

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-04-23

Sida

1 (14)

Plats och tid Stadshuset Plan 2, Inlandsrummet klockan 09:30-12:08

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

Ersättare Alexander Gustafson (M)
Louise Nilsson (M)
Henry Larsson (V)

Sekreterare

Paragraf 81,82,85, 92,93

Carl Gustafsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Susanne Jönsson (S)
Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Mirsad Radonicic | Samhällsbyggnad §§ 74-93 |
| Kristina Franzén | Samhällsbyggnad §§ 74-93 |
| Jenny Ivåker | Samhällsbyggnad §§ 74-88 |
| Nanna Starast | Samhällsbyggnad §§ 74-93 |
| Kajsa Ignberg | Samhällsbyggnad §§ 74- 77,92 |
| Linnea Seevers | Samhällsbyggnad §§ 78 |
| Gustav Mesaros | Samhällsbyggnad §§ 78 |
| Jannie Alfredsson | Samhällsbyggnad §§ 78 |
| Felicia Lindqvist | Samhällsbyggnad §§ 78-93 |
| Filip Larsson | Samhällsbyggnad §§ 78-93 |

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdat
um

2026-04-23

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

2026-04-23
2 (14)

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Tomas Barthell | Samhällsbyggnad §§ 78 |
| Anna Zeffer | Samhällsbyggnad §§ 78 |
| Marit Lorenzen | Samhällsbyggnad §§ 80-82 |
| Therése Albertsson | Samhällsbyggnad §§ 83, 92 |
| Jessica Johansson | Samhällsbyggnad §§ 85 |
| Johan Ingvarsson | Samhällsbyggnad §§ 85-87 |
| Gunilla Strömquist | Samhällsbyggnad §§ 88 |
| Anna Teleberg | Samhällsbyggnad §§ 89 |
| Trevor Taborowski | Samhällsbyggnad §§ 90-91 |
| Sara Zanders | Samhällsbyggnad §§ 92 |
| Lina Lindahl | Samhällsbyggnad §§ 92-93 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
3 (14)

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| MOBN 2026-000110 - HÅLLSUNGA 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 4 |
| MOBN 2025-000825 - GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus..... | 7 |
| MOBN 2026-000067 - GROKAREBY 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 11 |
| Yttrande - granskning för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 (Dnr MOBN2025/0060) | 13 |
| Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0028) | 14 |

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 81/2026

MOBN 2026-000110 - HÅLLSUNGA 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap, enligt Bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturvärden enligt Länsstyrelsen (motsvarar hänsynsnivå 3 enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan antagen 4 juni 2025).

Platsen består av ett bergs- och skogsområde som vid platsbesök visade sig vara avverkat och i norr går en mindre grusväg. Det finns ingen bebyggelse i direkt närhet. Närmsta bebyggelse finns nedanför bergsområdet på dess södra sida samt ca 200 m västerut från sökt plats. I direkt närhet breder ett kuperat skogs- och bergsområde ut sig, vid platsbesök var en stor del av skogen i närområdet avverkat. Det råder höjdskillnader om ca 9 m inom sökt plats. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken av berg.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Naturresevat finns ca 150 österut, område med strandskydd finns ca 100 m österut och område av riksintresse för naturvård finns ca 90 m österut. Platsen ligger cirka 13 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 17,7 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 1,6 km.

Eftersom bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Bygglovenheten har inte begärt in eventuella kompletteringar, eftersom hinder för byggnation föreligger. Synpunkter har inkommit från sökande i skrivelse samt bilagor den 2026-04-10. Bygglovenheten har tagit del av synpunkter samt handlingar. Det föranleder dock ingen annan bedömning av ansökan. Inskickad fasadritning och planritning ingår i sökandes svar på kommunikering men utgör inget underlag som ligger till grund för bygglovenhetens bedömning då utformning av specifik byggnad helt tillhör bygglovskede, enligt plan- och bygglagens ändring från den 1/12 2025.

Avståndet till kollektivtrafik är inte ett rimligt gångavstånd. Platsens avstånd till kollektivtrafik är dock inte det största hindret mot positivt förhandsbesked. Föreslagen placering sprider ut sig i ett större, oexploaterat och kuperat skogs- och bergsområde. Föreslagen placering ansluter inte till, eller kompletterar någon befintlig bebyggelse, utan skulle istället skapa en egen bebyggelseenhet förlagd ut i ett oexploaterat område. Sökt åtgärd uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterie (II) Hänsyn till landskapsbilden och översiktsplanen anger att oexploaterade områden skall bevaras.

Föreslagen placering uppvisar inte vare sig något visuellt eller strukturellt samband med någon bebyggelse. Föreslagen placering öppnar då upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse i det oexploaterade större skogs- och bergsområdet. Föreslagen placering främjar inte en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse eller en långsiktigt god hushållning med mark och strider därmed mot 2 kap. 3 § (punkt 1,3) PBL.

På platsen råder stora nivåskillnader och byggnation här skulle därmed kräva omfattande markförändringar i form av sprängning och/eller utfyllnad vilket får stor omgivningspåverkan i det nu oexploaterade området. Byggnation här kan inte ses som ett varsamt tillägg där befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. De miljömässiga värdena skyddas inte. Ansökan strider mot 2 kap. 6 § sista stycket PBL. Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bland annat värdefulla odlingslandskap att vid all exploatering skall iaktas försiktighet med hänsyn till naturvärdena. Detta ger att föreslagen åtgärd förlagd ut i

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
5 (14)

ett oexploaterat skogs- och bergsområde med naturvärden ej är lämpligt.

Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostad, enligt 2 kap. 4 § PBL. Bygglov får därför inte beviljas och negativt förhandsbesked ska därmed ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-04-10
Situationsplan - VA - 2026-02-25
Situationsplan - 2026-02-25
Ansökan - 2026-02-25
Ortofoto - 2026-03-17
Ortofoto - 2026-03-17
Skrivelse – 2026-04-10
Fasadritning- 2026-04-10
Plan- och sektionsritning - 2026-04-10
E-postmeddelande - 2026-04-10
Projektbeskrivning - 2026-04-10
Uppdaterad plan - 2026-04-10

Beslut

1. 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.
2. Beslutet justeras omedelbart.

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 2026-03-24, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i skrivelse samt bilagor den 2026-04-10. Bygglovenheten har tagit del av detta, synpunkter samt handlingar föranleder dock ingen annan bedömning av ansökan. Inskickad fasadritning och planritning ingår i sökandes svar på kommunikering men utgör inget underlag som ligger till grund för bygglovenhetens bedömning då utformning av specifik byggnad helt tillhör bygglovskede, enligt plan- och bygglagens ändring från den 1/12 2025.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]
Fastighetsägare: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
6 (14)

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

§ 82/2026

MOBN 2025-000825 - GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan prövades i Miljö- och byggnadsnämnden den 2026-01-22 med Bygglövenhetens förslag till negativt förhandsbesked. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till bygglövenheten för att höra remissinstanser och grannar. Ansökan prövas härmed på nytt och med ny situationsplan inkommen från sökande den 2026-02-16, vilken är föremål för aktuell prövning.

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger delvis inom inventerad jordbruksmark 2020 för bete, enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020" (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, 2020-12-20). Platsen ingår i värdefulla odlingslandskap, utpekade i bevarandeprogrammet för odlingslandskapets natur- och kulturvärden.

Stor del av föreslagen placering utgörs av ett bergsparti med högsta punkt på + 16 m.ö.h. Föreslagen byggnation är placerad på detta berg. Byggnationen närmast intill är placerad nedanför höjderna och på den flacka marken. Skillnaden i höjd på föreslagen byggnation och byggnationen angränsande i sydväst är ca 7 meter och angränsande bebyggd fastighet i nordost ca 3 m. Inom föreslagen tomt råder höjdskillnader om ca 7 m.

Föreslagen tomt ligger delvis inom område av riksintresse för kulturmiljövård i dess norra del. Möjlig fornlämning finns ca 150 m sydväst om sökt placering och ca 100 m sydost om sökt placering återfinns Övrig kulturhistorisk lämning. Bebyggelsen i närområdet är ifrån år 1909, 1935, 1948, 1977 och 1983. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 meter.

Sökt placering uppe på berget höjer sig över topografin och tar ej stöd i landskapet. Föreslagen placering uppe på berget frångår helt rådande bebyggelsemönster i direkt närområde. Rådande bebyggelsemönster i närområdet följer i huvudsak mönstret bostadshus förlagda framför / nedanför höjder i landskapet och innanför flack åkermark, ej uppe på berg. Föreslagen placering bygger inte vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Åtgärden uppvisar inget strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna, utan skulle istället skapa en egen liten bebyggelseenhet uppe på berget. Oexploaterade områden skall bevaras, enligt översiktsplan. I detta fall är det ett oexploaterat bergsområde där byggnation föreslås och det skulle bli väl synligt i landskapet. Sökt åtgärd uppfyller därmed inte översiktsplanens kriterium (II) Hänsyn till landskapsbilden.

Redovisad plats för bostadshus är kuperad och byggnation här skulle krävas omfattande sprängning och/eller utfyllnad, vilket får en omgivningspåverkan. Åtgärden kan inte anses innebära att tomtens naturförutsättningar så långt som möjligt tas till vara och strider därmed mot 8 kap. 9 § p. 1 PBL. Sökt åtgärd placeras inte på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden främjar inte en ändamålsenlig struktur och tillägget i bebyggelsen kan inte anses vara varsamt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 1,3 PBL och 2 kap. 6 § p. 1 och sista stycket PBL. Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan gäller för bl.a. värdefulla odlingslandskap att vid all exploatering skall iaktas försiktighet med hänsyn till kulturvärdena. Det ger att föreslagen placering uppe på berget där omfattande markförändringar skulle krävas för byggnation inte kan ses som lämplig.

I miljöbalkens tredje kapitel framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Sökt åtgärd tar inventerad jordbruksmark (betesmark) i anspråk, vilket ej är

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
8 (14)

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

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

Miljöenheten har yttrat att förhandsbesked inte bör beviljas, att betesmarken har ett stort värde för den biologiska mångfalden och bör bevaras, man bedömer den som brukningsvärd. Fastigheten ligger även inom område för värdefulla odlingslandskap och att betesdjur, insekter, fåglar och växter trivs bra i omväxlande terräng där stenpartier och berg är viktiga inslag för mångfald. Platsen ligger i ett område där det finns mycket omgivande sammanhängande betes- och åkermark. Exploatering av brukningsvärd jordbruksmark får i regel bara ske om det behövs för väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annat sätt. Att i ett enskilt intresse ta värdefull betesmark i anspråk anses inte ligga i linje med miljöbalkens 3 kapitel 4 § och de allmänna hänsynsreglerna. Ängs- och betesmarker är sällsynta och väl värda att bevara intakta. Dessa områden är även oftast ganska begränsade i storlek och miljöenheten anser att dessa områden bör bevaras. Man anger även att omfattande sprängning kan behöva ske. Man anger att vatten- och avlopp avses vara enskild lösning samt att det bedöms vara låg risk för allergier, lukt, buller och/eller flugor från djurhållningen i närområdet. Se remissvar.

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.

Kommunicering har skickats den 2025-12-16, där sökanden gavs tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut, inför första prövningen i nämnden. Synpunkter inkom i skrivelse den 2026-01-05. Därefter har underrättelse med inkomna remissvar skickats till sökande den 2026-04-09 inför ny, aktuell prövning i miljö- och byggnadsnämnden. Sökande har getts tillfälle på nytt att inkomma med synpunkter och sökande har inkommit med synpunkter och handlingar den 2026-04-20. Bygglövenheten har tagit del av dessa handlingar, det föranleder dock ingen annan bedömning än den som är gjord.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-04-21

Ansökan - 2025-11-18

Epostmeddelande - 2026-01-05

Svar på kommunikering, synpunkter inför nämndens beslut - 2026-01-05

Handling Vattenanalys för alternativ vattenbrunn på Granneby 8:1 - 2026-02-10

Situationsplan - VA Svar gällande VA grannfastigheter - 2026-02-10

Sammanställning e-tjänst - 2026-02-10

Situationsplan - VA Samt tillfartsväg - 2026-02-16

Situationsplan - Djurhållning, stallar, gödsel, bete - 2026-02-16

Sammanställning e-tjänst - 2026-02-16

Remissvar - 2026-03-16

Remissvar - 2026-03-17

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
9 (14)

Remissvar - 2026-03-18
Svar på grannhörande - 2026-03-27
Svar på grannhörande - 2026-03-28
Svar på grannhörande - 2026-03-29
Svar på grannhörande - 2026-03-29
Remissvar - 2026-03-30
Remissvar - 2026-04-02
Ortofoto med situationsplan, upprättad 2026-04-09
Ortofoto terrängskugga med situationsplan, upprättad 2026-04-09
Sammanställning e-tjänst 2026-04-21
Svar på underrättelse 2026-04-21
Vattenanalys 2026-04-21
Handling fakturakopia 2026-04-21

Yrkande

Kenneth Fri (C): Ett positivt förhandsbesked ges.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 13 024 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 2025-12-16, där sökanden gavs tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut, inför första prövningen i nämnden. Synpunkter inkom i skrivelse den 2026-01-05. Därefter har underrättelse med inkomna remissvar skickats till sökande den 2026-04-09 inför ny, aktuell prövning i miljö- och byggnadsnämnden. Sökande har getts tillfälle på nytt att inkomma med synpunkter och sökande har inkommit med synpunkter och handlingar den 2026-04-20. Bygglovenheten har tagit del av dessa handlingar, det föranleder dock ingen annan bedömning än den som är gjord.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
10 (14)

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 85/2026

MOBN 2026-000067 - GROKAREBY 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan. Platsen utgör en del av en sammanhängande jordbruksmark och ligger inom inventerad jordbruksmark (åker), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020" som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun. Platsen ligger 2,0 km körväg från påfart till väg 168 och 4,5 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 350 meter.

Då bygglovenheten föreslår negativt förhandsbesked har inga grannar eller övrigt berörda remissinstanser getts tillfälle att yttra sig. Sökande har i skrivelse, daterad 2026-04-04, inkommit med synpunkter. De inkomna synpunkterna förändrar inte bygglovenhetens bedömning.

Föreslagen placering av bostadshus innebär att inventerad jordbruksmark (åker) tas i anspråk för bebyggelse. Enligt översiktsplanen för Kungälv kommun ska skyddet för åkermark vara mycket starkt och åkermark får som grundprincip inte användas för ny bebyggelse. Vidare anger 2 kap. 2 § PBL att prövning av ärenden om förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. När det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark innebär det att marken får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § MB). Uppförandet av ett enbostadshus på platsen bedöms inte utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-04-01, mål nr. P4087-15).

Föreslagen placering av bostadshus står även i strid med översiktsplanens rekommendation om att det öppna landskapet ska värnas och att ny bebyggelse ska bygga vidare på befintligt bebyggelsemönster. Traditionellt sett placerades husen på landsbygden ofta på rad i gränsen mellan öppet, flackt landskap och berg eller skog. Brukbar mark och mark lämplig för bete lämnades fri från bebyggelse, vilket har gett bebyggelsen en placering mellan åkrar, hagar eller ängar och t.ex. berg, inte på dem. Ett bebyggelsemönster som framträder även på aktuell plats. Genom att placera föreslagen byggnad fritt på öppen åkermark bryts bebyggelsemönstret. Placeringen innebär också att en tidigare sammanhängande jordbruksmark fragmenteras upp i mindre delar, vilket kan försvåra ett rationellt jordbruk i framtiden.

Föreslagen placering av bostadshus står i strid med kommunens översiktsplan och uppfyller inte kraven i 2 kap. 2 § PBL genom de bestämmelser som följer av 3 kap. 4 § MB. Att ianspråkta jordbruksmark för bebyggelse kan inte heller anses främja en långsiktig god hushållning av mark eller vara lämpligt ur allmän synpunkt, enligt bestämmelserna i 2 kap. 3 § p.3 och 4 § PBL. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger därför tyngre än det enskilda intresset av att bebygga markområdet. Åtgärden kan därmed inte tillåtas på den aktuella platsen och negativt förhandsbesked skall därför ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-04-07
Ansökan - 2026-02-10
Situationsplan - 2026-02-10
Skrivelse, synpunkter på bedömning - 2026-04-04

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-23
12 (14)

Beslut

1. 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. 2–4 §§ PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.
2. Beslutet justeras omedelbart

Avgift

Totalsumma: 5 920 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2026-02-10 och beslut fattades 2026-04-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-03-02, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2026-04-04. De inkomna synpunkterna förändrar inte bygglovenhetens 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

§ 92/2026

Yttrande - granskning för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 (Dnr MOBN2025/0060)

Sammanfattning

Granskningshandlingar för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3 har skickats till miljö- och byggnadsnämnden för synpunkter.

Verksamhetens förslag till beslut är följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för förskola på del av Vena 1:3 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
- Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - granskning för detaljplan för förskola, del av Vena 1:3

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för förskola på del av Vena 1:3 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till: Planenheten, Plans dnr: KS2023/1862, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 93/2026

Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0028)

Sammanfattning

Miljöenhetens ändringar i Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning avser huvudsakligen korrigerande av redaktionella fel. Vid tidigare revideringar har delar av texten förflyttats och viss text fallit bort i miljöenhetens avsnitt av delegationsordningen. Syftet med den nuvarande revideringen är därför att åtgärda dessa brister och återställa delegationsordningens innehåll.

Under arbetet har även vissa felaktigheter identifierats i form av felaktiga hänvisningar till lagrum och paragrafer i vissa av miljöenhetens avsnitt. Dessa har också justerats.

Bygglovenhetens ändringar i Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning avser justeringar med tillägg av delegat på flertal punkter i likhet med rollen administratör, med anledning av att Bygglovenheten har tillsatt en ny tjänst i form av Bygglovskoordinator.

Förslag till beslut är att den reviderade delegationsordningen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden
Bilaga Nuvarande delegationsordning Miljö och byggnadsnämnden
Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens reviderade Delegationsordning april 2026-

Beslut

1. Reviderad delegationsordning antas.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Expedieras till: Nämndsekreterare

För kännedom till: Bygglovenheten, Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign