

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-03-19

Sida

1 (66)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-15:45

Beslutande Charlotta Windeman (M) Ordförande
Mats Frisell (S) 1:e vice ordförande
Claes Andersson (L) 2:e vice ordförande
Susanne Jönsson (S) §§ 43-56
Kenneth Frii (C)
Tomas Emanuelsson (S) Ersätter Susanne Jönsson (S) §§ 57-73

Ersättare Jim Lundgren (SD) §§ 43-50
Louise Nilsson (M)
Henry Larsson (V)
Tomas Emanuelsson (S) §§ 43-56

Ej närvarande Alexander Gustafsson (M)

Sekreterare

Paragraf 43-73

Carl Gustafsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Övriga deltagare Kristina Franzén Samhällsbyggnad §§ 43-73
Nanna Starast Samhällsbyggnad §§ 43-57, 71-73
Kajsa Ignberg Samhällsbyggnad §§ 46-47, 54-70
Josefine Amnesten Samhällsbyggnad §§ 46
Gunilla Strömqvist Samhällsbyggnad §§ 46, 48
Therése Albertsson Samhällsbyggnad §§ 46-49
Johan Ingvarsson Samhällsbyggnad §§ 46
Filippa Lindkvist Samhällsbyggnad §§ 46-57
Fillipa Larsson Samhällsbyggnad §§ 46-57

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Miljö och Byggnadsnämnden Sammanträdesdat
um 2026-03-19

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

2026-03-19
2 (66)

Anna Teleberg	Samhällsbyggnad §§ 47-48
Tomas Barthell	Samhällsbyggnad §§ 47
Marit Lorenzon	Samhällsbyggnad §§ 49-53
Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 54- 56
Tomas Sjökvist	Samhällsbyggnad §§ 54- 56
Emelie Wallenås	Samhällsbyggnad §§ 57- 70
Bertille Debris Persson	Samhällsbyggnad §§ 57-72

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
3 (66)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	9
Beslut från annan myndighet	10
MOBN 2026-000047 - BULTEN 3 - Bygglov för ändrad användning av industribyggnad till butik (Dnr MOBN2026/0021)	11
MOBN 2026-000023 - BREMNÄS 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall. (Dnr MOBN2026/0021)	15
MOBN 2025-000601 - KNAVERSTAD 2:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2026/0021)	18
MOBN 2026-000038 - GLOSE 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage (Dnr MOBN2026/0021)	23
MOBN 2025-000097 - LEFSTAD 3:31 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad, mur samt installation av eldstad och ev. bergvärme (Dnr MOBN2026/0021)	26
MOBN 2026-000055 - SLÄBO 1:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (Dnr MOBN2026/0021)	30
MOBN 2025-000860 - KONDENSATORN 17 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Dnr MOBN2026/0021)	32
Yttrande - Samråd för detaljplan för centrum, verksamheter och industri, Solbräcke 1:7 m.fl. "Solbräcke verksamhetsområde" (Dnr MOBN2026/0006)	36
Restad 6:4 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0071)	37
Rävsal 1:15 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0009)	40
Rävsal 1:14 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0010)	42
Solberga-tunge 1:10 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0011)	44
Löstorp 1:17 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0012)	45
Risby 1:17 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0013)	47
Rävo 1:13 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0014)	49
Dottersröd 1:8 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0015)	50
Ekås 2:1 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0016)	52
Kareby Tofta 1:3 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0017)	54
Kareby 6:3 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0018)	56
Bollestad 1:23 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0019)	58
Löstorp 2:9 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten. (Dnr MOBN2026/0020)	60
Kamaxeln 1 – Förbud att ta emot motordrivna fordon inom fastigheten Kamaxeln 1 (Dnr MOBN2026/0022)	62
Halltorp 1:50 – Yttrande gällande ansökan om tillstånd för utökad produktion (Dnr MOBN2026/0023)	64
Tertialredovisning 3 (ALLM.2025.1001) (Dnr MOBN2025/0050)	65
Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0026)	66

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
4 (66)

§ 43/2026

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L).

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
5 (66)

§ 44/2026

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande ärenden.

Utgående ärenden:

- Råvo 1:13 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0014)
- Revidering av Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning (Dnr MOBN2026/0026)

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
6 (66)

§ 45/2026

Anmälan om jäv under sammanträdet

- Louise Nilsson (M) anmäler Jäv och deltar inte i handläggningen av § 58 på grund av jäv.
- Charlotta Windeman (M) anmäler jäv och närvarar inte vid information om kommunstyrelsens överklagande § 46 på grund av jäv.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 46/2026

Information från verksamheten

Nanna Starast, tillsynshandläggare informerar om:

- Förbud på fars hatt.
 - o Länsstyrelsen
 - o Överklagandetid
- Allmänhetens informationsträff
 - o Allmänheten har bjudits för information kring den nya plan och bygglagen.
- Praktikanter
- Kvalitetsdialog med Kommunstyrelsens presidium

Kristina Franzen, enhetschef miljö, informerar om:

- Påverkan, jäv och mutor.
 - o Otillåten påverkan
 - o Definition (Samlingsbegrepp)
- Typer av otillåten påverkan
- Typer av tillåten påverkan
- Vad man kan göra för att undvika otillåten påverkan
- Rapportering av otillåten påverkan
- Jäv och mutor
 - o Regler mot mutor och jäv.
- Konsekvenser vid jäv
- Kungälv's kommuns riktlinjer
 - o Försiktighetsprincipen
- Tagande av muta
 - o Otillbörlig förmån
- Vad räknas som en otillbörlig förmån?
- Påverkan och otillåten påverkan
 - o Varför är det här viktigt för mig?
 - Konsekvenser för beslut
 - Påverkan på karriär och yrkesroll
 - Minskat förtroende för myndigheter
- Vad menas med påverkan?
 - o Påverkanstyper
- Exempel på tillåten påverkan

Miljö- och byggnadsnämnden för en dialog kring vad som kan räknas som tillåten och otillåten påverkan.

Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar vidare om följande:

- När ska vi alltid överväga polisanmälan?
 - o Hot uttalas- direkt eller indirekt.
 - o Muta, förmån eller gentjänst erbjuds.
 - o Påtryckning riktas mot enskild tjänsteperson.
 - o Påverkan är upprepad, intensiv och skrämmande.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
8 (66)

- Påverkan kopplas till ett pågående ärende.
- Medarbetare känner sig pressad, rädd och osäker.

- Innan polisanmälan, säkerställ:
 - Datum och klockslag
 - Närvarande
 - Vem som sagt vad (namn, funktion)
 - Ordagranna citat
 - Hur kontakten skett (mejl, telefon, möte)
 - Koppling till ärendet.

Josefine Amnesten, miljöinspektör informerar om kommunstyrelsens överklagande och följande presenteras:

- Överklagande
- Bakgrund
- Kommunstyrelsen- yrkande.
- Synpunkter från Kommunstyrelsen

Kajsa Ignberg, miljöinspektör informerar om:

- Rättor på Nytorget
- Miljötillsyn – övriga verksamheter runt torget.
 - Avfallshantering
- VA enhetens kommentarer
 - Tillsyn
- Trafik, gata, park

Kristina Franzen, enhetschef informerar vidare om:

- Workshop för nämnden.
 - 5e november kommer nämnden att ha en workshop.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Charlotta Windeman (M) Anmäler jäv och närvarar inte vid information kring kommunstyrelsens överklagande.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
9 (66)

§ 47/2026

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg:

- MOBN 2025-000903- D 2026-000127- 2026-02-09- Kastellgården 1:121- Marklov för schaktning för parkering
Punkt i delegationsordningen: 3.1.5.1, 3.1.5.2, 3.1.5.4
- MOBN 2026-000085- D 2026-000177- 2026-02-26- Skålpundet 33- Bygglov för tillbyggnad samt rivningslov för del av radhus.
Punkt i delegationsordningen: 1.2.3.
- MOBN 2025-000844- D 2026-000123- 2026-02-09, Kastellgården 1:340- Bygglov för lovfri tillbyggnad av enbostadshus.
Punkt i delegationsordningen: 3.1.4.6

Miljö:

- M-2026-239: 2026-02-25- Munkegårde 1:1- Delegationsbeslut avgift.
Punkt i delegationsordningen: 2.3.1.23
- M-2026-157: 2026-02-04, Åkerhög 1:34- Delegationsbeslut tillstånd.
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.13
- M- 2026-165: 2026-02-04, Lunna 1:16- Delegationsbeslut förbud.
Punkt i delegationsordningen: 2.1.9.1, 2.1.12.1

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
10 (66)

§ 48/2026

Beslut från annan myndighet

Gunilla Strömkvist, miljöinspektör, informerar om:

- Tidigare beslut om renhållning upphävt av Länsstyrelsen

Nanna Starast, tillsynshandläggare Informerar om:

- Beslut, Pumpan
 - o Kronofogden, beviljad handräckning.
- HVB hem
 - o Länsstyrelsens beslut.
- Tjuvkil
 - o Överklagande av grannar.

Kristina Franzen, enhetschef miljö, informerar om:

- Standskyddsdispens
 - o Länsstyrelsens upphävande av tidigare beslut.
 - o Muddring
- Kommande ärenden

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 49/2026

MOBN 2026-000047 - BULTEN 3 - Bygglov för ändrad användning av industribyggnad till butik

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av industrilokal som blir till butikslokal. Mindre byggnadsdelar rivs och nya tillbyggnader tillkommer i form av bland annat nya entréer och lastkaj. Den totala arean av befintliga ytor som omfattas av ansökan samt tillbyggnader är ca 2 637 kvm BTA/OPA. Ansökan omfattar även fasadändringar och invändiga ändringar för anpassning till den nya verksamheten. Ansökan avser även frivilligt lov för en skyltpylon för butikerna.

Fastigheten omfattas av detaljplan [REDACTED] antagen 2003. Genomförandetiden för detaljplanen har upphört att gälla. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara industriändamål. Byggrätten regleras till att 45% av fastigheten får bebyggas, vilket för Bulten 3 innebär 18 172 kvm. Tillsammans med övriga byggnader på fastigheten blir den sammanlagt arean inklusive de nya tillbyggnaderna ca 15 646 kvm.

Rollsbo industriområde består idag av vissa delar handel och övriga verksamheter om inte har direkt koppling till industriändamål. Sökanden anger i sin ansökan att de nya butikerna är tänkta att vara THansen, Elon och Hööks och att de är av liknande karaktär som övriga butiksverksamheter i Rollsbo, exempelvis Jula, Rusta och DollarStore m.fl. Sökande har inkommit med en motivering varför de anser att lov ska beviljas. Parkeringsplatser har prövats i samband med tidigare bygglov inom området gällande Bulten 3 och 4.

Föreslagen ändrad användning innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende ändamål, då användningen handel föreslås istället för planlagda industriändamål. Inom samma byggnad på fastigheten har det tidigare beviljats bygglov för handel och avvikelsen gällande användning har därmed godtagits vid en tidigare prövning. Utgångsläget får därmed anses som planenligt.

Enligt 9 kap. 56 § p. 2 PBL, får en åtgärd inte strida mot detaljplanen. Det går att pröva en liten avvikelse från en detaljplans bestämmelser enligt 9 kap. 60 § PBL. För att kunna ge bygglov för en sådan åtgärd behöver åtgärden dock bedömas vara av liten karaktär samt förenlig med detaljplanens syfte. I förarbetet till plan- och bygglagen framgår att inredning och användning för ett i planen inte avsett ändamål inte anses vara en mindre avvikelse. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 289). Bygglövenheten bedömer därför att föreslagen åtgärd inte är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller inte kriterierna för liten avvikelse.

Enligt 9 kap. 61 § PBL kan ytterligare avvikelser prövas efter att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Bygglövenheten bedömer att ansökan inte uppfyller kriterierna enligt bestämmelsen då åtgärden strider mot detaljplanen (p. 1) och inte innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen (p. 2). Föreslagna butiker anses inte utgöra mindre verksamheter och underordnar sig inte den planenliga verksamheten (industri). (jfr prop 2024/25:169 s. 448)

Utifrån en sammantagen bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser bedömer bygglovenheten att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 56 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 60 och 61 §§ PBL. Detaljplanen skulle behöva ändras för att pröva lämpligheten i den föreslagna åtgärden.

Vidare bedöms skyltpylonen inte lämpligt enligt 2 kap. 9 § PBL som anger att placering och utformning av skyltar inte får 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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
12 (66)

på annat sätt. Inom området förekommer redan tydlig och omfattande skyltning som drar till sig trafikanters uppmärksamhet och ytterligare skyltning kan bidra till ett rörigt intryck och kan komma att utgöra en trafikfara. Skylten bedöms inte heller vara 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-03-04
Ansökan - 2026-01-30
Verksamhetsbeskrivning - 2026-01-30
Verksamhetsbeskrivning motivering - 2026-01-30
Tillgänglighetsutlåtande - 2026-01-30
Parkeringsredovisning - 2026-01-30
Parkeringsredovisning karta - 2026-01-30
Fasadritning Befintligt utséende - 2026-01-30
Fasadritning Nytt utséende - 2026-01-30
Planritning Befintligt utséende - 2026-01-30
Planritning Nytt utséende och sektion - 2026-01-30
Skrivelse motivering skylt - 2026-02-10
Situationsplan - 2026-02-10
Skyltritning - 2026-02-10
Markplaneringsritning - 2026-02-11
Svar på grannhörande Skruven 3 - 2026-02-16
Remissvar Miljöenheten - 2026-02-20
Remissvar VA-teknik - 2026-02-23
Remissvar Trafik Gata Park - 2026-02-25
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund - 2026-02-25
Remissvar Renhållningen - 2026-02-26

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Inom fastigheten finns befintliga verksamheter med liknande användning och sökt åtgärd för ändrad användning från industri till handel bedöms som ett lämpligt komplement. Bygglov för ändrad användning beviljas i enlighet med 9 kap. 56 och 61 p.2 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt likabehandlingsprincipen. Skyltpylon bedöms inte lämplig i enlighet med förvaltningens bedömning. Ansökan om frivilligt lov för skyltpylonen avslås enligt 9 kap 79 § PBL

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Bygglov beviljas för ändrad användning från industri till handel med stöd av 9 kap. 56 och 61 p.2 §§ 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.

2. Bygglov för fristående skyltpylon avslås enligt 9 kap. 79 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
13 (66)

Avgift

Totalsumma: 105 376 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.

Avgift tillkommer för tekniskt samråd, startbesked, utstakning, lägeskontroll, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

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

Kommunicering

Sökande har meddelat att de vill få ärendet prövat i sin helhet. KommunikERING i samband med underrättelse av inkomna synpunkter har skickats 2026-03-02, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella ytterligare synpunkter på bedömningen.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får påbörjas först när Miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Beslutet om lov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft, om inte nämnden i beslutet bestämmer att det ska gälla först efter laga kraft, enligt 9 kap. 114 § PBL. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet fick laga kraft, enligt 9 kap. 115 § 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, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
14 (66)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

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

Expedieras till: Kontrollansvarig: [REDACTED]

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla, 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 på kommunens anslagstavla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 50/2026

MOBN 2026-000023 - BREMNÄS 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt maskinhall.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och en maskinhall inom fastighet med area om drygt 17 000 kvm. I ansökan anges enskilt vatten och avlopp. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

I ansökan inkom situationsplan med placering ca 40 meter längre västerut, bygglovenheten skickade en kommunikering inför prövning i nämnden, därefter inkom sökande med svar på kommunikering och ny situationsplan den 2026-02-09 vilken är föremål för nu aktuell prövning.

Placering ligger i anslutning till, men utanför område av riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § miljöbalken (MB) och område för värdefulla odlingslandskap, utpekade i bevarandeprogrammet för odlingslandskapets natur- och kulturvärden.

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken, vid föreslagen placering av byggnader, av berg och postglacial sand. Område med förutsättningar för skred i finkornig jordart finns ca 75 meter från föreslagen placering mot nordväst.

I sydväst går en mycket smal grusväg med låg standard, och därefter finns inventerad jordbruksmark. Mot nordost är det skog och berg, mot sydost är det varierad vegetation och ca 25-70 meter från föreslagen placering stiger terrängen brant. Bortom berget/stigningen i topografin i sydost finns två bebyggda fastigheter, dvs ca 130 meter från sökt plats. Ytterligare en bebyggd fastighet finns ca 90 meter från sökt placering, mot sydost på andra sidan av grusvägen.

På platsen råder nivåskillnader om ca 6 meter. Ett större fornlämningsområde finns ca 18 meter sydsydost om sökt placering och ett mindre fornlämningsområde finns ca 215 meter mot nordost från sökt placering. Område med möjlig fornlämning finns ca 95 meter mot nordväst från sökt placering.

Platsen ligger drygt 5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1 km och till hållplats med tätare kollektivtrafik är avståndet cirka 2 km. En liknande ansökan är prövad i närtid i en ansökan som inkom den 2025-10-03, men med placering ca 90 meter från nu aktuell ansökan, mot nordväst. Ansökan avslogs i negativt beslut av miljö- och byggnadsnämnden den 2025-11-20.

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

Föreslagen åtgärd förläggs ut i ett oexploaterat landskap och område. Översiktsplanen (ÖP) anger att oexploaterade områden ska bevaras. Åtgärden uppvisar ingen grad av anslutning till eller samband med någon befintlig bebyggelse. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse eller bygga vidare på närområdets karaktär och mönster. Det finns inte vare sig något visuellt eller strukturellt samband med annan bebyggelse, närmaste bebyggelse på samma sida av den smala grusvägen ligger ca 130 meter från föreslagen placering och bakom/nedanför ett bergsområde. Föreslagen åtgärd skulle bli ett främmande inslag på platsen och i den aktuella landskapsbilden där det saknas bebyggelse. Sökt åtgärd uppfyller i och med ovanstående inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
16 (66)

Det är långt till befintlig bebyggelse. Sökt åtgärd sprider ut sig i oexploaterat landskap, och öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse ut i det nu oexploaterade landskapet. Åtgärden, förlagd ut i ett oexploaterat landskap, främjar inte en ändamålsenlig struktur, en långsiktigt god hushållning med mark eller goda miljöförhållanden i övrigt. Åtgärden strider mot ÖP samt 2 kap. 3 § (p 1,3.) PBL. En ny exploatering på platsen kan inte anses som ett varsamt tillägg där områdets karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot 2 kap. 6 § PBL (sista stycket).

Utöver ovanstående bedömning kan tilläggas att vid platsbesök framkom att grusvägen ut i området är mycket smal och av låg standard gällande framkomlighet. Ett större fornlämningsområde finns i närheten, på grund av bygglöshetens förslag till ett negativt förhandsbesked ska ges har inga utredningar eller tillstånd från Länsstyrelsen kring fornlämnning krävts in.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-03-02
Epostmeddelande - 2026-01-18
Ansökan - 2026-01-18
E-postmeddelande - 2026-02-09
Situationsplan - 2026-02-09
Svar på kommunikering – 2026-02-18
Ortofoto och situationsplan upprättad - 2026-03-02
Ortofoto terrängskugga och situationsplan upprättad - 2026-03-02

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § (p.1,3) PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § sista stycket PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

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 den 2026-02-03, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande inkom då med skrivelse samt ny situationsplan den 2026-02-09 som man anger att man vill pröva istället och vilken nu är aktuell och föremål för prövning i miljö- och byggnadsnämnden den 2026-03-19.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
17 (66)

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 51/2026

MOBN 2025-000601 - KNAVERSTAD 2:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus samt garage

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom område av riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 4 § miljöbalken (MB).

Föreslagen plats består av skogsavverkad mark, i söder finns bebyggda fastigheter, i väster är det skog och i nordost finns en förhöjning i terrängen. Något mer mot nordost finns en lågpunkt i terrängen med sankare mark och därifrån går en flödesväg/dike eller liknande i sydgående riktning öster om sökta placeringar, enligt skyfallskartering utförd av WSP år 2023. Det finns även en lågpunkt vid föreslagen tillfartsvägs infart vid den i söder befintliga bebyggda fastigheten. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,3 km.

Miljöenheten yttrar bland annat att del av området där den nya bilvägen ska anläggas riskerar att blötläggas/översvämmas vid kraftiga skyfall i enlighet med skyfallskartering i WebGis vilket behöver tas hänsyn till i samband med anläggande av bilvägen. Sökanden har för avsikt att borra varsin ny vattentäkt för respektive tomt och inrätta varsitt nytt enskilt avlopp (minireningsverk) för respektive tomt, se remissvar. Kungälv Energi anger att man inte har någon erinran, se remissvar. Kommunens renhållning bedömer att möjlighet till avfallshämtning kan ske under förutsättning att fastighetsägaren ordnar värdmöjlighet intill de planerade tomterna, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Fastighetsägarna till Solberga-Skår 1:9 och Knaverstad 2:41 har inkommit med synpunkter om att man inte har någon erinran, se remissvar. Fastighetsägare till Knaverstad 2:26 har inkommit med synpunkter om bland annat oro för ytterligare exploatering då tomterna inte är en lucka mellan befintliga bebyggda tomter. Vidare att det finns en annan väg som har använts tidigare till tung trafik och där vägdragning redovisas är det sankt. Området har ett rikt liv av grod- och kräldjur. På kartan har ens egna vattenbrunn markerats felaktigt, tidigare har grannar fått problem med sina brunnar när nya tillkommit, se remissvar.

Fastighetsägare till Knaverstad 2:23 har inkommit med synpunkter om bland annat ny tillfartsväg intill ens tomtgräns och parkering där det finns små barn och djur med ökad risk för olyckor. Vägens placering kommer påverka boendemiljön med ökad trafik, buller och insyn och föreslår annan vägdragning åt andra hållet där husen inte är i direkt anslutning till vägen, vilket ökar trafiksäkerheten för barn, djur och bibehåller god framkomlighet till de nya tomterna, se remissvar.

Sökande underrättades om ovanstående inkomna synpunkter och inkom därefter med beskrivning över bland annat att befintligt dike dikas ur, vägtrumma läggs under den nya vägen för att leda regnvatten, dränering och dagvatten ner till diket, dränering och dagvatten samlas upp i en dagvattenbrunn som leds ner till vägtrumman. Ett nytt dike grävs från vägtrumman ner till befintligt dike, se skrivelse. Den 2025-12-01 inkom förtydligande från sökande i skrivelse och tillhörande karta med ytterligare redovisning att befintligt dike dikas ut där det på tillhörande karta redovisas flödesriktning. Nytt dike dikas mellan tomt och ny väg samt ner till befintligt dike, markerat med blå linje med pilar som visar flödesriktning. Dagvattenbrunnen placeras på en lämplig plats, exakt plats bestäms när exakt plats på hus och garage är bestämt. Nytt dike rinner ut i befintligt dike som sedan rinner ut i större bäck nedströms, se skrivelse och karta 2025-12-01.

I och med ovanstående bemötande av grannars synpunkter och inkommen karta med redovisning av tänkt omhändertagande och bortledning av vatten gavs berörda sakägare (grannar) på nytt möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Fastighetsägare

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
19 (66)

till Knaverstad 2:26 inkom med synpunkter, bland annat att man vidhåller tidigare inlämnade synpunkter om oro för att tomterna kommer att öppna upp för ytterligare exploatering, man oroas hur det kommer att påverka ens vatten eftersom det har varit problem för andra i området när det har borrats eller grävts nya brunnar. Man vill ha någon form av försäkring innan ev borring/grävning. Man anser att vägen kan gå där det har körts tung trafik tidigare, se remissvar.

Fastighetsägare till Knaverstad 2:23 inkom med karta och synpunkter bland annat över att förslaget innebär betydande negativa konsekvenser för säkerhet, miljö och framtida markförhållanden. Den föreslagna vägen är planerad att gå precis utanför ens tomtgräns, vilket innebär en avsevärt ökad risk för barn och djur, det skapar även buller, insyn och en otrygg boendemiljö. Man anser att vägen behöver placeras annorlunda eller utredas ytterligare för att säkerställa en trygg och säker miljö. Vidare anges att det förekommer salamander, vilket man sett vid flera tillfällen och att de omfattas av artskyddsförordningen och man begär att kommunen gör en naturinventering innan beslut. Man anger vidare att området där byggnationen och vägen planeras har dokumenterat dålig dränering, där samlas stora mängder vatten vilket skapar sankmark under stora delar av året. Det väcker oro för att marken inte är lämplig för bebyggelse, att åtgärder för att "lösa" vattenproblemet kan innebära ytterligare ingrepp i naturen, att området gradvis exploateras mer än aktuell ansökan. Man anser att kommunen behöver utreda markens bärighet, vattenflöden och konsekvenser för naturmiljön innan beslut fattas och att ansökan avslås, alternativt att kompletterande utredningar genomförs (trafiksäkerhet, naturinventering samt mark/vattenanalys) innan beslut övervägs, se remissvar.

I och med synpunkter som inkom från grannar tog miljöenheten del av dessa, miljöenheten inkom därefter med ett tillägg till sitt tidigare remissvar där bland annat följande anges: Miljöenheten har stämt av uppgifter om salamander i området med en av kommunens ekologer. Det finns inga fynd av salamander på platsen i artportalen, ekologen anser inte att det är rimligt eller proportionerligt att kräva in en groddjursinventering endast baserat på grannars generella iakttagelser samt att det inte finns några kända småvatten på platsen. Grannar uppger oro för att vattentäkter kan bli grumliga i samband med borring av nya vattentäkter, det är relativt vanligt att vattnet kan grumla sig i samband med en borring men oftast återgår vattnet till normalt vatten igen. Miljöenheten har inga övriga indikationer på att vattnet i övrigt skulle vara dåligt i området, se skrivelse 2026-01-20.

Övriga sakägare som ej nämnts ovan i de två grannehörandena har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande underrättades den 2026-01-23 om grannars synpunkter och miljöenhetens tilläggsyttrande. Sökande inkom med skrivelse där man anger att man vill förtydliga med anledning av grannars synpunkter, inklusive uppgifter om att tung trafik tidigare ska ha förekommit på annan väg i området. Sökande anger bl a att det finns två möjliga tillfarter och att man i egenskap av markägare valt att anlägga den nya vägen i den sträckning som innebär kortast möjliga väg till sökta två tomter. Valet av vägdragning är ett markägarbeslut och avser ny väg till de två tomterna, uppgifter om att tung trafik tidigare har förekommit på annan väg anser man saknar betydelse. Tidigare eller tillfällig användning av väg med tung trafik ger inte ens grannar rätt att kräva att en ny väg anläggs eller dras på visst sätt över min fastighet. Man anger att man äger den befintliga vägen och belastas av ett servitut som ger ens grannar rätt att använda vägen i dess nuvarande sträckning. Servitutet omfattar inte den föreslagna nya vägsträckan och ger inte grannar någon rätt att påverka eller kräva ändring av den vägdragning man föreslagit. Sökande anger att man inte kommer ändra förslaget, se skrivelse den 2026-01-23.

Bygglovenhetens bedömning är att föreslagna tomter förläggs intill befintliga, bebyggda fastigheter i söder. De förläggs på motsatt sida och likt de två bebyggda fastigheterna i öster, det bildas på så sätt en grupp av hus med det bebyggelsemönster som råder i direkt närområde. Nordväst och norr om föreslagna tomter finns förhöjning i terrängen och strax nordost om föreslagna placeringar finns lågpunkt i terrängen med sankare parti – detta bedöms utgöra avgränsningar på platsen för ytterligare exploatering. De föreslagna tomterna bedöms ansluta till och komplettera befintlig bebyggelse samt följer övrigt bebyggelsemönster i närområdet på ett godtagbart sätt.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
20 (66)

Föreslagna tomter och bostadshus får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna samt främjar en ändamålsenlig struktur. Åtgärden anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet. Byggnader placeras framför och nedanför de höjder som finns i norr och nordost vilket ger att åtgärderna tar stöd i landskapet. Det blir därmed ett varsamt tillägg på platsen genom att bevara bergsområdet/höjderna i terrängen i norr och nordost, det utgör även en logisk avgränsning för eventuell ytterligare exploatering mot norr.

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. Byggherren ansvarar för att ingen åverkan sker på andra fastigheter, likaså att dagvattenhantering sker inom egen fastighet samt att ny tillfartsväg inte åsamkar till exempel vattenproblem på andras fastigheter. Sökande har redovisat hur de blöta partierna avses omhändertas. Sökandens redovisning av dagvattenhantering, diken och omhändertagande av de blöta partierna vid bland annat anläggande av tillfartsväg får anses tillräckligt utrett i detta skede om förhandsbesked och får utredas mer i detalj i ett kommande bygglovs skede. Gällande eventuell förekomst av arter som omfattas av artskyddsförordningen så har frågan utretts av miljöenheten efter inkomna synpunkter, likaså frågan om påverkan av dricksvattenbrunnar. Frågeställningarna får därmed anses tillräckligt utredda i ett skede om förhandsbesked. Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning. Bygglövenheten 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).

Åtgärderna bedöms ta 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

Tjänsteutlåtande - 2026-03-17
Ansökan - 2025-09-02
Ansökan sid 3 - 2025-09-04
Situationsplan - 2025-09-25
Remissvar - 2025-10-02
Remissvar - 2025-10-02
Remissvar - 2025-10-02
Remissvar - 2025-10-04
Remissvar - 2025-10-06
Remissvar - 2025-10-15
Remissvar - 2025-10-18
Bilaga - 2025-10-18
Remissvar - 2025-10-18
Sammanställning e-tjänst - 2025-11-14
Situationsplan förtydligande diken, väg, vägtrumma, tomter, hus, m.m. - 2025-12-02
Sammanställning e-tjänst - 2025-12-02
Svar på grannhörande - 2025-12-20
Svar på grannhörande - 2025-12-23
Foto - 2025-12-23
Svar på grannhörande - 2025-12-23
Foto - 2025-12-23
Skrivelse Tillägg till remissvar - 2026-01-20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
21 (66)

Svar på underrättelse - 2026-02-05
Ortofoto med situationsplan, upprättad - 2026-03-11

Beslut

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

Avgift

Handläggning 16 892 kr
Reducering - 16 892 kr

Totalsumma: 0 kr

Avgiften omfattar förhandsbesked, underrättelse, expediering. Tidsfristen började löpa 2025-12-01 och beslut fattades 2026-03-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 6 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 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.

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: [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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
22 (66)

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

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 52/2026

MOBN 2026-000038 - GLOSE 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage på tomt med en area om ca 2800 kvm, enligt situationsplan. För platsen saknas detaljplan. I ansökan anges kommunalt vatten och avlopp genom samfällighetsförening.

Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Platsen ligger inom område med risk för salt i grundvatten, hög risk. Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden (motsvarar hänsynsnivå 3 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan). Platsen angränsar område med inventerad jordbruksmark 2020 i norr och i öster (åker), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", (rapport Naturcentrum 2020-12-20). Det går en flödesväg (dike/bäck eller liknande) öster om sökt tomt. Ca 90 m västerut finns område med inventerad ängs- och betesmark, enligt Jordbruksverket (motsvarar hänsynsnivå 2 i kommunens naturvårds- och friluftslivsplan).

Ca 100 m mot norr finns enligt Länsstyrelsen ett så kallat potentiellt § 6 område enligt Lagen om vattentjänster - LVA.

Föreslagen tomt utgörs av skog och varierad topografi där terrängen stiger i väster. På situationsplan redovisas en ny, tänkt tillfartsväg om ca 140 m från väg 596 och ner genom jordbrukslandskapet fram till sökt ny tomt. Närmsta bebyggelse finns ca 75 – 150 m mot sydost. En möjlig fornlämning finns ca 140 m från sökt placering. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 300 meter.

Det har tidigare (2018-02-14) getts ett positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Glose 1:2 (beslut MOBN2017/0820-14) med placering ca 340 m nordväst om nu sökt tomt och på norra sidan av väg 596.

Tillstånd har inkommit i ansökan från Trafikverket angående ny anslutning till väg 596, dock redovisas annan fastighet så det råder oklarheter kring vad som avses.

Eftersom bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in eventuella kompletteringar, utrett möjlig in- och utfart, ej heller krävt in eventuella dispenser för till exempel eventuella biotopskydd med mera från Länsstyrelsen eftersom bedömningen är att hinder för byggnation föreligger.

Föreslagen åtgärd förläggs ut i ett oexploaterat landskap, och skulle där påbörja en helt ny bebyggelseutveckling vilket ej är i enlighet med översiktsplanen (ÖP) som anger att oexploaterade områden ska bevaras. Åtgärden ansluter inte till, eller uppvisar något samband med någon befintlig bebyggelse. Det finns inte något strukturellt samband med annan bebyggelse, närmaste bebyggelse ligger ca 75 m från sökt plats. Den skulle istället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse eller bygga vidare på närområdets karaktär och mönster. Föreslagen åtgärd skulle bli ett främmande inslag på platsen och i den aktuella landskapsbilden där det saknas bebyggelse i det större sammanhängande skogs- och bergsområdet med naturvärden. Sökt åtgärd uppfyller i och med ovanstående inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden.

Sökt åtgärd sprider ut sig i ett oexploaterat sammanhängande större område och föreslagen placering tillsammans med ny lång tillfartsväg genom det öppna jordbrukslandskapet öppnar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
24 (66)

upp för en ny struktur samt även eventuell vidare bebyggelse ut i det nu oexploaterade landskapet istället för att bebyggelse hålls samman. Åtgärden, förlagd ut i ett oexploaterat landskap där ingen bebyggelse finns i det större sammanhängande skogs- och bergsområdet, främjar inte en ändamålsenlig struktur, en långsiktigt god hushållning med mark eller goda miljöförhållanden i övrigt. Åtgärden strider mot ÖP samt 2 kap. 3 § (p 1,3.) PBL.

Platsen ligger inom område för värdefulla odlingslandskap. Kommunens naturvårds- och friluftslivsplan anger att vid all exploatering inom bl a område för värdefulla odlingslandskap skall iakttas försiktighet med hänsyn till naturvärdena. Inom det sammanhängande skogsområdet och ca 90 meter från föreslagen ny tomt finns även område med inventerad ängs- och betesmark där naturvårds- och friluftslivsplanen anger att exploatering i närheten skall ske med hänsyn till naturvårds- och friluftslivsvärdena. Tillsammans med att området inte är ianspråktaget för bebyggelse, ger att föreslagen åtgärd ej är lämplig. En ny, tillkommande exploatering på platsen som ingår i värdefulla odlingslandskap med natur- och kulturvärden skulle inte skydda de särskilda miljömässiga värdena. Det kan inte anses som ett varsamt tillägg där områdets karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Åtgärden strider mot sista stycket 2 kap. 6 § PBL.

Utöver ovanstående bedömning kan tilläggas att föreslagen, ny tillfartsväg om ca 140 meter är redovisad längs inventerad jordbruksmark och genom ett öppet jordbrukslandskap. Även det skulle öppna upp för en helt ny struktur i närområdet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-03-17
Epostmeddelande - 2026-01-25
Beslut annan myndighet - 2026-01-25
Intyg VA- förening - 2026-01-25
Situationsplan - VA samt djurhållning - 2026-01-25
Situationsplan - 2026-01-25
Ansökan - 2026-01-25
Ortofoto upprättad - 2026-02-20
Ortofoto terrängskugga upprättad - 2026-02-20
Svar på kommunikering – 2026-03-06

Beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 3 § p.1,3 PBL, 2 kap. 4 § PBL, 2 kap. 6 § PBL sista stycket, samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
25 (66)

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-02-24, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit från sökande i skrivelse den 2026-03-06. Bygglövenheten har tagit del av skrivelsen, synpunkterna förändrar inte bygglövenhetens bedömning.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Fastighetsägare:

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 53/2026

MOBN 2025-000097 - LEFSTAD 3:31 - Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad, mur samt installation av eldstad och ev. bergvärme

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en area på 134 kvm byggnadsarea (BYA) och 190 kvm bruttoarea (BTA. Byggnadens nockhöjd (NH) uppgår till ca 6,7 meter och byggnadshöjd (BH) till ca 3,4 meter.

Ansökan avser även nybyggnad av en större komplementbyggnad i två plan innehållande garage och förråd med en area på 206 kvm byggnadsarea (BYA), 395 kvm bruttoarea (BTA) samt 17 kvm öppenarea (OPA). Byggnadens nockhöjd (NH) uppgår till ca 8,2 meter och byggnadshöjd (BH) till ca 5,4 meter. Ansökan omfattar även murar, som avses uppföras i natursten. Vatten och avlopp ordnas genom samfällighet. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Bostadshusets fasad avses utformas med stående, vit träpanel och tak i grått tegel samt vita fönster i metall. Komplementbyggnaden avses utformas med stående, spontad träpanel i falu rödfärg och tak avses vara plåt med grå bandtäckning. Fönster utförs i vit metall.

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med ca 120-180 kvm byggnadsarea i 1,5-2 plan samt ett garage om ca 150-200 kvm byggnadsarea i 1-2 plan prövades i miljö- och byggnadsnämnden den 2023-04-13 med bygglovenhetens förslag till negativt beslut och detaljplanekrav. Ett positivt förhandsbesked gavs av Miljö- och byggnadsnämnden (beslut § 98/2023).

Aktuell fastighet ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt "Bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden" av Länsstyrelsen. Platsen gränsar till skog i norr och i söder. I väster angränsar platsen direkt inventerad jordbruksmark, enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020" utförd av Naturcentrum AB. I förhandsbeskedet redovisades tillfartsväg från bostadsområdet i öster. Tillfartsväg i aktuell ansökan redovisas istället över den inventerade jordbruksmarken i väster. Tillfartsvägen över jordbruksmarken har vid platsbesök noterats vara under anläggande.

Kommunens miljöenhet yttrar bland annat att bygglov inte bör beviljas, planerad ny tillfartsväg redovisas över klassad brukningsvärd jordbruksmark vilket inte är förenligt med miljöbalken. Vidare har sökanden ansökt om inkoppling på kommunalt vatten hos VA-enheten i Kungälv kommun. Miljöenheten har ingen erinran gällande vattnet om man beviljas inkoppling på det kommunala vattnet. Kommunalt avlopp sker via Staby lyckans samfällighetsförening. Av bygglovsansökan framgår att sökande avser ansluta ett bostadshus samt en stor komplementbyggnad i två plan. Det framgår inte av ansökan om det kommer installeras golvbrunnar i garaget. VA-huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushålls spillvatten. Ska golvbrunnar installeras ska Gryaab höras som remissinstans då Gryaab är mottagare av spillvattnet. Se remissvar.

Kommunens renhållning yttrar bland annat att vägen till fastigheten ska vara dimensionerad för renhållningsfordon och hållas i sådant skick att den är farbar vid tömningstillfället. Kan inte framkomlighet eller vändmöjlighet tillgodoses ska avfallskärnen placeras tillgängliga, förslagsvis nere vid Kärnavägen. Det är då sökandes ansvar att få ett godkännande från markägaren. Avfallshämtning kan utföras, under förutsättning att fastighetsägaren iordningställer väg och vändmöjlighet efter nämnda krav och uppfyller övriga villkor i kommunens avfallsföreskrifter. Se remissvar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
27 (66)

VA-Teknik yttrar bland annat att fastigheten har ansökt om att få ansluta till kommunalt vatten och avlopp genom Staby Lyckans samfällighetsförening. Av bygglovsansökan framgår att sökande avser ansluta ett bostadshus samt en stor komplementbyggnad i två plan. Det framgår inte av ansökan om det kommer installeras golvbrunnar i garaget. VA-huvudmannen är inte skyldig att ta emot spillvatten vars beskaffenhet i ej oväsentlig mån avviker från hushållspillvatten. Ska golvbrunnar installeras ska Gryaab höras som remissinstans då Gryaab är mottagare av spillvattnet. Se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har inkommit från Staby 1:30 som yttrar bland annat att man inte har några synpunkter på den sökta åtgärden i sig. Man framför dock att sprickbesiktning av byggnader på sin fastighet bör genomföras före byggstart samt efter avslutade vibrationsalstrande arbete. Vibrationsmätning bör utföras under tiden som sprängning eller andra vibrationsalstrande arbeten pågår och gällande riktvärden ska följas. Om bergvärmeborrning utförs bör motsvarande försiktighetsåtgärder vidtas. Se remissvar. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökande har inkommit med skrivelse som bemöter bland annat synpunkter från granne och miljöenheten samt redogörelse av anledningen till ny placering av tillfartsväg. Se skrivelse 2026-02-01.

På platsen finns ett positivt förhandsbesked beslutat av miljö- och byggnadsnämnden den 2023-04-13 genom beslutsnummer MOBN § 98/2023. Aktuell ansökan om bygglov kom in inom tiden för giltigt förhandsbesked.

Miljöenheten yttrar att planerad ny tillfartsväg hamnar på inventerad brukningsvärd jordbruksmark vilket inte är förenligt med miljöbalken. Bygglovenheten bedömer att redovisad tillfartsväg medför en negativ inverkan i den aktuella landskapsbilden. Tillfartsvägen är dock inte lovpliktig och har vid platsbesök noterats vara under anläggande. Bygglovenheten konstaterar att det finns alternativ tillfartsväg till aktuell plats, om eventuellt andra tillstånd skulle kunna påverka möjligheten för att nyttja aktuell och redovisad vägdragning.

Angående VA-Tekniks yttrande om eventuella installationer av golvbrunnar görs bedömningen att det får tas i beaktande i kommande tekniskt samråd med remissförfrågan till Gryaab, om aktuellt.

Framförda synpunkter från grannar är förståeliga. Byggherren ansvarar dock för att ingen åverkan sker på annans fastighet och byggnader. Sökande har i skrivelse angett att man kommer att uppfylla gällande regler och krav samt avstånd vid sprängning. 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).

Aktuell ansökan om bygglov bedöms följa miljö- och byggnadsnämndens beslut om förhandsbeskedet i tillräcklig utsträckning. Föreslagen åtgärd får anses uppfylla kriterierna för bygglov i 9 kap. 31 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL tillräckligt väl.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-03-05

Ansökan - 2025-02-11

Planritning - 2025-10-31

Fasadritning med marklinjer - 2025-10-31

Fasadritning med marklinjer - 2025-10-31

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
28 (66)

Fasadritning med marklinjer - 2025-10-31
Sektionsritning - 2025-10-31
Handling koordinater - 2025-12-03
Situationsplan Tillfartsväg - 2025-12-03
Situationsplan Markplaneringsritning - 2025-12-03
Situationsplan - 2025-12-03
Remissvar - 2025-12-16
Remissvar - 2025-12-18
Epostmeddelande - 2025-12-19
Remissvar - 2025-12-19
Svar på grannhörande - 2025-12-20
Epostmeddelande - 2025-12-29
Handling planritning komplementbyggnad - 2025-12-29
Epostmeddelande skrivelse från sökande - 2026-02-01
Fasadritning med marklinjer Söder, norr - 2026-02-01
Fasadritning med marklinjer Väster, öster - 2026-02-01
Sektionsritning - 2026-02-01

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § 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: 32 994 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
29 (66)

- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, 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:

Kontrollansvarig:

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 54/2026

MOBN 2026-000055 - SLÄBO 1:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

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 40 meter vinkelrätt från väg och ca 40 meter in på en sidoväg. Befintlig bebyggelse i området består av en gård med bostadshus samt småbostadsfastigheter placerade med bostadshusens långsidor längs med befintlig genomfartsväg från Kodemotet. Tomterna för småbostadshusen ansluter direkt till genomfartsvägen.

Sökt placering sprider ut sig i ett oexploaterat landskap där det 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 åtgärd är även belägen 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.

En liknande placering har hanterats i ärende MOBN 2025-000710 där Miljö- och byggnadsnämnden avslog ansökan 2026-01-22.

Miljö- och byggnadsnämnden även nekat förhandsbesked 2025-06-18 i ärende MOBN 2025-000117 på aktuell plats.

Vid en sammantagen bedömning av ansökan så bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för tillkommande bostäder i FÖP Kode och uppfyller inte de krav som ställs i 9 kap. 57 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-03-04

Svar på kommunikering – 2026-03-04

Fasadritning med marklinjer - 2026-02-03

Plan-, fasad-, sektionsritning Garage, med marklinjer, söder, norr - 2026-02-03

Fasadritning med marklinjer Garage, öster, väster - 2026-02-03

Situationsplan - VA - 2026-02-03

Markplaneringsritning - 2026-02-03

Fasadritning med marklinjer Söder, norr - 2026-02-03

Plan- och sektionsritning - 2026-02-03

Situationsplan - 2026-02-03

Ansökan - 2026-02-03

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
31 (66)

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt kommunens fördjupande översiktsplan för Kode och 9 kap.57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 6 000 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 2026-02-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Ett svar på kommunikering har inkommit den 4 mars.

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 på kommunens anslagstavla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 55/2026

MOBN 2025-000860 - KONDENSATORN 17 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av en industribyggnad avsedd att användas som ett fryslager med tillhörande kontors- och personalutrymmen. Byggnaden avses få en storlek om 11 410 m² byggnadsarea (BYA), 11 791 m² bruttoarea (BTA) samt 104 m² öppenarea (OPA). Ansökan avser även en fristående transformatorstation om 20 m² BYA/BTA.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 362 och fick laga kraft 2020-03-04 med en genomförandetid om 10 år. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får användas för industriändamål med en byggrätt om 50 % av fastighetens areal om denne är större än 10 000 m² samt att byggnadshöjd respektive nockhöjd får uppgå till högst 12 och 14 meter räknat på medelmarknivå invid byggnad. Fastighetens areal uppgår enligt Lantmäteriet till 22 520 m² vilket medger en byggrätt om 11 260 m² BYA.

Ärendet har remitterats till Bohus Räddningstjänstförbund (BORF), miljöenheten, renhållningen, Trafik Gata och Park (TGP) samt Va-Teknik och Kungälv Energi.

Synpunkter har inkommit från BORF där man anger att den alternativa lösningen som har redovisats i brandsskyddsbeskrivningen inte kan accepteras samt lämnat upplysning avseende brandvattenförsörjning, se remissvar.

Kommunens miljöenhet, renhållningen, TGP, VA-Teknik samt Kungälv Energi har inget att erinra med har synpunkter av upplysningskaraktär som bör beaktas i den grad det krävs av sökande om bygglov medges, se remissvar.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd, nockhöjd och exploateringsgrad. Sökande har inkommit med en motivering för avvikelser samt begärt att ansökan ska utredas helt inför ett eventuellt avgörande.

Förvaltningen bedömer att den beräkningsgrundande byggnadshöjden ska utgå från gaveln närmast lokalgata på fasad mot nordväst. Byggnadshöjden invid byggnad från medelmarknivån blir då 12,47 m, vilket avviker mot gällande detaljplan med 0,47 m. Denna avvikelse kan inte anses vara en sådan liten avvikelse såsom det avses i 9 kap. 60 § 1 punkten eller en nödvändig avvikelse såsom i 2 punkten.

Det har redovisats en nockhöjd över medelmarknivå om 17 meter, vilket avviker från gällande detaljplan med 3 meter. Denna avvikelse kan inte anses vara en sådan liten avvikelse såsom det avses i 9 kap. 60 § 1 punkten eller en nödvändig avvikelse såsom i 2 punkten.

Den sökta åtgärden avser en exploatering om sammanlagt 11 430 m² BYA, vilket överstiger de 11 260 m² BYA som medges enligt gällande detaljplan, med 170 m² vilket motsvarar ca 1,5 % överyta. Denna avvikelse är normalt en sådan som kan bedömas vara en liten avvikelse såsom det avses i 9 kap. 60 § 1 punkten.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser förvaltningen att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 56 och 60 §§ PBL och att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-03-03
Nybyggnadskarta - 2025-12-05
Parkeringsredovisning - 2025-12-05
Skrivelse redovisning av medelmarknivå, areametoden - 2025-12-05
Fasadritning A-40-3-102 - 2025-12-05
Fasadritning A-40-3-101 - 2025-12-05
Illustration A-40-3-003 - 2025-12-05

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
33 (66)

Sektionsritning A-40-2-008 - 2025-12-05
Sektionsritning A-40-2-006 - 2025-12-05
Sektionsritning A-40-2-002 - 2025-12-05
Sektionsritning A-40-2-001 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-1100 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-1000 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-100 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-121 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-102 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-122 - 2025-12-05
Planritning A-40-1-101 - 2025-12-05
VA-uppgift, karta - 2025-12-05
Ansökan - 2025-12-05
Planritning A-40-1-0900 - 2025-12-19
Sektionsritning A-40-2-004 - 2025-12-19
Skrivelse Motivering byggnads/nockhöjden - 2026-01-09
VA-uppgift, karta Nybyggnadskarta - 2026-01-22
Skrivelse motiveringsbrev TRAFO - 2026-01-22
Brandskyddsbeskrivning - 2026-01-22
Tillgänglighetsutlåtande - 2026-01-22
Plan-, fasad-, sektionsritning Trafo - 2026-01-22
Situationsplan Markplanering - 2026-01-22
Remissvar TGP - 2026-02-04
Remissvar BORF - 2026-02-04
Remissvar VA-Teknik - 2026-02-05
Remissvar Renhållningen - 2026-02-06
Remissvar KEAB - 2026-02-11
Remissvar Miljöenheten - 2026-02-18

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ett Positivt lovbesked ges i enlighet med PBL kap 9 § 60 då detaljplanens syfte är industriverksamhet och nockhöjd på 17 meter ska beviljas.

Proposition

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

Omröstnings begärs inte.

Beslut

1. Ansökan beviljas i enlighet med PBL 9 Kap. 60 § 2 punkten, då detaljplanens syfte är industriverksamhet.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

Avgift

Totalsumma: 178 310 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

2026-03-19
34 (66)

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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, 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]

Kontaktperson: [REDACTED]

Fastighetsägare: [REDACTED]

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
35 (66)

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 på kommunens anslagstavla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
36 (66)

§ 56/2026

Yttrande - Samråd för detaljplan för centrum, verksamheter och industri, Solbräcke 1:7 m.fl. ”Solbräcke verksamhetsområde” (Dnr MOBN2026/0006)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 57/2026

Restad 6:4 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2025/0071)

Sammanfattning

Miljöenheten fick sommaren 2023 kännedom om att en Maxeco Retrofit kit 4200 36x100 (Maxeco) hade installerats utan tillstånd. Fastighetsägarna informerades om att åtgärden är tillståndspliktig och att det krävs en tillståndsprövning för att granska anläggningens reningsförmåga. En anmälan om ändring inkom till miljöenheten. Inkommen anmälan ersatte inte kravet på en ansökan om tillstånd.

Miljöenheten skrev beslut om att förbjuda utsläpp av vattentoalett (WC) och Bad-, Disk-, och Tvättvatten (BDT) till den anläggning där Maxeco installerats. Beslutet har vunnit laga kraft och gäller från 1 januari 2025.

Fastighetsägarna begärde den 14 juni 2024 att installationen skulle godkännas och att förbudsbeslutet skulle upphävas. Miljöenheten svarade att åtgärderna inte kunde godtas utan en komplett ansökan som visade att anläggningen uppfyller dagens krav på rening.

Sommaren 2025 skickades kommunikering om att nämnden avsåg fatta ett nytt beslut om förbud som nu skulle förenas med vite, eftersom det tidigare beslutet om förbud trätt i kraft och utsläpp fortfarande skedde. En komplett ansökan hade ännu inte inkommit och anläggningens funktion hade inte kunnat granskas.

Synpunkter inkom från fastighetsägarna, som genom [REDACTED] AB låtit analysera utgående avloppsvatten via [REDACTED] AB. De hänvisade till att utlåtandet beskrev att anläggningen fungerade mycket väl. Fastighetsägarna ifrågasatte även miljöenhetens utredningsansvar enligt förvaltningslagen samt uttryckte kritik mot att myndigheten saknade eget underlag som visar anläggningens funktion.

Fastighetsägarna bad med denna bakgrund att miljö- och byggnadsnämnden ska godta de åtgärder som hade vidtagits på fastigheten Restad 6:4 och att nämnden skulle upphäva beslutet om förbud från och med 1 januari 2025 att släppa ut avloppsvatten.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade därefter om förbud förenat med vite (§ 219/2025), vilket överklagades den 4 november 2025. I överklagandet framhölls bland annat att beslutet inte tydligt redovisade grunden för att installationen av Maxeco Retro-fit kit skulle vara tillståndspliktig. Fastighetsägarna ansåg även att förbudet stred mot proportionalitetsprincipen i miljöbalken och att ett föreläggande om att inkomma med ansökan hade varit en mindre ingripande åtgärd. De klagande hänvisade även till provresultat från [REDACTED] AB som enligt dem visade att anläggningen uppfyllde dagens krav på rening.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet. Skälen var att nämnden inte gjort någon bedömning av om installationen faktiskt åtgärdat bristerna i anläggningen, samt att avsaknad av tillstånd inte i sig utgjorde grund för förbud mot utsläpp. Miljöenheten skickade därför ut en ny kommunikering inför ett nytt beslut om förbud förenat med vite. Inga nya synpunkter har inkommit.

Mark- och miljööverdomstolen har i tre avgöranden fastslagit att installation av Maxeco i befintlig slamavskiljare innebär en teknikändring som gör anläggningen tillståndspliktig. Dessa avgöranden är prejudicerande och kan inte överklagas. Länsstyrelsen har även i sitt beslut att upphäva och återförvisa ärendet för vidare handläggning tydliggjort att tillstånd krävs när en avloppsanläggning med WC inrättas eller när reningstekniken ändras.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
38 (66)

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att det i aktuellt ärende finns för lite underlag för att kunna avgöra om det finns risk för olägenhet, därför är ett nytt beslut om förbud förenat med vite motiverat och skäligt. Det finns redan idag ett förbud mot utsläpp till den befintliga avloppsanläggningen (installerad med Maxeco).

Det underlag som fastighetsägarna har presenterat i detta ärende kring genomförd teknikändring bedöms inte vara tillräcklig för att ändra bedömningen om bristande underlag och avgöra om det finns risk för olägenhet.

Eftersom den aktuella avloppstekniken inte är tillståndsprövad gäller omvänd bevisbörda. Det innebär att verksamhetsutövaren ska visa att den valda avloppstekniken uppfyller kraven enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler. När en avloppsanläggning har ett gällande tillstånd och det finns indikationer på att den inte fungerar som avsett, ligger bevisbördan i stället på den kommunala nämnden vid ett förbud. I detta fall bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det inte är korrekt att lägga bevisbördan på nämnden att visa på vilket sätt och varför avloppsanläggningen riskerar att medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön. Bevisbördan ska i stället ligga på verksamhetsutövaren att visa att anläggningen uppfyller gällande krav.

Fastighetsägarna har inte kunnat visa att det utsläpp som sker av avloppsvatten sker på ett sätt som inte leder till risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Förbudet (M-2024-24) har trätt i kraft och Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att förbudet nu bör förenas med vite.

Åtgärden är skälig enligt 2 kap. 7 § miljöbalken och inte mer ingripande än nödvändigt. Fastighetsägarna har haft skälig tid att vidta åtgärder och har informerats om att anläggningen är tillståndspliktig.

Därför föreslås att nytt beslut om förbud förenat med vite fattas för att förhindra att avloppsvatten släpps ut från WC och BDT-installationer till avloppsanläggningen till vilken fastigheten Restad 6:4 i Kungälv kommun är ansluten. Miljöenheten har också gjort en avvägning enligt 2 kap. 7 § miljöbalken att åtgärden är rimlig i förhållande till nyttan.

Det nu aktuella förbudet förenat med vite kommer att förfalla om ansökan inkommer och tillstånd kan ges inom de sex månader från att beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Restad 6:4 Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED], och [REDACTED], förbjuds att från och med 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till avloppsanläggningen till vilken fastigheten RESTAD 6:4 i Kungälv kommun är ansluten, där tillstånd saknas för driften.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om det olovliga utsläppet från avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED], och [REDACTED], ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har åtgärdats.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 §, 13 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
39 (66)

Delges till: [REDACTED] (Tjänsteutlåtande ska skickas med beslutet)

[REDACTED] (Tjänsteutlåtande ska skickas med beslutet)

För kännedom till

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 58/2026

Rävsal 1:15 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0009)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Rävsal 1:15. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 9 oktober 2023 med beslutnummer M-2023-933. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Fastighetsägarna meddelar att de planerar att lämna en ansökan om nytt avlopp och de informerar även om varför det har dragit ut på tiden.

Inkomna synpunkter ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rävsal 1:15 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Rävsal 1:15 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Louise Nilsson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Delges: [REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
41 (66)

[REDACTED]. (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 59/2026

Rävsal 1:14 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0010)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Rävsal 1:14. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 9 oktober 2023 med beslutnummer M-2023-932. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Fastighetsägaren berättar att de är på gång med att lämna in en ansökan för ett nytt avlopp och informerar även om varför det har dragit ut på tiden.

Inkomna synpunkter ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rävsal 1:14 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Rävsal 1:14 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Delges: [REDACTED]. (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
43 (66)

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

§ 60/2026

Solberga-tunge 1:10 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0011)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Solberga-Tunge 1:10. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 2 november 2021 med beslutnummer M-2021-1011. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Miljöenheten föreslår därför att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Solberga-tunge 1:10 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Solberga-Tunge 1:10 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges till: [REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)
[REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 61/2026

Löstorp 1:17 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0012)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Löstorp 1:17. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 21 september 2023 med beslutnummer M-2023-864. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har fått in en ansökan om ny avloppsanläggning och tillståndsbeslut skrevs 29 april 2024. Ingen information om att anläggningen är installerad och tagen i drift har inkommit. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Miljöenheten föreslår därför att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Löstorp 1:17 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED], och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Löstorp 1:17 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED], och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Delges till: [REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)
[REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

Hur du överklagar

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
46 (66)

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

2026-03-19
47 (66)

§ 62/2026

Risby 1:17 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0013)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Risby 1:17. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 5 september 2023 med beslutnummer M-2023-792. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Miljöenheten föreslår därför att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Risby 1:17 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] - [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Risby 1:17 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Emelie Wallenås
Miljöinspektör

Kristina Franzén
Miljöchef

Delges till: [REDACTED] (Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet)

Hur du överklagar

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
48 (66)

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

2026-03-19
49 (66)

§ 63/2026

Rävo 1:13 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0014)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 64/2026

Dottersröd 1:8 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0015)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Dottersröd 1:8. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 23 juni 2021 med beslutnummer M-2021-676. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Fastighetsägaren har då meddelat att han har glömt bort detta och att han har för avsikt att skicka in en ansökan om tillstånd för en ny avloppsanläggning.

Inkomna synpunkter ändrar inte miljöenhetens bedömning om att åtgärder krävs och att ett nytt beslut om förbud bör fattas. Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Dottersröd 1:8 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED] personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Dottersröd 1:8 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
51 (66)

Delges: [REDACTED] (tjänsteskrivelsen, 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

§ 65/2026

Ekås 2:1 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0016)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2021 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Ekås 2:1. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 29 december 2021 med beslutnummer M-2021-1252. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Miljöenheten har inte fått in någon ansökan om ny avloppsanläggning eller information om hur avloppssituationen på fastigheten kan förbättras. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ekås 2:1 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED] personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Ekås 2:1 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED] personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges: [REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

[REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

Hur du överklagar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN	KUNGÄLVS KOMMUN 
----------------------------------	---

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
53 (66)

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

§ 66/2026

Kareby Tofta 1:3 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0017)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Kareby-Tofta 1:3. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 22 september 2023 med beslutnummer M-2023-875. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Fastighetsägarna har den 6 februari 2026 lämnat in en ansökan för en ny avloppsanläggning. Ansökan är under handläggning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har inte fått in några synpunkter.

Därför föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kareby Tofta 1:3 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Kareby-Tofta 1:3 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges: [REDACTED]. (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

[REDACTED]. (tjänsteskrivelsen, 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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
55 (66)

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 67/2026

Kareby 6:3 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0018)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Kareby 6:3. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 22 november 2023 med beslutnummer M-2023-978. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Fastighetsägarna har ansökt och fått tillstånd för en ny avloppsanläggning. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Fastighetsägarna meddelar att de har köpt reningsverket och att de planerar att installera avloppsanläggningen under våren.

Det är positivt att fastighetsägarna har ansökt och fått tillstånd för en ny avloppsanläggning, men eftersom den nya avloppsanläggningen ännu inte är installerad föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kareby 6:3 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Kareby 6:3 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges: [REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

[REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

Hur du överklagar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN	KUNGÄLVS KOMMUN 
----------------------------------	---

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
57 (66)

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

§ 68/2026

Bollestad 1:23 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten (Dnr MOBN2026/0019)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2024 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Bollestad 1:23. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 1 februari 2024 med beslutnummer M-2024-92. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Fastighetsägaren har ansökt och fått ett tillstånd för en ny avloppsanläggning. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Fastighetsägaren har framfört att de planerar att installera den nya avloppsanläggningen så snart som tjälen i marken har försvunnit.

Det är positivt att fastighetsägarna har ansökt och fått tillstånd för en ny avloppsanläggning, men eftersom den nya avloppsanläggningen ännu inte är installerad föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Bollestad 1:23 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

1. [REDACTED] personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Bollestad 1:23 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 75 000 kronor per person, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] och [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) samt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Delges:

[REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

[REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

Hur du överklagar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN	KUNGÄLVS KOMMUN 
----------------------------------	---

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
59 (66)

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

2026-03-19
60 (66)

§ 69/2026

Löstorp 2:9 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten. (Dnr MOBN2026/0020)

Sammanfattning

Miljöenheten genomförde år 2023 tillsyn på avloppsanläggningen för fastigheten Löstorp 2:9. Denna bedömdes som bristfällig och ett förbud mot utsläpp av avloppsvatten från anläggningen upprättades den 13 september 2023 med beslutnummer M-2023-834. Beslutet om förbud har vunnit laga kraft och förbudet trädde i kraft den 1 januari 2026. Fastighetsägaren har ansökt och fått tillstånd för en ny avloppsanläggning på fastigheten.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöenheten har fått in synpunkter. Fastighetsägaren framför att hon planerat att installera den nya avloppsanläggningen tidigare men att det har blivit försenat på grund av tjäle i marken.

Det är positivt att fastighetsägaren har ansökt och fått tillstånd för en ny avloppsanläggning, men eftersom den nya avloppsanläggningen ännu inte är installerad föreslår miljöenheten att ett nytt beslut om förbud fattas och att detta förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Löstorp 2:9 - Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten.

Beslut


1. [REDACTED] personnummer [REDACTED], förbjuds att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett (WC) och BDT-installationer (bad-disk-tvätt) till den bristfälliga avloppsanläggningen till vilken fastigheten Löstorp 2:9 i Kungälv kommun är ansluten. Förbudet börjar att gälla 6 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med ett vite om 150 000 kronor, som kan komma att dömas ut efter särskild domstolsprövning, om utsläppet från den bristfälliga avloppsanläggningen inte upphör inom angiven tid.
3. [REDACTED], personnummer [REDACTED] ska senast den dag då förbudet börjar gälla skriftligen meddela miljö- och byggnadsnämnden hur befintlig avloppsanläggning har tagits ur drift.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14 § och 15 § och med hänvisning till 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808).

Delges:

[REDACTED] (tjänsteskrivelsen, ska expedieras tillsammans med beslutet).

Hur du överklagar

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN	KUNGÄLVS KOMMUN 
----------------------------------	---

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
61 (66)

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

§ 70/2026

Kamaxeln 1 – Förbud att ta emot motordrivna fordon inom fastigheten Kamaxeln 1 (Dnr MOBN2026/0022)

Sammanfattning

██████████ har under lång tid bedrivit en miljöfarlig och tillståndspliktig verksamhet på Kamaxeln 1 utan nödvändigt tillstånd och i strid mot ett tidigare förbud. Vid ett oanmält tillsynsbesök i januari 2026 konstaterades att demontering av större fordon fortfarande pågår, att arbetet sker på grusade ytor med oljeläckage och att farligt avfall och kemikalier förvaras utan skydd.

Trots tidigare förelägganden och delvis genomförd sanering är marken fortsatt förorenad och skrotupplaget kvar. Miljöenheten bedömer därför att verksamheten ska förbjudas och att beslutet ska gälla omedelbart för att förhindra ytterligare utsläpp. Eftersom bolaget inte har följt förbudet från 2016 anses det skäligt att förena beslutet med vite. Vissa privatägda personbilar kan undantas om bolaget styrker att de inte ingår i verksamheten.

Miljöenhetens förslag till beslut

██████████ organisationsnummer ██████████, förbjuds att ta emot motordrivna fordon för förvaring, tömning, demontering eller annan återvinning inom fastigheten Kamaxeln 1 i Kungälv kommun.

Förbudet förenas med vite om 50 000 kronor per fordon som tas emot på fastigheten.

Förbudet gäller omedelbart även om det överklagas.

Undantag kan ges för förvaring av enstaka fordon:

- som ägs som privatperson och som är till privat bruk, eller
- vars ägare hyr en parkeringsplats på fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kamaxeln 1 – Förbud att ta emot motordrivna fordon inom fastigheten Kamaxeln 1

Beslut

1. ██████████, organisationsnummer ██████████, förbjuds att ta emot motordrivna fordon för förvaring, tömning, demontering eller annan återvinning inom fastigheten Kamaxeln 1 i Kungälv kommun.
2. Förbudet förenas med vite om 50 000 kronor per fordon som tas emot på fastigheten.
3. Förbudet gäller omedelbart även om det överklagas.
4. Undantag kan ges för förvaring av fordon:
 - som ägs som privatperson och som är till privat bruk, eller
 - vars ägare hyr en parkeringsplats på fastigheten.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
63 (66)

Delges: [REDACTED] (Tjänsteskrivelse).

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 (MIL.2026.194) 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

2026-03-19
64 (66)

§ 71/2026

Halltorp 1:50 – Yttrande gällande ansökan om tillstånd för utökad produktion (Dnr MOBN2026/0023)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
65 (66)

§ 72/2026

Tertialredovisning 3 (ALLM.2025.1001) (Dnr MOBN2025/0050)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 3 redovisas här verksamheten utifrån beslutad tillsynsplan för hela 2025, se dokument "Årsredovisning 2025 Miljöenheten".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning 3 (ALLM.2025.1001)
Bilaga Bilaga Årsredovisning T3

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-19
66 (66)

§ 73/2026

Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0026)

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign