte kan anses vara ett varsamt tillägg i den kulturmiljön som platsen och omgivningen omfattas av i

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
26 (43)

detaljplan som omfattar höga bevarandevärden om vinterförvaring av båtar skulle tillåtas på Kungsplan. Förvaltningen bedömer snarare att den redan utförda åtgärden riskerar att permanentas då sökande inte har redovisat hur deras behov av långsiktig placering ska lösas.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökande inte har redovisat att det finns ett behov för den sökta åtgärden som motiverar att man medger en förlängning av det tidigare medgivna tidsbegränsade bygglov. Platsen ska därmed återställas.

Sökande har i sitt svar på kommunikering inkommit med många synpunkter avseende varför åtgärd ska beviljas, förvaltningen har gått igenom skrivelsen och bilagor.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser Miljö- och Byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för tidsbegränsat bygglov i 9 kap. 33 § PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås

Eftersom Miljö- och byggnadsnämnden föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-12-09
Sammanställning e-tjänster – 2025-12-09
Handling Brev från Sjöhistoriska museet Stockholm – 2025-12-09
Handling Yttrande från Båthistoriska Riksförbundet – 2025-12-09
Teknisk beskrivning - 2025-10-08
Ritningar befintligt utseende - 2025-10-08
Sektionsritning - 2025-10-08
Planritning - 2025-10-08
Situationsplan - 2025-10-08
Ansökan - 2025-10-08
Foto båtutställning 20251116 - 2025-11-19
Foto på byggnadsställning med övertäckande presenning 20251116 - 2025-11-19
Foto byggbarack och övertäckning 20251116 - 2025-11-19
Foto på 2 sopcontainers 20251116 - 2025-11-19
Bilaga kopia på email från Bohusläns museum den 3 oktober 2025 - 2025-11-19
Foto över Marstrand 5:1 20251116 - 2025-11-19
Bilaga Marstrand 5:1 - 2025-11-19
Bilaga Undertecknad skrivelse till stöd för båtutställningen - 2025-11-19
Bilaga Tidningen Veteranbåten 3 2025, s.28-31 - 2025-11-19
Svar på kommunikering - 2025-11-19

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 33 § 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 2025-11-10, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-11-19.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
27 (43)

Delges till (förenklad delgivning): Sökande: [REDACTED]
Fastighetsägare: Kungälv's Kommun

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

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv's 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'S
KOMMUN



Justeras sign

§ 292/2025

MOBN 2025-000686 - MARSTRAND 79:9 - Bygglov för rökkanal med ändring av fasad i komplementbyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser fasadändring i form av en 2,5 meter hög rökkanal som placeras på komplementbyggnad.

Byggnaden uppfördes i början av 2000-talet och ersatte ett äldre gårdshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken, MB, och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts. Sökande har inkommit med svar på kommunikering där de bland annat skriver att tomten helt saknar insyn och att skorstenens utformning har justerats från rund till fyrkantig för att stämma in i miljön på bästa sätt. De bifogar även ett fotomontage på sökt åtgärd.

Detaljplan Marstrand 878 har som syfte att fungera som bevarandeplan och innebär att bebyggelsens volymer bibehålls för framtiden.

Bygglovenheten bedömer att rökkanalens höjd (2,5 m) inte är proportionerlig i förhållande till komplementbyggnaden. Åtgärden bedöms därför inte uppfylla Plan- och bygglagens krav på god form-, färg, och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § Plan- och bygglag (SFS 2010:900). Den föreslagna åtgärden innebär en negativ påverkan på upplevelsen av byggnaden och åtgärden kan inte betraktas som lämplig.

Bygglovenheten bedömer att ändringen inte är att betrakta som varsam eftersom den inte tar till vara på byggnadens karaktärsdrag, enligt 8 kap. 17 § PBL. Den föreslagna utformningen bedöms inte som lämplig med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, och inte heller respekterar och tillvaratar befintliga karaktärsdrag (2 kap. 6 § PBL). Åtgärden kan inte heller tillåtas då bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom åtgärden inte kan betraktas som ett varsamt tillägg. Befintliga karaktärsdrag anses heller inte respekteras och tillvaratas.

Utöver ovanstående ser Bygglovenheten svårigheter att beträda skorsten för utförande av sotning.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
29 (43)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-12-09
Ansökan - 2025-09-27
Situationsplan - 2025-11-05
Situationsplan - 2025-11-05
Plan-, fasad-, sektionsritning - 2025-11-05
Sammanställning e-tjänst - 2025-11-05
Svar på kommunikering, foto – 2025-12-01
Svar på kommunikering – 2025-12-01

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 3 000 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.

Kommunikering

Kommunikering har skickats 2025-11-25, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-12-01.

Expedieras till:

Fastighetsägare:

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Hur du överklagar

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

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

2025-12-11
30 (43)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 293/2025

MOBN 2025-000631 - MARSTRAND 79:6 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av fritidshus på fastighet Marstrand 79:6, belägen i södra delen av Marstrand.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2024-08-29 bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus för samma byggnad (dnr. MOBN 2024-000514, beslutsnummer § 182/2024). Vid slutbesiktning framkom att avsteg från bygglovet skett, bl.a. gällande tillgänglighet, och att slutbesked inte kunde beviljas. Sökande har därför inkommit med ansökan om liknande åtgärd för fritidshus. Utöver angiven användning, har planlösningen samt dörr- och fönstersättning förändrats. Dessutom har en yttervägg/stenmur rivits.

Fastigheten, som är omringad av ett sex grannfastigheter, innehåller två byggnader med en innegård emellan. Huvudbyggnaden är placerad mot den södra fastighetsgränsen och tillhörande uthus mot den norra fastighetsgränsen.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktplockad mark inte får bebyggas. Byggrätten för aktuell fastighet är satt intill det fasadliv såsom byggnadernas utbredning var vid detaljplanens upprättande. Huvudbyggnadens byggnadshöjden får max uppgå till +7,42 m, beräknat från grundkartans nollpunkt (höjdsystem RH2000). Tak ska utformas som sadeltak och ha en lutning av lägst 30° och högst 35°. Takmaterialet ska vara rött oglaserat tegel, eller där så provas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

Fastigheten är belägen inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövården och ingår i en värdefull kulturmiljö enligt kommunens Kulturmiljöprogram. Riksintressen för kulturmiljövården ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. I inventeringen klassificeras huvudbyggnaden enligt följande: "om- och tillbyggnadsärenden bör hänföras till antikvarisk myndighet".

Föreslagna åtgärder är utförda. Den tidigare entrén om ca 2 kvm byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) har rivits och ersatt med en tillbyggnad med knappt 4 kvm byggnadsarea/ bruttoarea som ska ge plats för matplats. Tillbyggnaden är placerad delvis inom befintlig byggrätt; ca 1,5 kvm placeras inom den befintliga byggrätten och 2,5 kvm placeras utanför. Planlösningen förändras på flera sätt: entrédörr flyttas och ny entréhall inreds i annan del av byggnaden, badrum flyttas m.m.

Föreslagen ombyggnad innebär ändrad taklutning/takåsar. Den lägre byggnadskroppen får annan takutformning, så att byggnadshöjden på denna del ökar. Asymmetriskt brutet sadeltak ersätts med ett symmetriskt sadeltak, med 30 ° lutning. Befintligt taktäckningsmaterial (papp) ersätts med tvåkupiga tegelpannor. Taket på den högre byggnadskroppen förblir som idag; ett sadeltak med 38 ° lutning, täckt med tvåkupiga tegelpannor.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
32 (43)

Bygglovenheten bedömer att det är möjligt att genomföra föreslagen takhöjning på den västra, lägre byggnadskroppen. Varken höjning av takhöjd eller den nya tillbyggnaden medför utökad byggnadshöjd.

Dörr- och fönstersättningen förändras. Befintliga tvåluftsfönster utan spröjs ersätts med sexdelade tvåluftsfönster. Nya fönster ska vara sidohängda med genomgående spröjs. I söder sätts ett nytt fönster in, och det södra takfallet förses med ett takfönster.

Fasader föreslås även fortsättningsvis vara gula, men med fönsterfoder i lite ljusare gult och med gröna fönsterkarmar. Bygglovenheten ser positivt på att man vill sätta in sexdelade tvåluftsfönster. De föreslagna fönstren är dock större och fler än befintliga fönster.

Sökande har tidigare inkommit med en projektbeskrivning. Av denna framkommer att de inför projektering fört dialog med Bohusläns museum gällande förslaget. Bohusläns museum har i tidigare ärendet (MOBN 2024-000361) bekräftat att de har tillfrågats gällande utformningen av sökande och att de synpunkter de har lyfts fram stämmer överens med det förslag sökande tidigare har återgett i projektbeskrivningen (se rubriken 3. Ingångsvärden för gestaltningsförslag/ utlåtande Bohusläns Museum). Nu utförda åtgärder skiljer sig från det som framkommer av projektbeskrivningen, eftersom stenmur mot söder har rivits i sin helhet.

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

Sökande har inkommit med svar på kommunikering. Sökande redogör för sin syn på hanteringen av aktuellt ärende och ärendet (MOBN 2024-000514) som beviljades lov 2024-08-24.

Att sadeltak avviker från planbestämmelse gällande taklutning (38 ° istället för max 35 °) utgör inte ett hinder för prövning. Avvikelsen är sådan att den kan godtas som en liten avvikelse.

Ansökt åtgärd innebär att tillbyggnaden till övervägande del (64 %) placeras på punktprickad mark vilken enligt detaljplanebestämmelserna inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden är således planstridig. Att föreslagen tillbyggnad till övervägande del skulle hamna på mark som inte får bebyggas kan inte anses utgöra en liten avvikelse, även om det rör sig om en tillbyggnad med ett begränsat avtryck på mark.

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. Byggnaden utgör en viktig beståndsdel i upplevelsen av kvarterets gemensamma gård som är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bostadshuset är flyttad till platsen och har genomgått förändringar. Både bostadshuset och tillhörande uthuset har värden som bör bevaras. Eventuella ändringar måste därför ske med hänsyn till byggnadens karaktär. Bygglovenheten anser att förändringar av byggnaden bör ske med försiktighet.

Byggnaden har en avskalad utformning men enkla materialval. Den föreslagna fönstersättningen med ökad fönsterstorlek och tillkommande fönster tar inte hänsyn till byggnadens enkla och avskalade uttryck, utan innebär ett avsteg från rådande karaktär.

Av de reviderade handlingarna framgår att entrédörr har förskjutits i östlig riktning, vilket bryter byggnadens symmetri. Dörren placeras mittemellan den yngre och den äldre byggnadskroppen, vilket skapar en obalans och minskar de olika tidslagrens läsbarhet. Spegeldörrarnas bröstning, vilka tidigare imiterande fasadpanel, har ersatts med en annan utformning, vilket förstärker dörrpartiets avvikande utformning.

Bygglovenheten bedömer att höjning av taket på den lägre byggnadskroppen bör kunna ske utan att byggnadens karaktär påverkas negativt. Bygglovenheten bedömer dock att den föreslagna tillbyggnaden och den övergripande dörr- och fönstersättningen, innebär en negativ påverkan på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
33 (43)

byggnadens karaktär och inte kan anses uppfylla varsamhetskravet eller hänsynskravet, enligt 8 kap. 17 § PBL.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-12-09
Projektbeskrivning från ärende MOBN 2024-000361 - 2024-05-12
Epostmeddelande - 2025-09-14
Situationsplan - 2025-09-14
Fasadritning Söder - 2025-09-14
Sektionsritning - 2025-09-14
Fasadritning Öster - 2025-09-14
Fasadritning Väster - 2025-09-14
Planritning - 2025-09-14
Fasadritning Norr - 2025-09-14
Ansökan - 2025-09-14
Epostmeddelande Beskrivning av åtgärd - 2025-09-25
Ansökan s.3, underskriven - 2025-09-25
Epostmeddelande Bl. a. Info färgsättning och material dörrparti, norrsidan - 2025-10-22
Foto - 2025-10-22
Foto - 2025-10-22
Svar på kommunikering – 2025-12-08

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 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 2025-11-24, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-12-08.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
34 (43)

Expedieras till:

Fastighetsägare:

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Hur du överklagar

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

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

§ 294/2025

MOBN 2025-000605 KASTELLEGRÅDEN 1:380 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus i tre våningar samt komplementbyggnader med en total area på 3686 kvm byggnadsarea (BYA), 7607 kvm bruttoarea (BTA) samt 495 kvm öppenarea (OPA).

Flerbostadshuset består av tre husvolymmer med en överbyggd innergård i mitten, i form av ett växthus. Innergården utgör ca 1521 kvm BYA. Komplementbyggnaderna utgörs av ett gårdshus/gemensamhetslokal som är placerat inuti i växthuset och ett kombinerat miljöhus och cykelförråd.

När ansökan inkom hade fastighetsbildningen ännu inte skett för den fastighet som ansökan omfattar. Fastigheten har nu styckats av från Kastellegården 1:380 till Katedern 3.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 371. Bestämmelserna innebär bland annat att största byggnadsarea är 40 % av användningsområde inom fastigheten. Detta innebär en byggrätt på 5198 kvm BYA för Katedern 3. Användningen är Bostäder. Vidare är höjd på byggnadsverk reglerat genom att högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter, högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 10 meter och högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 m. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns.

Ärendet har remitterats till VA-teknik, Trafik Gata och Park, Renhållningen och Bohus Räddningstjänstförbund. Under pågående ansökan har dialog gällande gestaltningen förts med kommunens stadsarkitekt.

Vatten och avlopp ordnas kommunalt.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Genom ett varierat uttryck i fasad med skiffer kombinerat med röda träpartier invid balkongerna skapas ett flerbostadshus som tillräckligt väl smälter in i den lantliga karaktär som Ytterby har.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-12-01
Nybyggnadskarta - 2025-09-04
Sektionsritning C-C - 2025-09-04
Sektionsritning A-A, B-B - 2025-09-04
Planritning Hus C, Plan 12 - 2025-09-04
Planritning Hus C, Plan 11 - 2025-09-04
Planritning Hus C, Plan 10 - 2025-09-04
Planritning Hus B, Plan 12 - 2025-09-04
Planritning Hus B, Plan 11 - 2025-09-04
Planritning Hus B, Plan 10 - 2025-09-04
Planritning Hus A, Plan 12 - 2025-09-04
Planritning Hus A, Plan 11 - 2025-09-04
Planritning Hus A, Plan 10 - 2025-09-04
Planritning Tak - 2025-09-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
36 (43)

Planritning Plan 12, Översikt - 2025-09-04
Planritning Plan 11, Översikt - 2025-09-04
Planritning Plan 10, Översikt - 2025-09-04
Ansökan - 2025-09-04
Fullmakt - 2025-09-04
Epostmeddelande Information om Regelverk - 2025-09-05
Tillgänglighetsutlåtande - 2025-10-03
Planritning Hus D, plan 10 - 2025-10-03
Planritning Översiktsritning, plan 10 - 2025-10-03
Marksektionsritning - 2025-10-23
Marksektionsritning - 2025-10-23
Marksektionsritning - 2025-10-23
Fasadritning Gavelfasad, nordost - 2025-10-23
VA-uppgift, karta - 2025-10-23
Handling, Ytsammanställning - 2025-11-04
Fotomontage - 2025-11-11
Fotomontage - 2025-11-11
Fasadritning Komplementhus - 2025-11-14
Fasadritning Nordost, sydost - 2025-11-14
Fasadritning Sydväst, nordväst - 2025-11-14
Remissvar, Renhållningen – 2025-11-14
Remissvar, Trafik Gata och Park – 2025-11-17
Remissvar, VA-teknik – 2025-11-19
Situationsplan, 1:200, södra delen - 2025-11-21
Material- och kulörbeskrivning - 2025-11-21
Plan- och sektionsritning Komplementhus - 2025-11-21
Fasadritning Gårdsfasader C, D, E, F - 2025-11-21
Fasadritning Gårdsfasader A, B - 2025-11-21
Epostmeddelande, Bekräftelse fr TGP godkända handlingar – 2025-11-25
Parkeringsredovisning, MoP redovisning – 2025-11-25
Parkeringsredovisning – 2025-11-25
Parkeringsredovisning, Kompletterande redovisning beräkning av bil p-platser – 2025-11-24
Situationsplan, 1:200, norra delen - 2025-11-26
Situationsplan, 1:500 - 2025-11-26
Remissvar, Bohus Räddningstjänstsförbund – 2025-11-27

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Sörensson.

Sökande har begärt och fått ärendet prövat enligt BBR 30 och EKS 12 i enlighet med övergångsbestämmelserna till BFS 2024:5.

Avgift

Totalsumma: 113 210 kr

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
37 (43)

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: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [REDACTED]
VA-teknik, va-anslutning@kungalv.se

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

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

Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
38 (43)

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
39 (43)

§ 295/2025

MOBN 2025-000451 - MARSTRAND 6:7 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 296/2025

Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanfattning

Under hösten har omfattande ändringar skett i plan- och bygglagstiftningen och en ny tjänst inom Bygglovenheten har tillsatts. Bygglovenheten har därefter behov av justeringar i delegationsordningen. Föreslagna justeringar är primärt utefter förändringar i lagstiftningen och tillsättningen av personal och endast i begränsad utsträckning i delegationen. Samtidigt görs redaktionella förändringar.

Bygglovenheten föreslår att den reviderade delegationsordningen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-11-26

Miljö- och byggnadsnämndens reviderade delegationsordning 2025-11-26

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning 2025-09-25

Beslut

Reviderad delegationsordning antas.

Expedieras till: Nämndsekreterare

För kännedom till: Bygglovenheten, Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
41 (43)

§ 297/2025

Intern kontrollplan 2026 MOBN (Dnr MOBN2025/0087)

Sammanfattning

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. För att uppnå detta tas en intern kontrollplan för miljö- och byggnadsnämnden fram årligen. Syftet är bl a att minska risken för felaktiga eller ogiltiga beslut samt att säkerställa att handläggningstiderna hålls. Kontrollmoment bedöms bidra till ännu högre jämlikhet vid behandling av sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontrollplan 2026 MOBN
Bilaga Intern kontrollplan 2026

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Intern kontrollplan 2026.

Expedieras till: Håkan Hambeson

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
42 (43)

§ 298/2025

Information om stadsarkitektens roll

Åsa Johansson, Stadsarkitekt, informerar om:

- Tjänstens historik
- Arbetssätt, teori och praktik.
- Tjänstens utveckling över tid sedan 2018
- Arkitekturens tre komponenter
 - o Skönhet
 - o Hållbarhet
 - o Funktion
- PBL
- Arkitektur i Kungälv.
- Stadsarkitektens roll
 - o Huvuduppgift: tillse arkitektonisk kvalitet i hela kommunen.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
43 (43)

§ 299/2025

Information om naturvårds- och friluftslivsplan

Jesper Hassellöv, kommunekolog informerar om:

- Naturvårds- och friluftsplän
- 5 bilagor
- Friluftskarta till allmänheten
- Del 1 Natur och friluftsliv i Kungälv kommun
- Hänsynsnivåer
 - o Nivå 1
 - o Nivå 2
 - o Nivå 3
- Del 1 Natur i Kungälv kommun.
- Del 2 åtgärdsplan i Kungälv kommun
- Friluftskartan

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Anteckning Sverigedemokraterna

Jim Lundgren (SD), ersättare i Miljö- och byggnadsnämnden, anför att det är oskäligt att ta ut full miljöstraffsavgift vid en förstagångsförseelse och att beslutet inte utvisar om en prövning enligt 30 kap. 2 § miljöbalken har genomförts.

Han föreslår vidare att Miljö- och byggnadsnämnden skyndsamt tillskriver samtliga transportörer och verksamhetsutövare inom kommunen med tillstånd för transport av farligt avfall, alternativt kallar dessa till ett informationsmöte, i syfte att informera om vikten av att kraven enligt avfallsförordningen (2012:259) och (2020:614) efterlevs.