

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-05-28

Sida

1 (29)

Plats och tid Stadshuset Plan 2, Bohusrummet klockan 09:30-16:35

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

Ersättare Alexander Gustafson (M)  
Louise Nilsson (M)

Sekreterare ..... Paragraf 103-  
105,114,116,118,119,121,130  
Carl Gustafsson

Ordförande .....  
Charlotta Windeman (M)

Justerande .....  
Claes Andersson (L)

Ej närvarande Susanne Jönsson (S)  
Kenneth Frii (C)  
Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 94-130
	Mirsad Radoncic	Samhällsbyggnad §§ 94-130
	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 94-123
	Jennifer Ivåker	Samhällsbyggnad §§ 94-99, 126
	Josefine Amnesten	Samhällsbyggnad §§ 97
	Linda Lundborg	Samhällsbyggnad §§ 97,121-122
	Johan Ingvarsson	Samhällsbyggnad §§ 98, 102
	Filip Larsson	Samhällsbyggnad §§ 94-130
	Ingrid Fjordhult	Samhällsbyggnad §§ 98, 102-105
	Tomas Sjökvist	Samhällsbyggnad §§ 98, 128, 130

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdat um	2026-05-28
-------	---------------------------	-----------------------	------------

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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
2 (29)

Anna Zeffer	Samhällsbyggnad §§ 98, 126
Helén Boge Jerdenius	Samhällsbyggnad §§ 98
Gustav Mesaros	Samhällsbyggnad §§ 106-111
Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 112-113
Marit Lorenzen	Samhällsbyggnad §§ 114-117
Linnea Seevers	Samhällsbyggnad §§ 119
Linnea Viktorsson	Samhällsbyggnad §§ 119-121
Jessica Johansson	Samhällsbyggnad §§120
Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 122-124, 130
Bertille Debris Persson	Samhällsbyggnad §§ 125, 126-130
Emelie Wallenås	Samhällsbyggnad §§ 127,130
Tomas Barthell	Samhällsbyggnad §§ 130
Jenny Andersson	Samhällsbyggnad §§ 130

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
3 (29)

## Innehållsförteckning

ULVESUND 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2025-000819 .....	4
ILLEKÄRR 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2025-000899 .....	8
MARSTRAND 41:11- Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus samt installation av eldstad - MOBN 2025-000882.....	11
OLSÅKER 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2026-000125.....	16
SKÅRPEDAL 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av tvåbostadshus - MOBN 2026-000087 .....	19
KÅLLERÖD 1:11 - Bygglov i efterhand för ändrad användning av del av komplementbyggnad till bostad - MOBN 2026-000191.....	23
PERRONGEN 8 - Bygglov för fasadändring av lagerbyggnad - MOBN 2026-000180 .....	26
Yttrande - granskning detaljplan för bostäder Rishammar 2:86 i Kareby (Dnr MOBN2025/0041) .....	28
Revidering av styrdokument- delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden .....	29

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 103/2026

## **ULVESUND 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2025-000819**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt garage. För platsen saknas detaljplan. Platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser.

Platsen ligger inom riksintresse kustområde enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB), och inom inventerad Jordbruksmark 2020 (bete), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", som Naturcentrum AB utfört på uppdrag av Kungälv kommun (Naturcentrum rapport – projekt nr 2347, daterad 2020-12-20).

Öster om aktuellt område sträcker sig Göta och Nordre älvs dalgång, vilken utgör naturreservat. Området är också Natura 2000-område.

Enligt Sveriges geologiska undersökningskartor utgörs platsen av urberg med ett uppskattat jorddjup på cirka 0-1 meter. Platsen ingår i skredriskinventering för Kungälv kommun framtagen 2001. Avsedd plats bedöms ligga inom det område som utgör fast mark (stabilitetszon 3).

Platsen ligger knappt 5 km körväg från påfart till väg 168 och cirka 10 km körväg från påfart till väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 270 meter.

På platsen finns en bytomt/gårdstomt som saknar antikvarisk bedömning. Länsstyrelsen har därför hörts som remissinstans. De uppger i sitt remissvar att de inte har något att erinra då lämningen (L1967:5589) inte är att betrakta som en forn lämning.

Ärendet har även remitterats till Renhållningsenheten, Kungälv Energi, VA-teknik och Miljöenheten.

Miljöenheten anger i sitt yttrande att en del av fastigheten är klassad som betesmark men att de efter platsbesök har kunnat konstatera att marken inte anses vara brukningsvärd som jordbruksmark, se remissvar. I remissvaret konstateras att planerad nybyggnation ska ansluta sig på den befintliga vattentäkten tillhörande stamfastigheten Ulvesund 1:5. Sökanden uppges ha redovisat godtagbar kvantitet och kvalitet för den befintliga vattentäkten tillhörande stamfastigheten Ulvesund 1:5 för Miljöenheten. Sökande behöver inkomma med en avloppsansökan till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov. Miljöenheten har i sitt remissvar inte gjort någon bedömning gällande skyddsavstånd till hästar.

Fastigheten ingår i område som av Länsstyrelsen pekats ut som ett potentiellt 6 §-område, d.v.s. ett bebyggt område utanför befintligt kommunalt verksamhetsområde där behovet av allmänt vatten och avlopp (VA) bedöms vara stort, primärt på grund av miljö- och hälsoskäl.

VA-teknik informerar i sitt yttrande om att fastigheten inte ingår i den kommande VA-utbyggnad som beror på Länsstyrelsens föreläggande, eller inom kommunens kommande VA-utbyggnadsplan.

Renhållningsenheten ger information om abonnemang för rest- och matavfall samt förpackningar, och rekommenderar sökande att placera kärl invid vägen, likt närmsta granne. Det är sökandes ansvar att få ett godkännande från markägaren om kärlden inte placeras på den egna fastigheteten, se remissvar.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
5 (29)

Kungälv Energi har inget att erinra mot en byggnation på platsen, förutsatt att ingen byggnadsdel kommer närmare än 5 meter från befintligt 10 000V-ledning och hänvisar till Elsäkerhetsverkets krav, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har underrättats och fått möjlighet att lämna synpunkter över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL. Synpunkter har inkommit från fastighetsägare av Ulvesund 1:24 som i skrivelse motsätter sig ansökan om förhandsbesked och menar att det inte har visats att marken är lämplig för bebyggelse enligt Plan- och bygglagen. Vidare lyfts bl.a. att tidigare utförda åtgärder inom fastigheten Ulvesund 1:5 medfört negativ påverkan på dagvattenförhållanden. Sökande och fastighetsägare av Ulvesund 1:24 har därefter haft en dialog, och fastighetsägare av Ulvesund 1:24 har i ett e-post meddelat att denna inte har några fler invändningar.

Synpunkter har också inkommit från fastighetsägare av Ulvesund 1:3 som uttrycker osäkerhet för den egna vattentillgången med anledning av borrning för brunn. Borrning för brunn ska dock inte ske, utan denna uppgift kommer från ett inaktuellt kartunderlag som har uppdaterats och korrigerats.

Övriga sakägare har inkommit med svar utan erinran eller inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik.

Föreslagen tomt ansluter till, och kompletterar befintlig bebyggelse, samt följer rådande bebyggelsemönster i närområdet.

Exakt placering, storlek och utformning av bostadshus prövas i kommande prövning om bygglov.

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).

Miljöenheten bedömer att även om del av föreslagen tomt är klassad som betesmark så bedöms marken inte anses vara brukningsvärd som jordbruksmark.

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Sökanden har redovisat att det finns djurhållning i form av 6 hästar, 5 får och 10 hönor på närmsta gård. Skyddsavstånd mellan tänkt nytt bostadshus är följande till: stall för hästar: cirka 100 m, rasthagar: från 70 meter och längre, gödselanläggning: 120 m, stall för får: cirka 120 m, rasthagar: cirka 120 m. Gällande får och hönor anser Miljöenheten att risken för olägenhet i form av allergier, lukt, buller och/eller flugor är liten. Miljöenheten har inte gjort någon bedömning av skyddsavståndet till hästar. Om sökta åtgärder bedöms strida mot eller uppfylla 2 kap. 5 § (punkt 1) PBL samt 2 kap. 9 § PBL, är en fråga för Miljö- och byggnadsnämnden får ta ställning till.

Miljö- och byggnadsnämnden har utifrån ovanstående att ta ställning till om positivt eller negativt förhandsbesked kan ges för sökta åtgärder samt om marken kan anses vara från en allmän synpunkt lämplig för ändamålet bostads, enligt 2 kap. 4 § PBL.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-05-18  
Svar på grannesförhörande ULVESUND 1:3 - 2026-05-16  
Situationsplan - Djurhållning - 2026-05-12  
Skrivelse från sökande 2026-05-12

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
6 (29)

Foto över platsen – 2026-05-12  
E-postmeddelande gällande tidigare svar på grannhörande– 2026-05-12  
Ansökan - 2025-11-19  
Remissvar Länsstyrelsen, Kulturmiljöenheten - 2026-01-14  
Situationsplan - VA - 2026-03-31  
Ortofoto - 2026-03-31  
Remissvar Renhållningsenheten - 2026-03-31  
Remissvar VA-teknik - 2026-04-20  
Remissvar Kungälv Energi - 2026-04-23  
Remissvar Miljöenheten - 2026-04-28  
Foto Bilaga till svar på grannhörande - 2026-05-05  
Foto Bilaga till svar på grannhörande - 2026-05-05  
Foto Bilaga till svar på grannhörande - 2026-05-05  
Svar på grannhörande ULVESUND 1:24 - 2026-05-05

## Yrkande

Claes Andersson (L): Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 104 § PBL:

1. Byggnaden ska placeras på ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter från befintlig ledning, enligt yttrande från Kungälv Energi 2026-04-23.

## Proposition

Ordföranden ställer proposition på Claes Anderssons (L) yrkande och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Claes Andersson (L) yrkande.

Omröstning begärs inte.

## Beslut

1. Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Som villkor för beslutet gäller, enligt 9 kap. 104 § PBL:

1. Byggnaden ska placeras på ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter från befintlig ledning, enligt yttrande från Kungälv Energi 2026-04-23.

2. Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Totalsumma: 13 340 kr

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

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

## Påbörjande och giltighetstid

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
7 (29)

## Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

Prövning av förhandsbesked är en lokaliseringsprövning. Förhandsbeskedet ger enbart svar på om platsen är lämplig att bebygga eller inte enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Vilken typ av byggnad som ska uppföras samt frågor om utformning och exakt placering bedöms vid bygglovsprövning.

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

Prövning av förhandsbesked är en lokaliseringsprövning. Förhandsbeskedet ger enbart svar på om platsen är lämplig att bebygga eller inte enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Vilken typ av byggnad som ska uppföras samt frågor om utformning och exakt placering bedöms vid bygglovsprövning.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:  
Fastighetsägare av Ulvesund 1:24  
Fastighetsägare av Ulvesund 1:3

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](mailto: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

§ 104/2026

## ILLEKÄRR 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2025-000899

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. För platsen saknas detaljplan.

Platsen ligger inom inventerad Jordbruksmark 2020 (bete), enligt rapporten "Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020", som [REDACTED] utförd på uppdrag av Kungälv kommun [REDACTED], daterad [REDACTED]. Platsen ligger även inom inventerad ädellövskog, enligt Länsstyrelsen, vilken bedömts till naturvärdesklass 1, d.v.s. högsta naturvärde med störst positiv betydelse för biologisk mångfald.

Platsen är inom aktsamhetsområden, enligt underlaget Förutsättningar för skred i finkornig jordart, som Sveriges geologiska undersökning (SGU), i samverkan med Statens geotekniska institut (SGI), har tagit fram. För Göta älvs närområde finns också en skredriskkartering, framtagen av SGI, där risken för skred bedöms vara på medelnivå. Enligt Sveriges geologiska undersökningskartor utgörs platsen av postglacial finsand med ett uppskattat jorddjup på cirka 5–10 meter.

Enligt kartmaterial tillhörande "Översvämningsskartering Kungälv", utförd av WSP 2023, är del av tomt samt den plats där bostadshus avses placeras, inom område som visar risk för översvämning, lågpunkter och skyfall.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Ca 40 m söderut finns dock en möjlig fornlämning (boplats) registrerad i Riksantikvarieämbetets Fornsök.

Platsen ligger cirka 7 km körväg från påfart till väg 168 och väg E6. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 meter, men denna är i dagsläget inte trafikerad.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som anger att de anser att förhandsbeskedet inte bör beviljas, se yttrande. Fastigheten ligger inom område som är klassad som ädellövskog (ekskog, naturvärdesklass 1 med ett mycket högt naturvärde) vilket motsvarar hänsynsnivå 1 enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Fastigheten är också klassad som våtmark (sumpskog, klass 3 med relativt höga naturvärden) vilket motsvarar hänsynsnivå 2 enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan.

Miljöenheten skriver att avverkning av ädellövskog utan tillstånd från Skogsstyrelsen och uppförandet av bostadshus på mark som är klassad som våtmark inte går i linje med Miljöbalkens försiktighetsprincip. Vidare skriver Miljöenheten att byggnation på platsen inte bedöms som lämplig med tanke på de naturvärden som fanns på platsen innan man grusade, fyllde upp ytan och anlade ekonomibyggnad på platsen.

Miljöenheten skriver vidare att exploatering i dessa områden endast får ske om en ny naturvärdesinventering tydligt visar att klassningen ej är befogad. Vid en sådan bedömning ska även samråd ske med den myndighet som ansvarat för inventeringen. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 meter, men denna är i dagsläget inte trafikerad. Nuvarande tillgång till kollektivtrafik är inte det största hindret mot positivt förhandsbesked.

### Bebyggelsemönster

Sökt placering innebär att bebyggelsen sprider ut sig i ett oexploaterat landskap där de saknas logisk avgränsning mot söder, öster och väster. Föreslagen tomt uppvisar låg grad av anslutning till och samband med den befintliga bebyggelsen. Den skulle i stället utgöra en ny, egen liten bebyggelseenhet och kan därmed inte anses komplettera någon befintlig bebyggelse.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
9 (29)

Föreslagen placering öppnar då upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse, i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen. 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 PBL och 2 kap. 6 § sista stycket PBL.

Avsaknad av logisk avgränsning främjar en oönskad bebyggelseutveckling, genom vilken bebyggelse sprids ut i orörd natur istället för hålls samman

## Naturvärden; ädellövskog, våtmark, betesmark

Det har tidigare fastställts att det inom aktuellt området finns höga naturvärden (ekskog naturvärdesklass 1) vilket motsvarar hänsynsnivå 1 enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Fastigheten är även klassad som våtmark (sumpskogklass 3 med relativt höga naturvärden) vilket motsvarar hänsynsnivå 2 enligt kommunens naturvårds- och friluftslivsplan. Enligt kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan får ny exploatering i sådana hänsynsnivå 1-områden inte förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i närheten får inte ske så att natur- eller friluftslivsvärden hotas genom indirekta effekter.

Vidare framgår av kommunens Naturvårds- och friluftslivsplan att omfattande exploatering i hänsynsnivå 2-områden inte får förekomma och mindre omfattande exploateringar bör inte förekomma med hänsyn till de höga natur- och/eller friluftsvärdena. Eftersom det inte tagits fram någon ny naturvärdesinventering efter redan utförda åtgärder inom området, går det inte att bedöma naturvärden på platsen.

Platsen ligger inom inventerad jordbruksmark (bete). 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.

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

Föreslagen åtgärd kan inte från allmän synpunkt anses innebära en god hushållning med mark. Det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt kan ej anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara naturvärdena på platsen väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga sökt tomt. Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 3 § p. 3 PBL och 2 kap. 2 § PBL.

## Skredrisk

Enligt 2 kap 5 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet. Förvaltningen kan utifrån inkomna ansökningshandlingar inte bedöma att platsen är lämplig för ändamålet bostad för bebyggelse då den föreslagna platsen ligger inom aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart och ingen geoteknisk undersökning utförts.

## Avslutningsvis

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
10 (29)

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-05-13  
Ansökan - 2025-12-19  
Remissvar Miljöenheten - 2026-01-22  
Situationsplan - 2026-02-17  
Situationsplan - VA - 2026-02-17

## 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 § PBL, 2 kap. 6 § sista stycket PBL, 2 kap 3 § p. 1 och 3 PBL, 2 kap 4 § PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.
2. Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Handläggning 9472 kr  
Reducering - 9472 kr

Totalsumma: 0 kr

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2026-02-17 och beslut förväntas fattas 2026-05-28 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften reduceras med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-04-28, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2026-04-30.

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](mailto: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

§ 105/2026

## MARSTRAND 41:11- Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus samt installation av eldstad - MOBN 2025-000882

### Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad och ombyggnad av befintligt fritidshus.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-09-25 (Beslutsnummer 221/2025) att avslå ansökan om bygglov i ärende MOBN 2025-000158. Sökande har därefter reviderat förslaget och inkom 2025-12-12 med nu aktuell ansökan om tillbyggnad och ombyggnad.

Ansökan skiljer sig från den tidigare ansökan då avvikelser gällande byggnadshöjd för tillbyggnad arbetats bort och planlösningen på entréplan i större utsträckning liknar befintlig planlösning. Vissa ändringar och justeringar har även gjorts i utformningen i övrigt. Ex. har entrén flyttats och flera fönster är tvåluftsfönster utan spröjs. Rumshöjder i tillbyggnad och källarvåning har justerats. Köket har getts en annan placering och badrum placeras på övervåning och källarplan.

Förslagna åtgärder innebär bl.a. att mellanbjälklaget byts ut, vilket innebär att rumshöjden på entréplan minskar, från 2,6 m till 2,4 m och att rumshöjden på övervåningen ökar från 1,880 till 2 m.

Planlösningen görs om på samtliga våningsplan. Murstock flyttas; befintligt skorstensläge återanvänds för ventilation och en ny skorsten tillkommer. Byte av grundläggning sker.

Källarvåning grävs ut, så att rumshöjd om 2,15 m uppnås. Åtgärden kräver borttagning av berg och ändrad höjd för VA-anslutning. Bastu, WC, förråd, tvättstuga och groventré inreds i källarplan. Källarfönster tillkommer i öster. Åtgärden omfattar också markåtgärd, för utgrävning av schakt för källartrappa. Befintlig källarfasad är utförd i gråsten och fogade med cementbruk som målats i ljusgrått. Ny fasad kommer vara cementgrå puts.

Tillbyggnad i två våningar (11,5 kvm byggnadsarea, BYA, 22,5 km bruttoarea, BTA) ersätter befintlig tillbyggnad i ett våningsplan. Den nya tillbyggnaden har en större byggnadsarea än den befintliga: 11,5 kvm jämfört med 8,2 kvm. I tillbyggnadens källarplan inreds hobbyrum.

Befintliga fasader är klädda med hyvlade fasadbrädor och hattprofilerade lockläkt. Nya fasader utförs i material, profiler och färgsättning lika befintligt på det ursprungliga huset. Befintligt yttertak är belagt med koppargrön stålplåt. Nya kompletteringar i tak utförs lika befintligt yttertak.

På fasad mot öster byggs befintlig utkragande byggnadsdel till undertill, vilket medför en tillbyggnad om 2,2 kvm BYA och BTA.

På fasad mot öster tillkommer balkong. Balkongen har en begränsad omfattning och placeras mer än 3 m över mark. Den bedöms därför inte utgöra någon mätvärd area enligt Svensk Standard (SS 21054:2020), utan är istället att betrakta som en fasadändring.

Dörr- och fönstersättningen ändras. Nya spröjsade fönster tillkommer på underbyggd tillbyggnad mot öster. Takfönster tillkommer på takfall mot väster. Ny entrédörr är tänkt att utföras som spegeldörr med fyra spegelfält.

Balkongdörr tillkommer mot öster och utformas som fönsterdörr, med genomgående spröjs och bröstningen som i höjd anpassas till övriga fönster.

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

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
12 (29)

punktprickad mark inte får bebyggas. Korsprickad mark innebär att marken får bebyggas endas med uthus och dylika gårdsbyggnader. I detaljplanen anges att på med korsprickning betecknat område, där höjdangivelse saknas, får byggnadshöjden inte överstiga 3 meter. Där så prövas lämpligt får bostads för fritidshusändamål inredas. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre skall gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö. Byggnadernas fasader ska utföras i trä och ges mild ljus färg som ansluter till ortens traditionella färger.

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

Aktuell byggnad ingår i byggnadsinventering utförd 1970–1971 på Marstrand, då med fastighetsbeteckningen Smugglaren 11. I inventeringen anges byggår 1885. I beskrivningen av byggnaden anges att trapphuset vid inventeringstillfället var tapetserat med lottsedlar från penninglotteriet, daterade från åren 1951–1959. Av inventeringen framgår att byggnaden har sådana värden att dess om- och tillbyggnaden bör hänföras till antikvarisk myndighet, med tillägget

”Karaktäristisk inre kvartersbebyggelse, liksom [grannfastigheten] Smugglaren 7”. Ritningar i skala 1:50 över fasader och planlösning, upprättade 1969, ska finnas i Chalmers arkiv. Av äldre bygglovshandlingar och bebyggelseinventering framgår att befintlig tillbyggnad är en tidigare vedbod och svinstia som på 1960-talet byggdes om till pannrum. Idag används utrymmet till dusch och tvättstuga samt förråd.

Fastigheten är belägen inom Marstrands medeltida stadslager, vilket är skyddat som fornlämning (L1968:1155) enligt Kulturmiljölagen (SFS 2013:548). Länsstyrelsen har i remissvar 2025-07-07 meddelat att åtgärden är tillståndspliktig.

Sökande har tagit fram ett antikvariskt utlåtande gällande åtgärderna, vilket inkom 2026-03-13 och reviderades 2026-05-06.

Den sökta åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen så berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Fastighetsägare på Marstrand 41:9, Marstrand 5:1 och Marstrand 35:9 har inkommit med skrivelse utan synpunkter. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Ärendet har även kungjorts på kommunens anslagstavla.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom tillbyggnad placeras på s.k. prickmark, mark som inte får bebyggas. Den nya tillbyggnaden innebär ett utökat avtryck på mark, från 8,2 kvm till 11,5 kvm. Tillkommande yta placeras helt på prickmark, övrig på korsprickad mark. Bygglovenheten bedömer att det kan vara lämpligt att inreda den korsprickade ytan för fritidshusändamål, förutsatt att behovet av tekniska utrymmen och förrådsutrymmen kan tillgodoses inom befintliga ytor.

Tillbyggnaderna uppgår sammanlagt till ca 11,5 kvm BYA, varav ca 3,3 kvm placeras på prickmark. Detta innebär att ca 29 % av byggnadsarean placeras på mark som inte får bebyggas.

På fasad mot öster byggs befintlig utkragande byggnadsdel till undertill, vilket medför en tillbyggnad om 2,2 kvm BYA och BTA. Denna placeras inom byggrätt.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
13 (29)

Bygglovenheten kan inte godta avvikelser i form av placering av tillbyggnad på prickmark som en liten avvikelse. Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 56 och 60 §§ PBL. Ansökan ska därför avslås.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-05-15  
Handling - 2025-12-12  
Detaljritning - 2025-12-12  
Detaljritning - 2025-12-12  
Detaljritning - 2025-12-12  
Ritningar befintligt utseende Plan och sektion - 2025-12-12  
Ritningar befintligt utseende Fasader - 2025-12-12  
Fasadritning - 2025-12-12  
Sektionsritning - 2025-12-12  
Planritning - 2025-12-12  
Situationsplan - 2025-12-12  
Ansökan - 2025-12-12  
Epostmeddelande Med beskrivning av fönster och dörrar samt info ang. KA/Sakkunnig kulturvärden. - 2026-02-26  
Foto Källardörr - 2026-02-26  
Fasadritning med marklinjer - 2026-03-13  
Utlåtande KUL - 2026-05-06  
Bilaga - 2026-05-06  
Skrivelse - 2026-05-06

## Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ansökan ska godkännas. Avvikelse i form av placering på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark bedöms som en liten avvikelse, överensstämmande med planens syfte, och nödvändiga för att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt.

Tillbyggnaden innebär att byggnaden i högre grad blir lämplig för sitt ändamål, enligt 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen (PBL). Volymen har en begränsad påverkan på omgivningen, i och med dess placering på tomten. Tillbyggnad utformas och placeras därmed med hänsyn till stadsbilden, kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan, i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

Föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 56 och 60 §§ PBL

## Proposition

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

Omröstning begärs inte.

## Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Beslutet gäller först när det har fått laga kraft, eftersom det finns risk för att genomförandet av åtgärden medför skador som inte kan återställas på natur- eller kulturvärden, enligt 9 kap 114 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig och sakkunnig inom kulturvärden. Som kontrollansvarig och sakkunnig inom kulturvärden godtas byggherrens förslag: [REDACTED]
4. Beslutet justeras omedelbart

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
14 (29)

## Avgift

Handläggning 10 123  
Reducering - 10 123

Totalsumma: 0 kr

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-12-12 och beslut förväntas fattas 2026-05-28 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften reduceras med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-04-22, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2026-05-06. Med skrivelsen följer en motivering samt reviderat utlåtande från sakkunnig kulturvärden.

## Påbörjade 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](http://bygglov.kungalv.se) eller via e-post till [kommun@kungalv.se](mailto: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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
15 (29)

Expedieras till

Fastighetsägare: [REDACTED]  
Sökande: [REDACTED]

Kontrollansvarig och sakkunnig inom kulturvården: [REDACTED]  
[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](mailto:kommun@kungalv.se).

Ange diarienummer MOBN 2025-000882 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

§ 114/2026

## **OLSÅKER 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2026-000125**

### **Sammanfattning**

För platsen saknas detaljplan och platsen omfattas inte av särskilda bestämmelser. Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt garage, föreslagen tomt har enligt ansökan en storlek på cirka 3000 kvm.

I sydost längs huvudvägen finns bebyggda fastigheter i rad utmed vägen. Mot norr och väster breder ett större skogsområde ut sig, även i en mindre del mot söder. Mot nordost finns skog där det getts positivt förhandsbesked för nybyggnad av två parhus längs vägen den 2024-03-22, och handläggning av ansökan om bygglov pågår. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 100 meter. Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet.

Det har tidigare sökts förhandsbesked på platsen, den 2022-03-18 inkom en liknande ansökan om förhandsbesked men då för nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande garage. Efter kommunikering från bygglovenheten återtogs ansökan som därefter avskrevs den 2022-05-05.

Miljöenheten yttrar bland annat att enheten inte har någon erinran men att planerad infart/bilväg in till den nya tomten hamnar över ett dike. Sökanden behöver ha samråd med Länsstyrelsen om de har för avsikt att kulvertera diket då detta kan vara en vattenverksamhet enligt miljöbalken. Gällande dricksvattenförsörjning och avloppslösning gäller enskilt vatten och avlopp (minireningsverk) i enlighet med VA-planering som inkom 2026-03-18, man behöver ansöka om tillstånd för avloppet i samband med ett eventuellt bygglovsskede, se remissvar.

Kommunens renhållning anger bland annat att möjlighet till avfallshämtning kan ske, se remissvar. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet anger bland annat att man har inga synpunkter med hänsyn till 2 kap. kulturmiljölagen, se remissvar. Kungälv Energi anger bl a att man inget har att erinra, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har underrättats och fått möjlighet att lämna synpunkter över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL. Inga sakägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Inga synpunkter har inkommit från underrättelsen via kungörelse på kommunens anslagstavla.

Avståndet till kollektivtrafik är inom rimligt gångavstånd, men trafiken här är inte tät. Sökt åtgärd uppfyller inte översiktsplanens kriterie (II) hänsyn till landskapsbilden. Byggnation här sprider ut sig i ett oexploaterat skogsområde. Föreslagen placering öppnar upp för en ny struktur samt eventuell vidare bebyggelse ut i det nu oexploaterade skogsområdet. Oexploaterade områden ska bevaras enligt översiktsplanen.

Befintlig angränsande byggnation följer huvudvägen och ligger längs med väg 627, som en enradig bebyggelse. Föreslagen åtgärd, som är förlagd bakom befintlig bebyggelse skapar en ny bebyggelsestruktur och bryter därmed det aktuella närområdets karaktär och mönster och kan därför inte anses vara ett varsamt tillägg, befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas inte. Bebyggelse här motverkar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, Åtgärden strider därmed mot 2 kap. 6 § sista stycket PBL samt 2 kap. 3 § p. 1 PBL.

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.

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
17 (29)

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-05-13  
Övrigt Ansökan förhandsbesked - 2026-02-27  
Ansökan - 2026-02-27  
Situationsplan inkl VA och djurhållning - 2026-03-18  
Remissvar - 2026-03-19  
Remissvar - 2026-03-20  
Remissvar - 2026-03-25  
Remissvar - 2026-03-30  
Svar på grannhörande - 2026-04-02  
Svar på grannhörande - 2026-04-12  
Ortofoto - 2026-05-04

## 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 § PBL, 2 kap. 4 §, 2 kap. 6 sista stycket PBL, samt enligt kommunens gällande översiktsplan.
2. Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Handläggning: 13 024 kr  
Reducering: - 2 368 kr  
Totalsumma: 10 656 kr

*Avgiften omfattar administration, handläggning och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2026-03-18 och beslut fattades 2026-05-28, 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 2026-05-04, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Inga synpunkter har inkommit.

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]  
Fastighetsägare: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
18 (29)

## 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](mailto:kommun@kungalv.se).

Ange diarienummer 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

§ 116/2026

## SKÅRPEDAL 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av tvåbostadshus - MOBN 2026-000087

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett tvåbostadshus. För platsen saknas detaljplan och den omfattas inte av särskilda bestämmelser. Platsen ligger inom riksintresse för kustområde, enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB).

Platsen gränsar till grusväg i sydost och nordost och därefter finns inventerad jordbruksmark. I sydost finns bebyggda fastigheter och i nordväst stiger terrängen där det även finns inventerad ädellövskog, enligt Länsstyrelsen (klass 3 och hänsynsnivå 2 i naturvårds- och friluftslivsplanen). Tillfartsväg planeras ansluta enskild väg. Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 200 meter.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som anger att man inte har något att invända under förutsättning att man inte avverkar eller påverkar ädellövträd bakom föreslagen byggnation negativt, norr om planerad byggnation är det klassad ädellövskog (ekskog). Dricksvattenförsörjning och avloppslösning avser kommunalt VA via Stora Lycke VA samfällighetsförening, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi som bland annat anger att man inte har något att erinra, det finns en befintlig luftledning som passerar fastigheten, vid byggnation behöver fastighetsägaren kontakta Kungälv energi angående ledningens och ny sträckning, se remissvar.

Ärendet har remitterats till VA Teknik som anger bland annat att Skårpedal 1:7 är ansluten till kommunalt vatten och spillvatten genom Stora Lycke VA-samfällighetsförening. Föreningen har intygat att de godkänner anslutning av ytterligare två bostadsenheter på Skårpedal 1:7. Va Teknik har även lämnat information av upplysningskaraktär till sökande, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som yttrar bland annat att befintlig väganslutning till väg 570 kommer användas, tillkommande byggnation får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka väganläggningen negativt. Inför ett eventuellt bygglov anser Trafikverket att geotekniken bör kontrolleras mer noggrant, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har underrättats och fått möjlighet att lämna synpunkter över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL. Synpunkter har inkommit från Lycke 4:6 som framför bl a att föreslagen plats samt yta utanför fastigheten används som upplag för diverse byggmaterial vilket skymmer sikt för trafik och förstör utsikt och lantliga miljön. Mark anslutande vägen har grusats men dränering har uteblivit vilket lett till att vägen översvämmas och gröps ur. Vägen behöver förstärkas om den ska klara mer trafik genom fler hushåll och tung byggtrafik under byggnation. Detta behöver åtgärdas och bekostas av ägaren till [REDACTED]. Lantmäteriet behöver mäta ut exakta tomtgränser som behöver respekteras samt ytan utanför tomten i öster behöver göras om till mötesplats då fler fordon kommer trafikera vägen. Tvåfamiljshus bedöms inte naturligt smälta in i miljön och området, ett enfamiljshus skulle passa bättre in. Synpunkter om avloppsfrågan framförs också om att bland annat risk för att rör inte klarar ytterligare hushåll och att förberedelse för en alternativ avloppslösning behöver finnas om inte erforderliga beslut om anslutning tas av föreningen. Se remissvar.

Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Inga synpunkter har inkommit från underrättelsen via kungörelse på kommunens anslagstavla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
20 (29)

Sökt åtgärd ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. Tomten utgörs av relativt flack mark mellan bebyggd fastighet, väg och jordbruksmark samt mer kuperad naturmark. Bygglövenheten anser att föreslagen tomt får ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterar denna samt att den främjar en ändamålsenlig struktur. Åtgärden anses följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet på ett godtagbart sätt.

Åtgärden bedöms ta tillräcklig hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 3 § PBL sista stycket. Åtgärden bedöms som ett varsamt tillägg på platsen och områdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller ÖP:s riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen. I ett positivt beslut är det av största vikt att angränsande ädellövskog (ekskogen) inte påverkas, i enlighet med miljöenhetens yttrande.

Platsen ligger ca 70 meter ifrån väg 570, efter granskning av kartor med uppmätta bullervärden, så bedömer Bygglövenheten att utredning om omgivningsbuller inte bedöms nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § PBL.

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 väg. Samfälligheten har godkänt anslutning till VA och kommunens enhet VA Teknik har godkänt kommunal anslutning av vatten och avlopp samt att det följer kommunens riktlinjer. Storlek, volym och utformning av bostadshus prövas inte i förhandsbeskedet utan först i kommande prövning om bygglov. Frågan om nya gränser bedöms vara en fråga för lantmäteriet vid eventuell kommande avstyckning av fastigheten. Bygglövenheten bedömer därmed 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).

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-05-19  
Intyg Styrelsen Stora Lycke VA - 2026-02-19  
Situationsplan - 2026-02-19  
Ansökan - 2026-02-19  
Remissvar - 2026-03-10  
Remissvar - 2026-03-18  
Remissvar - 2026-03-25  
Bilaga - 2026-04-06  
Bilaga - 2026-04-06  
Svar på grannanhörande - 2026-04-06  
Ortofoto med sökt placering, upprättad 2026-05-12  
Remissvar Trafikverket 2026-05-19

## Beslut

1. Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Handläggning: 11 840 kr  
Reducering: - 9 472 kr

**MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
21 (29)

---

Totalsumma: 2 368 kr.

*Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2026-02-19 och beslut fattades 2026-05-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 4 veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.*

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

## Kommunicering

Underrättelse med inkomna synpunkter från grannar och remissvar har skickats 2026-04-16 där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

## 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.

Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt VA utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Angränsande ädellövskog (ekskogen) får inte påverkas. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, [www.ledningskollen.se](http://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]  
Kontaktperson: [REDACTED]  
VA Teknik

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare: [REDACTED]  
Sakägare [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](mailto:kommun@kungalv.se).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

**2026-05-28**  
22 (29)

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

§ 118/2026

## KÅLLERÖD 1:11 - Bygglov i efterhand för ändrad användning av del av komplementbyggnad till bostad - MOBN 2026-000191

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov i efterhand för ändrad användning av del av en komplementbyggnad till bostadsändamål.

I ansökan anges att bostadshuset på fastigheten nyligen har röskadats till följd av brand, och att sanering, rivning och renovering krävs innan bostaden åter kan tas i bruk. Med anledning av detta har sökande iordningställt en mindre del av garaget, cirka 30 kvm, med enklare funktioner för boende, såsom badrum, pentry samt ett sovloft. Under de tre veckor som gått sedan branden har arbetet genomförts, och inflyttning har därefter skett.

Till ansökan har inga ritningar eller övriga handlingar bifogats. I samband med tidigare kontakt med förvaltningen, före det att ansökan inkom den 25 mars 2026, bifogade sökande en besiktningsrapport avseende det röskadade bostadshuset.

Den aktuella komplementbyggnaden är belägen i den norra delen av fastigheten.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Platsen ligger inom område för fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kode. I FÖP är området inventerat som *"Blandad bebyggelse befintlig"*, där det framgår att *"redan bebyggda områden som i huvudsak innehåller bostadsbebyggelse. Även skolor, förskolor och mindre störande verksamheter och service kan förekomma. I dessa områden kan ny bebyggelse tillkomma i mindre omfattning, om så prövas lämpligt"*.

Fastigheten angränsar även till ett större område avsett för natur och rekreation enligt FÖP Kode, i form av Halltorpskogen. En inventerad fornlämning, L1968:2910, är belägen cirka 45 meter öster om den aktuella byggnaden.

Platsen är påtagligt bullerutsatt till följd av närheten till väg E6. Av genomförd granskning framgår att den tänkta bostadsanvändningen skulle medföra bullernivåer som överskrider gällande riktvärden. Platsen ligger även i direkt anslutning till industriverksamheten [REDACTED] samt i närhet till järnväg, vilket medför ytterligare bullerpåverkan samt risker kopplade till transporter av farligt gods.

Den aktuella komplementbyggnaden beviljades bygglov den 9 november 2022 för nybyggnad av komplementbyggnad om ca 88 kvm byggnadsarea (BYA) samt ett plank med en längd om ca 36 meter. Enligt ansökan avses komplementbyggnaden användas som kallförråd. Startbesked meddelades den 18 januari 2023. Byggnaden saknar i dagsläget slutbesked. Slutbesked är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges för ändrad användning av byggnaden. Mot denna bakgrund bedöms ansökan behöva prövas som nybyggnad i sin helhet.

Den föreslagna åtgärden skulle innebära att ytterligare en bostad tillkommer på fastigheten, utöver befintlig huvudbyggnad samt två redan inredda lägenheter. Åtgärden skulle därmed resultera i totalt fyra boendeenheter på fastigheten. Konsekvenserna av ytterligare bostad på fastigheten bedöms inte möjliga att utreda inom ramen för en sedvanlig bygglovsprövning. En sådan utveckling bedöms i stället behöva prövas i ett större sammanhang genom detaljplanläggning.

I områden som inte är reglerade med detaljplan finns ingen given byggrätt som reglerar exempelvis markens lämplighet, byggnadsvolymer, infrastruktur och bebyggelsestruktur. Detta prövas i stället i varje enskilt fall. Den föreslagna åtgärden bedöms kunna medföra en betydande inverkan på omgivningen avseende infrastruktur genom bland annat ökad belastning på befintligt vägnät, VA-anläggning samt parkeringssituationen. Prövning i detaljplan är ett starkare instrument för styrning

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
24 (29)

av bebyggelseutvecklingen, där markens lämplighet, påverkan på bland annat infrastruktur samt framtida risker kan utredas samlat. Åtgärden bedöms därmed ha en sådan områdespåverkan att ytterligare utredning krävs.

Mot bakgrund av att Bygglovenheten bedömer att det föreligger hinder för att bevilja sökt åtgärd har inga kompletteringar begärts in i ärendet. Detta avser bland annat utredningar gällande buller, den direkta närheten till industriverksamheten [REDACTED] samt närheten till järnväg, belägen cirka 105 meter från byggnaden. Järnvägens närhet medför såväl ytterligare bullerpåverkan som risker kopplade till transporter av farligt gods. Enligt Trafikverkets rekommendationer bör riskanalyser för transporter av farligt gods genomföras vid planering av nya åtgärder inom 150 meter från närmaste spårmit. Platsen bedöms därmed ha tydliga begränsningar som inte har utretts i ansökan, vilket beror på att det anses föreligga hinder mot föreslagna åtgärder.

Sammanfattningsvis bedömer Bygglovenheten att frågan om huruvida den aktuella platsen, med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och begränsningar, är lämplig för bostadsändamål endast kan prövas genom detaljplaneläggning. Bygglovenheten bedömer därmed att detaljplanekrav ska ställas enligt 4 kap 2 § PBL.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-05-06  
Ansökan - 2026-03-25  
Kommunicering - 2026-04-21  
Svar på kommunikering - 2026-05-05

## Beslut

1. Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Krav på detaljplan ställs för sökta åtgärder, enligt 4 kap. 2 § PBL.
2. Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Totalsumma: 5 000 kr

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats den 21 april 2026, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen den 5 maj 2026. De framförda synpunkterna förändrar inte Bygglovenhetens bedömning.

Expedieras till:

Fastighetsägare: [REDACTED]

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande: [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
25 (29)

## 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](mailto: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

§ 119/2026

## PERRONGEN 8 - Bygglov för fasadändring av lagerbyggnad - MOBN 2026-000180

### Sammanfattning

Ärendet avser en ansökan om bygglov för fasadändring genom montering av solcellspaneler på taket till en lagerbyggnad på fastighet Perrongen 8. Åtgärden innebär installation av 189 solceller med en sammanlagd yta om cirka 380 m<sup>2</sup> på större delen av byggnadens östra takfall. Byggnadens nybyggnadsår är 1949 enligt uppgift från Lantmäteriet.

Fastigheten omfattas av detaljplan [REDACTED]. Av detaljplanen framgår att den aktuella byggnaden på fastigheten ingår i en värdefull miljö. Byggnaden omfattas av bestämmelsen f1 som slår fast att det vid ändring av byggnaden måste tas hänsyn till byggnadens karaktär med avseende på fasadutformning och volym. Området ingår dessutom i ett riksintresse för kulturmiljövården.

Byggnaden har ett framträdande läge vid Ytterby station. Av planbeskrivningen framgår att byggnaden även är känd som Gamla ABC-fabriken: "Den gamla fabriken utgör en kulturhistorisk intressant byggnad. Det är en tidstypisk träindustrifastighet av vilka det inte finns alltför många av idag. Särskild hänsyn visas detta i planförslagets bestämmelser." Byggnaden ingår även i rapporten Moderna Monument (2016), ett inventeringsprojekt inom ramen för Västarvet och Länsstyrelsen Västra Götaland arbete med det moderna byggnadsbeståndet. Enligt rapporten är byggnaden ett "gott exempel på 1940-talets enkla modernism".

Bygglovenheten bedömer att den föreslagna solcellsinstallationen inte är förenlig med byggnadens kulturhistoriska värden. Trots att taket har svart kulör, låg taklutning och solcellerna sannolikt inte skulle uppfattas tydligt från marknivå bedöms installationen av 189 paneler – vilka skulle täcka större delen av det östra takfallet – medföra en påtaglig påverkan på byggnadens arkitektoniska helhetsverkan. Solcellerna bedöms försvåra läsbarheten av byggnaden som kulturhistoriskt värdefull industribyggnad och utgör ett främmande inslag som inte är förenligt med byggnadens karaktär. Bygglovenheten har inte begärt in komplettering i form av siktstudier men konstaterar att flera byggnader i närområdet beräknas ha en nockhöjd som överstiger aktuell byggnad.

Byggnadens tak är en central del av dess gestaltning. Bygglovenheten bedömer att solcellsinstallationen innebär en avvikelse från byggnadens ursprungliga enkla och tidstypiska uttryck. Därmed uppfyller åtgärden inte varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL och bedöms leda till förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelser och uppfyller inte plan- och bygglagens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning av särskilt värdefull bebyggelse. Den kan inte heller betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 60 § PBL då detaljplanen uttryckligen anger att ändringar ska ta hänsyn till byggnadens karaktär avseende fasadutformning och volym.

Det enskilda intresset av att nyttja solenergi är i sig positivt, men i detta fall bedöms det allmänna intresset av att bevara byggnadens särskilda kulturhistoriska värden väga tyngre. PBL anger tydligt att sådana värden ska skyddas och att ändringar av värdefull bebyggelse ska utföras varsamt.

Vid en sammantagen bedömning anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 56 § PBL och inte heller kriterierna för liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § PBL. Vidare uppfyller åtgärden inte utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Ansökan ska därför avslås.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Perrongen 8  
Ansökan

2026-05-04  
2026-03-22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
27 (29)

Situationsplan	2026-03-22
Fasadritning	2026-03-22
Planritning	2026-03-22
Sektionsritning	2026-03-22
Teknisk beskrivning	2026-03-22
Brandskyddsbeskrivning	2026-03-22
Handling	2026-03-22
Förslag till kontrollplan	2026-03-22
Skrivelse - svar på kommunikering	2026-04-27

## Beslut

1. Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 56 och 60 §§ samt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Beslutet justeras omedelbart.

## Avgift

Totalsumma: 4 000 kr

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

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

## Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-03-31, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2026-04-27. Bygglövenheten har tagit del av sökandes synpunkter, men de bedöms inte föranleda någon annan bedömning av ansökan.

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

Expedieras till: 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](mailto: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

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
28 (29)

§ 121/2026

## Yttrande - granskning detaljplan för bostäder Rishammar 2:86 i Kareby (Dnr MOBN2025/0041)

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus på fastigheten Rishammar 2:86. Detaljplanens intention är att tillkommande byggnaders volymer och utformning ska förhålla sig anpassat till omgivande bebyggelse och till befintlig topografi. Detaljplanen syftar också till att säkerställa möjligheten för välfungerande parkeringslösningar, förrådsutrymmen och gårdsmiljöer för de boende.

Verksamhetens förslag till beslut är följande:

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för bostäder Rishammar 2:86 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - granskning detaljplan för bostäder Rishammar 2:86 i Kareby  
Bilaga Stadsarkitektens yttrande 2026-05-19

### Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för bostäder Rishammar 2:86 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
2. Beslutet justeras omedelbart.

---

Expedieras till: Planenheten, Plans dnr: KS2024/0816, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2026-05-28  
29 (29)

§ 130/2026

## Revidering av styrdokument- delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0044)

### Sammanfattning

Aktuell justering är i form av en rättelse från paragrafhänvisning från 3 kap. 15 §- 15b och 19 § AF till 3. kap AF för delegationspunkt 2.1.8.5 som omfattar beslut om dispens från krav i 3. Kap. avfallsförordningen

### Verksamhetens förslag till beslut

Miljöenheten föreslår att den reviderade delegationsordningen antas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av styrdokument- delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden  
Bilaga Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning Kopia för revidering

### Beslut

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

---

Expedieras till: Nämndsekreterare

För kännedom till: Miljöenheten, Bygglov

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign