

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-01-22

Sida

1 (39)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Bohusrummet klockan 09:30-12:20

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

Ordförande
1:e vice ordförande
2:e vice ordförande

Ersätter Susanne Jönsson (S)

Ersättare Henry Larsson (V)
Louise Nilsson (M)

Sekreterare

Paragraf 1-21

Carl Gustafsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande Susanne Jönsson (S)
Alexander Gustafsson (M)
Tomas Emanuelsson (S)
Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare	Mirsad Radoncic	Samhällsbyggnad §§ 1-21
	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 1-21
	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 1-21
	Marit Lorentzon	Samhällsbyggnad §§ 1-3, 7-11
	Stina Bäckrud	Samhällsbyggnad §§ 1-21
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 4-5, 19
	Linda Lundborg	Samhällsbyggnad §§ 4-5
	Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 5, 16-19
	Ingrid Fjordhult	Samhällsbyggnad §§ 5

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdat
um

2026-01-22

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

2026-01-22
2 (39)

Beata Lindqvist	Samhällsbyggnad §§ 6, 12-14
Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 13-16
Trevor Taborowski	Samhällsbyggnad §§ 5
Jannie Alfredsson	Samhällsbyggnad §§ 5
Thomas Barthell	Samhällsbyggnad §§ 5
Kajsa Ignberg	Samhällsbyggnad §§ 19
Tomas Sjökvist	Samhällsbyggnad §§ 19
Anna Teleberg	Samhällsbyggnad §§ 19-20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
3 (39)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan av jäv under sammanträdet	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut ifrån annan myndighet	9
LÖKEBERG 1:72 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0098)	10
GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0098)	11
VEGESTORP 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0098)	12
KOVIKSHAMN 2:22 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivning av befintligt (Dnr MOBN2025/0098)	16
ALEKÄRR 1:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0098)	20
GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0098)	23
REPARATÖREN 6 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, inglasning av balkong (Dnr MOBN2025/0098) ..	26
ROLLSBO 1:40 - Bygglov för skylt/ljusanordning (Dnr MOBN2025/0098)	28
SLÄBO 1:2- Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0098)	30
SANNER 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt en komplementbyggnad (Dnr MOBN2025/0098)	32
KYLAREN 4 - Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, skärmtak (Dnr MOBN2025/0098)	34
TJUVKIL 1:178 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2025/0098)	35
Yttrande - samråd för detaljplan för Norra Västerhöjden, Kärna 18:1 (Dnr MOBN2025/0095)	36
Sjöhed 1:4 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus (Dnr MOBN2026/0001)	37
Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0002)	39

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
4 (39)

§ 1/2026

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

2026-01-22
5 (39)

§ 2/2026

Tillkommande och utgående ärenden

Beslut

Dagordningen fastställs

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
6 (39)

§ 3/2026

Anmälan av jäv under sammanträdet

Ingen anmälan om jäv under sammanträdet

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
7 (39)

§ 4/2026

Information från verksamheten

Nanna Starast, Tillsynshandläggare informerar om:
-Rekrytering

Mirsad Radoncic, Enhetschef bygglov informerar om:
- Upplärning av ny chef

Kristina Franzen, enhetschef miljö informerar om:
-Rekrytering

Sara Zanders, miljöinspektör och Linda Lundborg, miljöinspektör informerar om:
-Pågående massärenden.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
8 (39)

§ 5/2026

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg:

- MOBN 2025-000743- D 2025-001264 2025-12-10- TORSBY 4:10- Bygglov i efterhand för nybyggnad av transformatorstation.
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.14, 3.1.3.2
- MOBN 2025-000544- D 2025- 001303 2025-12-18- GAMLA STADEN 1:1- Bygglov för utvändig ändring av vårdbyggnad.
Punkt i delegationsordningen:1.2.3
- MOBN 2024-000568- D 2025-001321 2025-12-19 RYDBERG 11- Bygglov för tillbyggnad av industri/ lager hall
Punkt i delegationsordningen: 3.1.3.10

Miljö:

- M-2025-1693 2025-12-16- HÖJER 2:5-Delegationsbeslut föreläggande
Punkt i delegationsordningen: 2.1.9.1
- M-2025-1590 2025-11-27- GATEGÅRD 1:7- Delegationsbeslut tillstånd
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.7
- M-2025-1675 2025-12-12- RYDBERG 4- Delegationsbeslut avgift
Punkt i delegationsordningen: 2.3.1.24

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
9 (39)

§ 6/2026

Beslut ifrån annan myndighet

Sara Zanders, miljöinspektör informerar om

- Inert Deponi
- Miljö- och byggnadsnämndens överklagan i Mark och miljööverdomstolen.
 - Dom har meddelats
 - Sammanfattning av domen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
10 (39)

§ 7/2026

LÖKEBERG 1:72 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0098) (Dnr MOBN 2025-000798)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
11 (39)

§ 8/2026

GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025/0098)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 9/2026

VEGESTORP 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025-000329)

Sammanfattning

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

Fornlämningar finns i närheten. Platsen gränsar till jordbruksmark (åker) och väg samt bebyggda fastigheter på motsatt sida vägen. Knappt 500 m mot nordost ligger väg E6 och ca 780 m mot väster ligger järnvägsspår. Ca 325 mot norr finns vägutredningsområdet för planerad ny vägsträcka Kareby-Ekelöv, enligt Trafikverket. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 m.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som yttrar att man inte har någon erinran, enskild ny borrhälsvattentäkt och enskilt avlopp anläggs. Sökanden har redovisat att det finns beteshage i närheten, miljöenheten anser att risken för olägenhet i form av allergi, buller, lukt och/eller flugor är liten, se yttrande.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som yttrar att man inte har något att erinra, se yttrande. Ärendet har remitterats till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som yttrar att utifrån fornlämningarnas art, värde och tillräckligt avstånd dit så har man ingen erinran, se yttrande. Ärendet har remitterats till Renhållningen som anger att man inte har något att erinra, se yttrande.

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

Omgivningsbuller

Bullervärden enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) redovisas i "Trafikbullerutredning Vegestorp 1:1" inkommen den 2026-01-07: Bullernivåerna från väg- och spårtrafik uppgår, med redovisade åtgärder (2 m högt, tätt bullerplank) för dygnsekvivalent ljudnivå till max 57 dBA och lägst 49 dBA. Maximal ljudnivå vid uteplats uppgår till 65-75 dBA, med åtgärder. Utredningen hänvisar till bilaga 5 med den högsta maximala ljudnivån som inträffar, vilket är 1 gång / timma och utförs av en tung fordonspassage. Vidare anges att maximalnivå vid uteplats uppfyller förordningen genom att uppfylla det villkor som framgår av 5 § Trafikförordningen.

Avseende trafikbuller visar resultaten att riktvärden enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) innehålls vid fasader och att uteplats i tillräcklig utsträckning går att anordna med åtgärder i form av bullerplank, enligt utredningen.

Bedömningen är att föreslagen plats utgörs av relativt flack mark mellan jordbruksmark och väg. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse. Föreslagen tomt och bostadshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på motsatt sida väg och kompletterar denna samt främjar en ändamålsenlig struktur. Åtgärden tar på så vis tillräcklig hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL och 2 kap. 3 § (p.1) PBL.

Sökt plats är utsatt för buller genom sin placering. Enligt den första bullerutredningen som inkom bedömdes det att det var mycket begränsad yta som skulle uppfylla Trafikförordningens bestämmelser om trafikbuller vid uteplats att den inte anses kunna nyttjas som en lämplig, tillräcklig och ändamålsenlig uteplats vid bostad.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
13 (39)

I ny, uppdaterad bullerutredning med åtgärder (bullerplank) framkommer att med föreslagen åtgärd klaras riktlinjerna i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Med de åtgärder som föreslås bedömer därmed Bygglovenheten att en lämplig uteplats i tillräcklig utsträckning är möjlig att kunna ordnas. Utifrån Förordningen (2015:216) och bullerutredningen bedöms platsen vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Ca 330 m från sökt placering vid väg E6 planerar Trafikverket nytt påfartsmot för sträckan Ekelöv-Kareby. Detta skulle således kunna komma att påverka föreslagen plats genom ytterligare alstring av buller i framtiden. Prövningen av föreslagen placering bedöms dock utgå från nu rådande förhållanden.

Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § PBL. Åtgärden tar tillräcklig hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-15
Ansökan - 2025-05-07
Situationsplan - 2025-09-10
Remissvar - 2025-09-15
Remissvar - 2025-09-16
Remissvar - 2025-09-18
Remissvar - 2025-09-19
Bullerutredning Buller utredning, trafik - 2025-12-04
Sammanställning e-tjänst - 2025-12-04
Bullerutredning ny - 2026-01-07
Bullerutredning ny - 2026-01-07
Svar på kommunikering - 2026-01-07
Sammanställning e-tjänst - 2026-01-07

Beslut

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

Villkor:

Detta beslut om förhandsbesked gäller under förutsättning att:

- 1) Det ska gå att anordna en skyddad uteplats (på tomten) som uppfyller Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Avgift

Totalsumma: 16 576 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

2026-01-22
14 (39)

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-12-19, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit tillsammans med en uppdaterad bullerutredning med åtgärder den 2026-01-07.

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
15 (39)

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

§ 10/2026

KOVIKSHAMN 2:22 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivning av befintligt (Dnr MOBN2024-000893)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus med en area på ca 82,5 kvm byggnadsarea (BYA) och 82,5 kvm bruttoarea (BTA). Fasad avses utföras med vit, stående träpanel och tak med svart bandtäckning. Ansökan avser också rivning av ett befintligt fritidshus om ca 32 kvm byggnadsarea (BYA) med fasad av gråa eternitplattor och tak med svart papp. Nytt hus placeras med liknande placering på tomten som befintligt hus, i dess sydvästra del.

Fastigheten omfattas av detaljplan [REDACTED] från 1961. Bestämmelserna innebär bland annat område för bostadsändamål, max byggnadsarea 75 kvm, byggnadshöjd får uppgå till högst 3,0 m och takvinkel högst 30 grader, avstånd till grannfastighet ska vara minst 4,5 meter samt att det finns så kallad prickad mark som inte får bebyggas.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som yttrar bland annat att nytt bad, disk- och tvätt avlopp ska inrättas för fastigheten i enlighet med beslut M-2025-1232. Eget omhändertagande av fekalier/urin från mulltoalett och förbrukat material från BDT-avloppet ska ske i enlighet med beslut M-2025-1326. Dricksvattenförsörjning sker genom befintlig vattentäkt. Nytt BDT-avlopp och eget omhändertagande sker i enlighet med besluten. Angående eldstad så är det endast avsett för trivseldning någon gång i veckan vid passande väder/vind. I det fall det skulle uppstå en olägenhet i form av rökstörning hos grannar kan krav komma att ställas på begränsning av eldningen, se remissvar 2025-12-10.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från Kvikshamn 1:6 som bland annat anger att man motsätter sig föreslagen storlek på byggnation, man godkänner 75 kvm som byggrätten medger, man motsätter sig höjden på byggnationen och att byggnadens FG (färdigt golv) höjd borde sänkas minst 1 meter. Man motsätter sig att byggnationen görs i två plan för att hålla nere höjden och vidare föreslagen parkering norr om byggnationen på befintligt berg, utrymme för parkering finns vid infart intill förrådet. Se remissvar 2025-06-23. Sökande har bemött synpunkterna i skrivelse den 2025-08-18.

Synpunkter har även inkommit från [REDACTED] som anger att man inte har några invändningar. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har motiverat uppfyllnaderna i skrivelse den 2025-03-21 med att "huset (och all den mark på fastigheten som inte ligger inom prickmark) ligger i en dal där berget höjer sig både söder och väster om huset. För att få till en fungerande byggnad med en byggnadshöjd som inte överstiger de 3 meter som planen medger så behöver man höja marken kring huset. Man avser alltså ansluta trallen runt huset till den marknivån vid befintligt tralldäck nordväst om huset och därför har vi valt den höjden på marken". Byggnadsarean har motiverats i skrivelse den 2025-02-17 med "fritidshus som kan fungera för hela familjen att bo i på somrarna" och att "man inte gör några avvikelser på höjden på huset eller på placeringen".

Bedömningen är att föreslagen rivning överensstämmer med detaljplanen. Fritidshuset bedöms inte ha sådana värden att det bör bevaras och rivningslov kan därför beviljas.

Föreslagen nybyggnation av fritidshus innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Tillåten byggnadsarea överskrider med 10 %. Man kan pröva en liten avvikelse från en detaljplans

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
17 (39)

bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte.

Liknande avvikelser om 10 % överskriden byggnadsarea har tidigare beviljats inom samma detaljplan. Inom tomten är det stora nivåskillnader och de uppfyllnader som föreslås med föreslagen FG-höjd får därför anses rimliga i förhållande till tomtens förutsättningar för att få till föreslagen byggnation. Sökande har motiverat åtgärden med avvikelserna och uppfyllnader. Det har även skett en sänkning av FG-höjd med 0,28 m under ärendets gång och motiverats av sökande i e-postmeddelande 2025-04-25 införlivat i skrivelse 2025-05-20.

De olägenheter som grannarna framför är förståeliga, men Bygglovenheten bedömer att det i skrivelsen från Kvikshamn 1:6 dock inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL). Angående överskriden byggnadsarea får det anses vara praxis med de 10 % som överskrider enligt tidigare givna lov där liknande avvikelse getts inom samma område. Angående uppfyllnader så är tomtens förutsättningar komplicerade med de stora nivåskillnaderna, för att klara en nybyggnation bedöms de uppfyllnader som föreslås därför vara motiverade. Sökande har ytterligare motiverat bland annat uppfyllnader och överskriden byggnadsarea och bemött grannes synpunkter i skrivelse den 2025-08-18.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarean med 7,5 kvm (10%). Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller kriterierna för liten avvikelse. Vid bedömning av ärendet anser Bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-08
Ansökan - 2024-12-18
Skrivelse - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Foto bef hus - 2025-02-17
Epostmeddelande - 2025-03-21
Fasadritning med marklinjer Söder, öster - 2025-05-20
Sektionsritning - 2025-05-20
Planritning - 2025-05-20
Situationsplan - 2025-05-20
Skrivelse Epostmeddelande - 2025-05-20
Fasadritning med marklinjer Norr, väster - 2025-05-20
Markplaneringsritning - 2025-05-20
Marksektionsritning - 2025-05-20
Remissvar - 2025-06-17
Remissvar - 2025-06-23
Epostmeddelande bemötande av synpunkter - 2025-08-18
Markplaneringsritning - 2025-08-18
Beslut miljöenheten 2025-11-26
Beslut miljöenheten 2025-11-26
Remissvar - 2025-12-10
Bilaga Remissvar Miljö-Remissvar 2025-12-10

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
18 (39)

Beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.

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]

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

Avgift

Totalsumma: 14 809 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 kan vara aktuella och lämnas gärna in minst en vecka före 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 kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
19 (39)

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning): [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

§ 11/2026

ALEKÄRR 1:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2025-000587)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage. För platsen saknas detaljplan och den omfattas inte av särskilda bestämmelser. Det råder en hög efterfrågan på bebyggelse i närområdet. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,6 km.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som yttrar att de inte har något att invända. Bland annat ska befintligt avlopp på fastigheten avlägsnas i samband med anläggande av nytt gemensamt enskilt avlopp. Sökanden behöver ansöka om nytt enskilt avlopp (för två hushåll) i samband med ett eventuellt bygglov. Planerad nybyggnation hamnar inom trädgårdstomten. Ny borrat vattentäkt anläggs, det är inte tillståndsplikt för inrättande av ny vattentäkt. Sökanden har uppgett att man har för avsikt att inrätta ett nytt enskilt avlopp tillsammans med stamfastighetens bostadshus. Det är viktigt att befintligt avlopp på fastigheten avlägsnas från platsen i samband med anläggande av det nya gemensamma avloppet då ny planerad vattentäkt kommer att hamna i dess direkta närhet, se remissvar.

Ärendet har även remitterats till Kungälv Energi som yttrar att de inte har något att erinra, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Alekärr 1:4, Alekärr 1:5, Alekärr 1:6 och Alekärr 1:7 som gemensamt anger bland annat ett starkt missnöje med fortsatt exploatering av området, som under senaste ca 15 åren genomgått en mycket snabb förändring. Det som tidigare var ett sammanhållet jordbruks- och landsbygdsområde håller successivt på att omvandlas till ett villaområde, utan att tillräcklig hänsyn tas till befintliga verksamheter eller områdets ursprungliga användning. Man upplever att den utvecklingen gått för långt och sker på bekostnad av aktiva lantbruksfastigheter där det bedrivs lantbruks-, skogs- och hästverksamhet. Tunga maskiner, transporter, buller, damm och arbete under obekväma tider är ej förenliga med tät bostadsbebyggelse och riskerar leda till framtida konflikter, klagomål och begränsningar av verksamheter som funnits långt innan nuvarande exploatering. Man anser det särskilt problematiskt att ytterligare bostäder planeras i direkt närhet till verksamheter där det finns både arbetsmiljö- och säkerhetsrisker. Området är inte lämpligt för barnfamiljer eller bostadsbebyggelse av villakarakter. Aktuell ansökan visar på bristande förståelse för platsens förutsättningar, istället för att värna landsbygden och de näringar som bedrivs så riskerar det att ytterligare försvåra och på sikt tränga undan jordbruks- och hästverksamhet i området. Utvecklingen anses olämplig, ohållbar och djupt problematisk och man motsätter sig därför att ansökan beviljas, se remissvar.

Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Bygglövenhetens bedömning är att sökt tomt lägger sig längs med en väg, på flack mark och angränsande bebyggda tomter. Den ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet på ett godtagbart sätt.

Platsen ligger inom område med hög efterfrågan på bebyggelse där detaljplanekrav tidigare har ställts i flera ansökningar och kan komma att ställas i nya ansökningar i området på grund av den höga efterfrågan på bebyggelse. Sökt placering utgör dock en lucktomt som är ett begränsat område mellan andra bebyggda fastigheter. Vid lucktomt kan undantag från detaljplanekrav göras, sökt placering utgör en sådan lucktomt och därmed gör bygglövenheten bedömningen att det, trots en hög efterfrågan på bebyggelse, i just detta fall kan göras undantag från detaljplanekrav.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
21 (39)

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Men, för aktuell plats, utom detaljplan, finns före det att saken har prövats i förhandsbesked eller bygglov, inga garantier om vad marken får eller inte får användas till. Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning samt att det följer kommunens riktlinjer. Föreslagen byggnation tar inte ytterligare oexploaterad mark i anspråk utan innebär istället en förtätning. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Platsen ligger inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-08
Ansökan - 2025-08-27
Karta Flygfoto med mått till befintliga vattenbrunnar och nytt avlopp - 2025-12-01
Situationsplan Ny reviderad situationsplan - 2025-12-01
VA-uppgift, karta Ny reviderad VA planering - 2025-12-01
Sammanställning e-tjänst - 2025-12-01
Remissvar Kungälv Energi - 2025-12-09
Remissvar Miljöenheten - 2025-12-09
Svar på grannanhörande - 2025-12-23
Svar på grannanhörande - 2025-12-23
Svar på grannanhörande - 2025-12-23
Svar på grannanhörande - 2025-12-23
Svar på grannanhörande - 2025-12-23

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 13 340 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

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
22 (39)

Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

Delges till (förenklad delgivning):

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

§ 12/2026

GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2025-000825)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger delvis inom inventerad jordbruksmark 2020 för bete och platsen ingår i värdefulla odlingslandskap. 25 meter nordost om sökt placering återfinns området för Riksintresse kustområde.

Stor del av föreslagen placering utgörs av ett bergsparti med högsta punkt på + 16 m.ö.h. Föreslagen byggnation är placerad på detta berg. Byggnationen intill är placerad nedanför bergen, på den flacka marken. Skillnaden i höjd på föreslagen byggnation och byggnationen angränsande i sydväst är 8 meter. Öster om sökt placering finns förutsättningar för skred i finkornig jordart.

Föreslagen tomt ligger delvis inom Riksintresse Kulturmiljövård. Möjlig fornlämning finns i närheten, ca 130 m sydväst om sökt placering och 100 m sydost om sökt placering återfinns Övrig kulturhistorisk lämning. Bebyggelsen i närområdet är ifrån 1909, 1935, 1948, 1977 och 1983.

Platsen ligger cirka 1,5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 7 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 meter.

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

Sökande har inkommit med svar på kommunikering, se skrivelse inkommen 2026-01-05.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik, däremot föreligger andra hinder i ansökan mot att ett positivt förhandsbesked skall ges.

Föreslagna åtgärder uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden. Sökt placering uppe på berget höjer sig över topografin och tar ej stöd i landskapet. Att en byggnad tar stöd i landskapet innebär att topografi och natur tillåts dominera över byggnaden, i motsats till att en byggnad dominerar över topografi och natur. Stöd i landskapet brukar exemplifieras med byggnad placerad vid foten av en höjd. Byggnader på höjder eller långt ut på öppna markytor skall undvikas. Sökt åtgärd kan inte sägas ansluta till, eller komplettera befintlig bebyggelse. Närmaste bebyggelsen i sydväst är placerad på en höjd 8 meter lägre än föreslagen placering och bebyggelse angränsande i nordost är placerad på flack mark på en lägre höjd.

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 betesmark i anspråk, vilket ej är förenligt med gällande översiktsplan som anger att betesmark 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 betesmark. 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
24 (39)

Sökt tomt lägger sig på en hög höjd och frångår helt det rådande bebyggelsemönstret i närområdet. Rådande bebyggelsemönster i närområde följer i huvudsak mönstret bostadshus i rad längs väg nedanför berget och innanför flackt jordbrukslandskap.

Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsam. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1 PBL och 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, bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked skall därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-07
Ansökan - 2025-11-18
Situationsplan - 2025-11-18
Situationsplan - Djurhållning - 2025-11-18
Inventerad Jordbruksmark 2020, karta, Upprättad – 2025-12-16
Terrängskugga med höjdkurvor, karta, Upprättad – 2025-12-16
Svar på kommunikering - 2026-01-05

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.

Avgift

Totalsumma: 7 400 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 2025-12-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2026-01-05.

Expedieras till:

Fastighetsägare:



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
25 (39)

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

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

§ 13/2026

REPARATÖREN 6 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, inglasning av balkong (Dnr MOBN 2025-000609)

Sammanfattning

Ansökan avser inglasning av balkong vilket innebär en tillkommande bruttoarea om ca 4 kvm på HUS B. Balkongen vetter mot gården på fasad mot sydväst.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1768. Bestämmelserna innebär bland annat att marken får användas till bostäder och kontor samt att största bruttoarean högst får vara 9500 kvm.

Bygglov för flerbostadshusen, affärs-/kontorshusen, HUS ■ och HUS ■, beviljades 1990-09-20 med en bruttoarea på 15 846 kvm exkl. garageplan. Den totala våningsytan inkl. källarvåning för HUS ■ uppges i beslutet med beslutsnummer § 577 vara 14 164 kvm. Därefter har bygglov för inglasning av balkonger beviljats ett flertal gånger.

Bygglovenheten har tidigare tagit ställning till överskriden bruttoarea för motsvarande inglasning av andra balkonger som en liten avvikelse.

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

Sökande har inkommit med Svar på kommunikering i en skrivelse inkommen 2025-12-17.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende överskriden bruttoarea.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovenheten kan inte se avvikelsen som liten och kan inte bevilja att bruttoarean överskrids ytterligare.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-07
Ansökan - 2025-09-05
Situationsplan - 2025-10-21
Fasadritning - 2025-10-21
Planritning - 2025-10-21
Svar på kommunikering - 2025-12-17

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
27 (39)

Proposition

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

Beslut

Ärendet återremitteras för att höra remissinstanser och grannar i ärendet.

Avgift

Handläggning: 3848 kr
Reducering: 3331 kr

Totalsumma: 517 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet.

Tidsfristen började löpa 2025-12-30 och beslut fattades 2026-01-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 4 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-12-16, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-12-17.

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

2026-01-22
28 (39)

§ 14/2026

ROLLSBO 1:40 - Bygglov för skylt/ljusanordning (Dnr MOBN 2025-000757)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tre fristående skyltar placerade på sökt fastighet för en butik belägen cirka 700-800 m körväg söder ut, belägen på en annan fastighet.

Fastigheten omfattas av detaljplan [REDACTED]. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara kontor.

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

Sökande har inkommit med svar på kommunikering, se skrivelse inkommen 2025-12-21.

Bygglovenheten anser det inte lämpligt att sätta upp reklamskyltar på en fastighet för en butik på en annan fastighet. Skylten är inte placerad på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § PBL.

Skyltar placerade på en fastighet för en butik på en annan fastighet kan bidra till ett rörigt intryck och kan komma att utgöra en trafikfara. Placering och utformning av skyltar får enligt 2 kap. 9 § PBL inte ske så att den avsedda skylten kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-07
Förslag till kontrollplan - 2025-10-29
Handling - 2025-10-29
Ansökan - 2025-10-29
Fotomontage - 2025-10-29
Fotomontage - 2025-10-29
Fotomontage - 2025-10-29
Fotomontage - 2025-10-29
Fotomontage - 2025-10-29
Fullmakt Fullmakt - 2025-12-05
Sammanställning e-tjänst - 2025-12-05
Svar på kommunikering - 2025-12-21

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 2 000 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
29 (39)

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-12-15, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2025-12-21.

Expedieras till:

Fastighetsägare: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

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

§ 15/2026

SLÄBO 1:2- Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN 2025-000710)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov direkt för nybyggnation av ett enbostadshus och garage utanför detaljplanerat område men inom fördjupad översiktsplan Kode som vann laga kraft december 2025. Bostadshuset avser få en area om ca 198 m² byggnadsarea (BYA)/ bruttoarea (BTA) samt ett garage om ca 88 m² BYA/BTA. Vatten och avlopp avser anordnas enskilt.

Tänkt placering av bostadshusets entré är ca 45 meter vinkelrätt från väg och ca 55 meter in på en sidoväg. Befintlig bebyggelsen i området består av en gård med bostadshus samt småbostadsfastigheter placerade med bostadshusens långsidor längs med befintlig genomfartsväg från Kodemotet. Tomterna för småbostadshusen ansluter till direkt till genomfartsvägen.

Den föreslagna placeringen av bostadshuset avviker från bebyggelsestrukturen i det direkta närområdet då den placeras längre in från genomfartsvägen och med en tomt som avgränsas av sidoväg i stället för genomfartsvägen. Direkt angränsande den föreslagna platsen så förvaras det redskap för jord- och skogsbruksverksamhet.

Sökt placering sprider därmed ut sig i ett oexploaterat landskap där de saknar logisk avgränsning i sidovägens förlängning. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet.

Sökt åtgärd uppfyller därmed inte kravet på hänsyn till landskapsbilden såsom den avses i plan- och bygglagens 2 kap. 6 § 1 punkten.

Sökt åtgärden är även beläget inom Fördjupade översiktsplan för Kode (FÖP Kode) som fick laga kraft 2025, där mark- och vattenanvändningskartan anger att marken ska användas som ett natur- och rekreationsområde. För denna markanvändning så har man angett att ny bebyggelse som inte är kopplad till natur- och friluftsliv ska undvikas.

Även om en översiktsplan eller en fördjupad översiktsplan inte är juridiskt bindande dokument så fungerar dessa som en vision för den framtida utvecklingen och ligger till grund för detaljplanering och bygglov. Vid en intresseavvägning bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att den enskildes intresse av att ytterligare bebygga aktuell fastighet får stå tillbaka för kommunens intresse av att styra bebyggelseutvecklingen i aktuellt område.

Vid en sammantagen bedömning av ansökan så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för tillkommande bostäder enligt FÖP Kode och uppfyller inte de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-08
Markplaneringsritning - 2025-10-08
Situationsplan - VA - 2025-10-08
Fasadritning med marklinjer S, N - 2025-10-08
Fasadritning med marklinjer Ö, V - 2025-10-08
Fasadritning med marklinjer Ö, V garage - 2025-10-08
Plan- och sektionsritning - 2025-10-08
Plan-, fasad-, sektionsritning garage - 2025-10-08
Ansökan - 2025-10-08
Situationsplan - 2025-11-17

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
31 (39)

Beslut

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

Avgift

Handläggning	12 432 kr
Reducering	<u>-12 432 kr</u>
Totalsumma:	0 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-10-08 och beslut fattades 2026-01-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-11-11, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit med en ny situationsplan 2025-11-17 på samma placering men med ändrad dragning av infart.

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

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

§ 16/2026

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

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.

Ärendet återremitterades för att höra grannar och remissinstanser vid nämndens möte 20 november. VA-Teknik har lämnat synpunkter där man anger att byggnader, grundkonstruktioner, träd o. dyl. inte får uppföras inom ledningsrätten samt upplyser om att ytterligare tillkommande bebyggelse skulle kunna innebära att området blir ett verksamhetsområde för allmänna vattentjänster enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), se remissvar.

Övriga remissinstanser har lämnat synpunkter av upplysningskaraktär.

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.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - 2026-01-07

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
33 (39)

Bilaga - 2025-08-27
Ansökan - 2025-08-27
Situationsplan - 2025-08-27
Karta bebyggelsetryck - 2025-09-25
Skrivelse - 2025-11-03
Beslut Nämnd - 2025-11-20
Remissvar Sanner 2:1 - 2025-11-25
Remissvar BARKERÖD 1:1 - 2025-11-26
Remissvar VA-Teknik - 2025-12-08
Svar på grannhörande SANNER S:1 - 2025-12-09
Remissvar Renhållningen - 2025-12-11
Remissvar Miljöenheten - 2025-12-15

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 § (punkt 1) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 4 kap. 2 § (punkt 4a) PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Avgift

Handläggning	11 840 kr
Reducering	<u>-11 840 kr</u>
Totalsumma:	0 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-08-27 och beslut fattades 2026-01-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2025-10-20, 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: [REDACTED]
Ombud: [REDACTED]

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

2026-01-22
34 (39)

§ 17/2026

KYLAREN 4 - Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, skärmtak (Dnr MOBN 2025-000801)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
35 (39)

§ 18/2026

TJUVKIL 1:178 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN 2025-000842)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
36 (39)

§ 19/2026

Yttrande - samråd för detaljplan för Norra Västerhöjden, Kärna 18:1 (Dnr MOBN2025/0095)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 20/2026

Sjöhed 1:4 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus (SO.2025.2055)

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnation av ett bostadshus med en area på 120 kvm (bottenplattan är 160kvm). Befintlig byggnad på platsen avses rivas och ersättas med den nya byggnaden. På fastigheten finns det även en lada. Både huset och ladan har funnits på platsen innan 1975 när strandskyddsdispenserna började gälla. De kan ses på flygfoton från 1971.

Föreslaget bostadshus hamnar inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13–18 §§ Miljöbalken (MB). Platsen bedöms vara inom ianspråktagen tomtplats och åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgänglighet till området.

På äldre flygfoton kan man se att i stort sett samma delar av fastigheten som idag är ianspråktagna även var det 1975.

Som särskilt skäl till dispens har sökanden angett skäl 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Byggnationen bedöms inte motverka strandskyddets syften enligt 7 kap 13 § MB. Den nya bygganden är större än den befintliga men eftersom den nya bostadshuset i stort sett uppförs på samma plats som befintlig byggnad samt inom ianspråktagen tomtplats så bedöms åtgärden inte väsentligt påverka djur- eller växtlivets livsvillkor. Området finns mellan tomtplats och vattenlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten. Miljöenheten anser därför att strandskyddsdispens kan ges.

Miljöenheten har utifrån vad som setts på plats samt flygfoton gjort en bedömning av vilken del av fastigheten som ska få tas i anspråk som tomt. Föreslagen tomtplats är ca 1300 kvm.

Beslut

1. Strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus medges med stöd av 7 kap. 18 e § punkt (1) Miljöbalken (MB).

Beslutet är förenat med följande villkor:

- Åtgärden ska utföras och placeras enligt ansökan och övriga inkomna handlingar i ärendet
- Byggnaden ska placeras enligt situationsplan, inkommen 2025-03-14

2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats, enligt 7 kap 18 i § MB, framgår utav bilaga 2 "Tomtplatsavgränsning" upprättad 2025-12-11.

Beslutsunderlag

Ansökan	inkom 2025-11-20
Situationsplan	inkom 2025-12-08

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-01-22
38 (39)

Expedieras till:

████████████████████ (tjänsteskrivelsen och bilagor, ska expedieras tillsammans med beslutet).

████████████████████ (tjänsteskrivelsen och bilagor, ska expedieras tillsammans med beslutet).

Länsstyrelsen Västra Götaland, Naturvårdsenheten via e-tjänst (tjänsteskrivelsen och bilagor, ska expedieras tillsammans med beslutet).

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands, 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

2026-01-22
39 (39)

§ 21/2026

Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0002)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign