

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-12-11

Sida

1 (7)

Plats och tid Stadshuset, plan 2 inlandsrummet klockan 09:30-15:50

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 (7)

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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
3 (7)

Innehållsförteckning

MOBN 2025-000451 - MARSTRAND 6:7 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad 4

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 295/2025

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

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i tio år för nybyggnad av lagerbyggnad för förvaring av båtar samt samlastningslokal. Föreslagen byggnad uppgår till ca 1460 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA). Fasader ska vara av ljusgrå plåt och det mörkgrå sadeltaket täcks med plåt och förses med solceller. I projektbeskrivningen anges att byggnaden ska förses med solcellspaneler.

Sökande har i verksamhetsbeskrivning, insänd 2025-06-18, samt i förtydligande 2025-08-03, beskrivit behov av möjlighet till inomhusförvaring av båtar, samt behovet av kompletterande lagerlokal för samlastningen på Mjölkeken.

I avvecklingsplan insänd 2025-06-18, redogör de för vad som kommer ske om ny detaljplan för Södra Eriksberg inte genomförs/antas. I förtydligande 2025-08-03 beskrivs hur markytor kommer återställas.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 881. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas till parkering. Inom området råder speciella geotekniska förhållanden. Med anledning av detta regleras högsta tillåten markbelastning i detaljplanen (max 10 kN/kvm).

Ärendet har remitterats till Bohus Räddningstjänstförbund, VA-teknik, Miljöenheten, Trafik Gata Park samt Mark och Exploatering som inkommit med remissvar.

Bohus Räddningstjänstförbund skriver i sitt yttrande att de anser att brandskyddet och möjlighet till utrymning för personer i byggnaden behöver utredas vidare för att sedan presenteras i en brandskyddsbeskrivning eller ett Brand PM för hela byggnaden. Räddningstjänstförbundet önskar ta del av denna brandskyddsbeskrivning/Brand PM. Räddningstjänsten informerar även om att en släckvattenutredning kan komma att bli aktuell för att utreda möjlighet till omhändertagande av släckvatten, med hänsyn till den verksamhet som beskrivs i verksamhetsbeskrivningen.

VA-Teknik har inga invändningar mot sökt åtgärd. Platsen där lagerbyggnaden avses uppföras är belägen utanför verksamhetsområde för kommunala vattentjänster.

I remissvar daterat 2025-08-18 yttrade Miljöenheten att de inte ansåg att bygglov inte borde beviljas, med anledning av dagvattenhanteringen. Sökande har därefter reviderat förslag till dagvattenhantering. Miljöenheten anger i yttrande 2025-10-07, att de anser att bygglov kan beviljas under förutsättning att dagvattenhanteringen, främst takvatten, sker i enlighet med den tekniska beskrivningen daterad 2025-09-09. Utsläppspunkt ska utgöras av stenkista eller annan kontrollerad fördröjningslösning. Det är av vikt att inga markinstallationer utförs inom deponiområdet. Vidare påpekar Miljöenheten vikten av att tätskikt och ventilation installeras på ett sådant sätt att inträngning av deponigas i byggnaden förhindras, se yttrande

I remissvar daterat 2025-08-18 ger Miljöenheten även information om föroreningar på platsen, och begränsningar för verksamheten, se yttrande.

Mark och exploatering yttrar att de i egenskap av fastighetsägare, inte har invändningar mot det tidsbegränsade bygglovet. De informerar om att det finns ett arrende med avtalsnummer 1217-074-129 inom platsen intill vägen. Det befintliga arrendet behöver sägas upp om marken inte längre ska brukas. Mark och exploatering skriver att byggnaden inte är planenlig, då området utgörs av prickmark, är förorenat, översvämningskänsligt och har en ansträngd trafiksituation. Mark och exploatering skriver att "Även om verksamheten bedöms vara okänslig för dessa förhållanden bör

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
5 (7)

dessas faktorer beaktas", se yttrande. Även framtida planförfarande, områdesutvecklingens komplexitet och vikten av hänsyn till kulturvärden berörs i yttrandet.

Trafik Gata Park anser att den föreslagna placeringen av byggnaden är olämplig, bl.a. eftersom parkeringens kapacitet påverkas negativt, särskilt under högsäsong och vid evenemang. Ytan är klassad som prickmark och bör, i enlighet med gällande detaljplan, snarare återställas till parkering än att tillåta ny byggnation. Trafik Gata park skriver att förslaget innebär stor negativ påverkan på parkeringssituationen. Vidare anger de bl.a. att de ser en risk att antalet parkeringsplatser i närområdet på sikt kommer att minska, vilket stärker behovet av att behålla befintliga platser på Mjölkekilen, se yttrande.

Eftersom bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar hörts.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användning. I detaljplanen anges att området ska nyttjas till parkering, vilket är den användning platsen idag används till.

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov "får ges". En betydande handlingsfrihet lämnas därmed åt Miljö- och byggnadsnämnden.

Av inkomna remissvar i ärendet framgår att Trafik Gata Park har erinran mot förslaget. Trafik Gata Park skriver att de enbart har möjlighet att godkänna arrende på den aktuella platsen under lågsäsong, 1 oktober till 30 april, eftersom en byggnad på platsen under övriga delar av året skulle innebära stor negativ påverkan på parkeringssituationen.

Den föreslagna åtgärden är inte prövad i detaljplan. Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är lämplig med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, enligt 2 kap. 6 § PBL. Behovet av väl utformade och lokaliserade parkeringsutrymmen bedöms vara en grundläggande förutsättning för en god trafikmiljö. Åtgärden innebär att parkeringsyta tas i anspråk för byggnation. Även parkeringsyta utanför det bebyggda området kan komma att inskränkas eller påverkas negativt av verksamheten. Mot bakgrund av det och av vad som anförts ovan om nämndens handlingsfrihet, bedömer Bygglovenheten att det är olämpligt att uppföra byggnad på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2025-12-08
Svar på kommunikering – 2025-12-04
Svar på kommunikering, Begäran om uppskjutande av beslut i Miljö- och byggnadsnämnden – 2025-12-04
Avvecklingsplan - 2025-06-18
Verksamhetsbeskrivning - 2025-06-18
Skrivelse från sökande gällande geoteknik och förorening - 2025-06-18
Ansökan - 2025-06-18
Remissvar Bohusläns Räddningstjänstförbund - 2025-07-15
Remissvar VA-teknik - 2025-07-30
Produktinformation - 2025-08-03
Produktinformation - 2025-08-03
Verksamhetsbeskrivning förtydligande - 2025-08-03
Avvecklingsplan förtydligande - 2025-08-03
Markplaneringsritning Infart, parkering, gångvägar - 2025-08-03
VA-ritning - 2025-08-03
Projektbeskrivning med material- och kulörbeskrivning - 2025-08-03
Remissvar Miljöenheten - 2025-08-18
Remissvar Mark och exploatering - 2025-08-19
Bilaga dagvattenhantering - 2025-09-10
Bilaga dagvattenhantering - 2025-09-10

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
6 (7)

Sektionsritning - 2025-09-10
Fasadritning med marklinjer - 2025-09-10
Planritning - 2025-09-10
Situationsplan - 2025-09-10
Svar på kommunikering m.a.a. Miljöenhetens erinran - 2025-09-10
Svar på kommunikering - 2025-09-10
Remissvar Trafik Gata Park - 2025-10-03
Remissvar Miljöenheten - 2025-10-07
Remissvar Mark och exploatering - 2025-10-17
Epostmeddelande TGP:s förtydligande gällande parkering - 2025-10-31
Karta TGP:s redovisning av parkeringsplatser - 2025-10-31
Skrivelse från sökande gällande parkeringsplatser, motivering till åtgärd - 2025-11-06

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet justeras omedelbart.

Avgift

Handläggning 16 260 kr
Reducering - 13 008 kr

Totalsumma: 3 252 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-09-10 och beslut förväntas fattas 2025-12-11 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 3 veckor. Avgiften reduceras med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-11-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom med skrivelse 2025-12-04. Med skrivelsen följer en begäran om uppskjutande av beslut i Miljö- och byggnadsnämnden till sammanträde i januari 2026.

Expedieras till:

Fastighetsägare: Kungälv's Kommun

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: Marstrands Varv AB
Kontaktperson: Filip Gerhard Rodéhn

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-11
7 (7)

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