

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-06-17

Sida

1 (56)

Plats och tid Stadshuset Plan 2, Inlandsrummet klockan 09:00-14:45

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

Ersättare	Louise Nilsson (M)	
	Henry Larsson (V)	
	Tomas Emanuelsson (S)	§§ 132-155

Sekreterare

Paragraf 132-157

Carl Gustafsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Alexander Gustafson (M)

Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare	Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 132-157
	Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 132-155, 157
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 132-135, 137, 156
	Dag Svensson	Samhällsbyggnad §§ 132-135, 156
	Fillip Larsson	Samhällsbyggnad §§ 132-157
	Linnea Wiktorsson	Samhällsbyggnad §§ 136
	Linnea Seevers	Samhällsbyggnad §§ 136
	Trevor Taborowski	Samhällsbyggnad §§ 136
	Linda Lundborg	Samhällsbyggnad §§ 137
	Therése Albertsson	Samhällsbyggnad §§ 138- 140
	Ingrid Fjordhult	Samhällsbyggnad §§ 139-144
	Jessica Johansson	Samhällsbyggnad §§ 144-147

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdat um	2026-06-17
-------	---------------------------	-----------------------	------------

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

2026-06-17
2 (56)

Marit Lorenzen
Josefine Amnesten
Emelie Wallenås
Anna Zeffer
Tomas Barthell
Gunilla Strömkvist
Bertille Debris Persson

Samhällsbyggnad §§ 150, 157
Samhällsbyggnad §§ 151-153, 156
Samhällsbyggnad §§ 152,
Samhällsbyggnad §§ 152, 153,
Samhällsbyggnad §§ 156
Samhällsbyggnad §§ 156
Samhällsbyggnad §§ 156

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
3 (56)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Anmälan om jäv under sammanträdet	6
Information från verksamheten	7
Redovisning av delegationsbeslut	8
Beslut från annan myndighet	9
FJÄLLSHOLMEN 1:136 - Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad för bostadsändamål till verksamhetslokal - MOBN 2026-000271	10
BRATTÖN S:13 - Bygglov för hamnverksamhet - MOBN 2026-000117	13
TRÄDDUNGEN 4- Bygglov för uppförande av stödmur - MOBN 2025-000250	19
MARSTRAND 5:1 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tre byggbodar - MOBN 2026-000334	20
MARSTRAND 6:7 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av båthall - MOBN 2026-000176	23
MARSTRAND 79:6 - Bygglov för om- och tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus - MOBN 2026-000244	29
GROKAREBY 3:35 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000226	34
GROKAREBY 3:36 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2026-000296	37
STENHÅLT 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus - MOBN 2026-000164	40
ÄNGEGÄRDE 5:1 - Bygglov för nybyggnad av tälthall - MOBN 2026-000254	41
STINNERÖD 1:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad - MOBN 2026-000282	43
KATEDERN 2 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader - MOBN 2026-000293 ..	44
ROMELANDA-KROKEN 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus - MOBN 2025-000660 ...	46
Yttrande till Länsstyrelsen i ärende 51100-2025 (MIL.2024.894) (Dnr MOBN2025/0080)	49
Överklagan av Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslut 16818-2026 (Dnr MOBN2025/0071)	50
Behovsutredning 2027-2029 (Dnr MOBN2026/0046)	51
Tertialredovisning T1 2026 (Dnr MOBN2026/0047)	53
Motion Namnändring av Rollsbo industriområde till Rollsbo företagspark (Dnr MOBN2026/0043)	54
Genomgång av Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning	55
OLSÄKER 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2026-000125	56

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
4 (56)

§ 132/2026

Val av justerare

Till justerare föreslås Claes Andersson (L)

Beslut

Till justerare utses Claes Andersson (L)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
5 (56)

§ 133/2026

Tillkommande och utgående ärenden

Utgående ärenden:

- STINNERÖD 1:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad - MOBN 2026-000282

Tillkommande ärenden:

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

Beslut

Dagordningen fastställs.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
6 (56)

§ 134/2026

Anmälan om jäv under sammanträdet

Ingen anmälan om jäv under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
7 (56)

§ 135/2026

Information från verksamheten

Nanna Starast, tillsynshandläggare, informerar om:

- Pumpen
 - o Status i ärendet
 - o Föreläggande
 - o Handräckning beviljad
 - o Överklagat till Göteborgs tingsrätt
- Tidigare bussresa med Miljö- och byggnadsnämnden.

Kristina Franzén, enhetschef miljö, Dag Svensson, Sara Zanders, miljöinspektörer informerar om:

- Workshop med Miljö- och byggnadsnämnden i höst
 - o Förslag på datum för workshopen.
 - o Deadline

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
8 (56)

§ 136/2026

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg:

- MOBN 2026-000214- D 2026-000447 2026-06-02- ÖDSMÅL 3:190- Bygglov för nybyggnad av fritidshus, rivningslov samt installation av eldstad
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.1 och 3.1.4.4
- MOBN 2026-000058- D 2026-000428 2026-05-26- Skåttan 1:27- Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, komplementbyggnad, installation av eldstad samt rivning
Punkt i delegationsordningen: 3.1.2.2,
- MOBN 2025-000697- D 2026-000425- 2026-05-21- Gamla Staden 1:1- Marklov för trädfällning
Punkt i delegationsordningen: 3.1.5.3

Miljö:

- M-2026-640- 2026-05-12- Rävsal 2:20- Delegationsbeslut tillstånd
Punkt i delegationsordningen: 2.1.3.7
- M-2026-757- 2026-05-28- Släbo 1:11- Delegationsbeslut förbud
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1 och 2.1.13.1
- M-2026-776- 2026-06-01- Torsby-Röd 3:3- Delegationsbeslut Föreläggande
Punkt i delegationsordningen: 2.1.10.1

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
9 (56)

§ 137/2026

Beslut från annan myndighet

Nanna Starast, tillsynshandläggare, informerar om:

- Avgöranden i ärenden
- Överklaganden

Sara Zanders, miljöinspektör, Kristina Franzén, enhetschef miljö, informerar om:

- Avgöranden i ärenden hos Länsstyrelsen
- Ärende i Hovrätten
- Tidigare avloppsärenden
 - o Länsstyrelsens beslut

Linda Lundborg, miljöinspektör informerar om:

- Ärende
 - o Paragraf 28 anmälan
 - o Provtagningsplan

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 138/2026

FJÄLLSHOLMEN 1:136 - Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad för bostadsändamål till verksamhetslokal - MOBN 2026-000271

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av komplementbyggnad för bostadsändamål till att bli en verksamhetslokal. Lokalen ska användas för lokalproducering av gin där provsmakningar och studiebesök ska erbjudas, samt med möjlighet av gårdsförsäljning av alkohol. Komplementbyggnaden är befintlig och har en area på ca 25 kvm byggnadsarea (BYA).

Området omfattas av detaljplan Hermansby 319; Nya bostäder (fritidshus) på Trälen och Långholmen. Genomförandetiden för planen har upphört att gälla. Detaljplanen anger bland annat att användningen inom fastigheten ska vara bostäder.

Bygglövenheten bedömer att ansökan avser en sådan väsentlig ändrad användning att åtgärden blir lovpliktig enligt 9 kap. 15 § p. 1 PBL. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att verksamhetslokalen föreslås inom mark som ska vara till för bostäder.

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

Enligt 9 kap. 61 § PBL kan ytterligare avvikelser prövas efter att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Den första punkten i bestämmelsen anger att avvikelser ska vara förenliga med detaljplanens syfte och åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Den sökta åtgärden överensstämmer inte med detaljplanens syfte vilket är att det ska vara bostadsområde. Kriterierna i första punkten är därmed inte uppfyllt.

Enligt andra punkten i 9 kap. 61 § PBL kan avvikelse medges om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen. Föreslagen verksamhet för att kunna ha möjlighet till försäljning av alkohol bedöms inte som lämplig inom ett bostadsområde och inom en mindre bostadsfastighet. Av förarbetena (prop. 2024/25:169 s 448 och prop. 2013/14:126 s. 309 f.) framkommer bland annat att det främst är inom andra typer av användningsområden som det kan vara lämpligt med mindre kompletterande verksamheter. Ett beviljande av bygglov för den beskrivna verksamheten inom ett område planlagt för bostadsändamål bedöms vidare kunna medföra en prejudicerande effekt. Det finns därmed en risk för att flera fastigheter inom detaljplaneområdet successivt omvandlas till andra verksamheter, vilket inte är förenligt med detaljplanens syfte eller lämpligt inom området då det får en annan omgivningspåverkan. Med hänsyn till likabehandlingsprincipen skulle ett beviljande även kunna innebära att kommunen i senare ärenden behöver medge motsvarande användning för andra fastigheter i området. Bygglövenheten bedömer därför att ansökan inte uppfyller kriterierna för 9 kap. 61 § p. 2 PBL då åtgärden inte innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

Bygglövenheten bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 56 § PBL och inte uppfyller kriterierna för liten avvikelse enligt 60 och 61 §§ PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
11 (56)

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-12
Ansökan blankett - 2026-04-20
Ansökan med förklaringar - 2026-04-20
Situationsplan B03 - 2026-05-25
Plan-, fasad-, sektionsritning B04 - 2026-04-20
Bilaga B05 områdets förutsättningar - 2026-04-20
Bilaga B06 lagen om Gårdsförsäljning av alkohol - 2026-04-20
Bilaga B07 avvikelstens karaktär - 2026-04-20
Bilaga B08 rättslig grund - 2026-04-20
Verksamhetsbeskrivning B09 - 2026-04-20
Tillgänglighetsutlåtande B10 - 2026-04-20
Brandskyddsbeskrivning B11 - 2026-04-20
Planritning B19 (rumsfunktioner) - 2026-05-25
Parkeringsredovisning B20 - 2026-05-25
Svar på kommunikering följebrev - 2026-05-25
Svar på kommunikering - 2026-05-25
Svar på kommunikering - 2026-06-12

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Ärendet återemitteras för att höra remissinstanser och grannar.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återemitteras för att höra remissinstanser och grannar.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED] och [REDACTED]

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
12 (56)

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 139/2026

BRATTÖN S:13 - Bygglov för hamnverksamhet - MOBN 2026-000117

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov i efterhand för hamnverksamheten [REDACTED]
[REDACTED] Verksamheten omfattar bland annat avfalls- och slamtömning ute i skärgården, godstransporter, taxibåtskörningar, bärning och bogsering. Verksamheten omfattar ett tiotal båtar. Verksamheten har två bryggor och två byggnader; båthus på ca 20 kvm byggnadsarea (BYA) och sliperbod på ca 35 kvm BYA. Byggnaderna används för verksamhetens förvaring.

Historiskt har det bedrivits sillsalterier på platsen sedan slutet av 1800-talet och verksamheten har tidigare också ägnat sig åt fiske. Enligt ansökan har nuvarande utformning av bryggor tillkommit under åren 1986-1988. Av ansökan framgår att verksamheten i olika grad funnits på platsen under en lång tid. Bygglovenheten har ingen anledning att betvivla dessa uppgifter.

Fastigheten omfattas av byggnadsplan Kode 82, antagen 1959. Byggnadsplaner gäller som detaljplaner enligt övergångsbestämmelser. Hamnverksamheten ligger inom område som enligt detaljplanen är betecknat som Allmän plats för park. Syftet med detaljplanen är fritidsändamål.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten, Renhållningsenheten och Kungälv Energi som inte har några invändningar, se remissvar. Renhållningsenheten framför att Brattvåg fiskeriverksamhet är deras upphandlade entreprenör för hämtning av avfall från öar utan fastlandsförbindelse i Kungälv skärgård. Verksamheten utför även slamtömning från enskilda avlopp ute på öarna. Det finns tillfälliga avtal med möjlighet till förlängning för uppdragen. Renhållningsenheten framför vidare att verksamheten är en förutsättning för att avfallshämtning och slamtömning i skärgården ska vara möjlig och erhåller en viktig samhällsservice för boende på öarna.

Synpunkter har inkommit från sakägare (grannar) till Brattön 1:41 och Brattön 1:48 samt förvaltaren av Brattön S:13 (Klevera Samfällighetsförening) som motsätter sig ansökan, se yttrande.

Bedömning

Bygglovenheten bedömer att byggnaderna kräver bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 3 § PBL. Verksamheten i övrigt bedöms vara lovpliktig som någon form av materialgård enligt 9 kap 25 § p.1 PBL, då området för verksamheten är större än 15 kvm. Vidare bedöms att själva bryggorna inte kräver lov då det inte rör sig om en hamn för fritidsbåtar enligt 9 kap. 31 § p. 4 PBL. Sökande har ändå valt att söka bygglov för hamnverksamheten som helhet.

En allmän plats definieras av 1 kap 4 § PBL att vara exempelvis en park som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Det finns inga särskilda tolkningar av allmän plats (park) från den tiden då detaljplanen togs fram. Enligt nyare tolkningar så anges att grundprincipen är att en park inte mer än tillfälligt får upplåtas för enskilt ändamål.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att hamnverksamhet föreslås inom mark som ska vara till allmän plats för park.

Prövning av 9 kap 56 § PBL

Grundförutsättningen för prövningen av ärendet utgår från 9 kap 56 § PBL där samtliga punkter ska uppfyllas för att lov ska kunna medges.

Vid bedömningen av en ansökan ska byggnadsnämnden först fastställa om utgångsläget är planenligt enligt 9 kap. 56 § p. 1b PBL. Bygglov ska ges om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen, men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst 15 år sedan. Verksamheten avviker från detaljplanen genom att den är placerad inom allmän plats för park. Detaljplanens genomförandetid har gått ut för mer än 15 år sedan, vilket innebär att

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
14 (56)

avvikelser från detaljplanen kan prövas enligt 9 kap. 60–61 §§ PBL. Detta innebär dock inte att åtgärden är planenlig, utan att en särskild prövning av avvikelser behöver göras.

Enligt 9 kap. 56 § p. 2 PBL anges sedan att en åtgärd inte får strida mot detaljplanen. Då hamnverksamheten föreslås inom allmän plats för park bedömer Bygglövenheten att åtgärden strider mot detaljplanen.

Prövning av 9 kap 60 § PBL

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

Prövning av 9 kap 61 § PBL

Enligt 9 kap. 61 § PBL kan ytterligare avvikelser prövas efter att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Den första punkten i bestämmelsen anger att avvikelsen ska vara förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Av förarbetena framgår att med att åtgärden ska tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Om det finns, flera och motstående, allmänna intressen, får en avvägning ske (jfr MÖD:s dom P 7633-17). Man behöver även utreda om behovet kan tillgodoses med en alternativ placering (jfr MÖD:s dom P 469-15)

Enligt andra punkten i bestämmelsen kan avvikelse medges om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

Sökande har motiverat att verksamheten inte kan bedrivas på annan plats. Bygglövenheten har förståelse för detta då det är en etablerad verksamhet som funnits på platsen under lång tid. Att verksamheten redan är etablerad kan dock inte påverka prövningen av bygglov i efterhand, då prövning av planenlighet och lämplighet måste göras då lov söks i efterhand.

Bygglövenheten bedömer att delar av verksamheten, särskilt avseende avfallshämtning och slamtömning, tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse. För att bygglov ska kunna ges enligt första punkten i 9 kap. 61 § PBL krävs dock även att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Det övergripande syftet med detaljplanen är att området ska användas för fritidsändamål och utgöra allmän plats i form av park. En varaktig hamn- och serviceverksamhet som bedrivs av ett privat företag innebär ett ianspråktagande av allmän plats för enskilt ändamål och kan därmed inte anses förenlig med planens syfte, även om verksamheten i vissa delar är samhällsnyttig.

Bygglövenheten bedömer vidare att den sökta åtgärden i vissa delar skulle kunna innebära en sådan annan användning av mark eller vatten som kan utgöra ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen enligt andra punkten i 9 kap. 61 § PBL. Detta mot bakgrund av att verksamheten tillhandahåller tjänster som är nödvändiga för skärgården. Renhållningsenheten yttrar även att verksamheten är en förutsättning för att avfallshämtning och slamtömning i skärgården ska vara möjlig och erhåller en viktig samhällsservice för boende på öarna. Samtidigt omfattar den aktuella hamnverksamheten flera olika tjänster och ett inte obetydligt nyttjande av mark- och vattenområdet. Verksamheten bedrivs av ett privat företag och får, sett till sin samlade omfattning och varaktighet, anses utgöra en självständig användning snarare än ett underordnat komplement till den planenliga användningen av området som allmän plats för park.

Att vissa delar av verksamheten för närvarande utförs genom tillfälliga kommunala avtal förändrar inte denna bedömning, eftersom bygglovsprövningen avser markens långsiktiga användning.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
15 (56)

Förutsättningar för att medge bygglov enligt 9 kap. 61 § p. 2 PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

Prövning av 9 kap 63 § PBL

Sökande har anfört att verksamheten blivit planstridig i samband med att detaljplanen vann laga kraft. Bygglövenheten konstaterar att 9 kap. 63 § PBL i vissa fall kan medge bygglov när en tidigare planenlig åtgärd blivit planstridig till följd av ny detaljplan. Bestämmelsen förutsätter dock att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. I detta ärende bedöms hamnverksamheten inte vara förenlig med detaljplanens syfte, varför bestämmelsen inte medför någon ändring i bedömningen.

Prövning av 2 kap 9 § PBL

Av ansökan framgår att sökande inte har för avsikt att spärra av området för allmänheten, utan att området kommer att ha samma tillgänglighet som idag. Förvaltaren av den allmänna platsen samt två sakägare har motsatt sig åtgärden med hänvisning till att verksamheten är planstridig. De har även hänvisat till ett tidigare yttrande från kommunen i ett lantmäteriärende, där Bygglövenheten bedömde att då föreslagna åtgärder inte stred mot detaljplanen under förutsättning att bryggor och byggnader inte privatiserades och att allmänhetens tillträde säkerställdes.

Bortsett från frågan om användning av allmän plats bedömer Bygglövenheten att det i inkomna yttranden inte har framkommit sådana omständigheter som innebär betydande olägenhet för omgivningen i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Bygglövenheten prövar ansökan utifrån bestämmelserna i PBL och tillhörande föreskrifter. Civilrättsliga frågor, såsom äganderätt, nyttjanderätt, lantmäteriförrättningar eller eventuella tvister mellan enskilda parter, prövas inte inom ramen för bygglovsärendet och har därför inte beaktats i denna prövning.

Sammantagen bedömning

Bygglövenheten bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen enligt 9 kap. 56 § PBL och att förutsättningar för att medge bygglov genom avvikelse enligt 9 kap. 60, 61 och 63 §§ PBL inte är uppfyllda.

Även om verksamheten i vissa delar tillgodoser viktiga samhällsintressen, kan dessa inte väga över kravet på att mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats för park inte tas i anspråk för varaktig enskild verksamhet. Det finns därför inte förutsättningar för att bevilja permanent bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-11
Ansökan - 2026-02-26
Ansökan bilaga med beskrivning - 2026-02-26
Karta Bilaga 1, inkl. foton - 2026-02-26
Verksamhetsbeskrivning Bilaga 2 - 2026-02-26
Situationsplan översikt - 2026-02-26
Skrivelse från Klevera Samfällighetsförening - 2026-03-03
Skrivelse från Klevera Samfällighetsförening - 2026-03-12
Verksamhetsbeskrivning tillägg - 2026-04-10
Foto - 2026-04-10
Nybyggnadskarta - 2026-04-10
Plan- och fasadritning båthuset - 2026-05-03
Plan- och fasadritning sliperboden - 2026-05-03
Remissvar Kungälv Energi - 2026-05-05
Remissvar Miljöenheten - 2026-05-18
Svar på grannhörande Brattön 1:48 - 2026-05-18
Svar på grannhörande Brattön 1:41 - 2026-05-18
Remissvar Renhållningen - 2026-05-20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
16 (56)

Svar på kommunikering - 2026-06-04
Skrivelse - 2026-06-10

Yrkande

Mats Frisell (S): Ansökan om bygglov beviljas. Hamnverksamheten innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen enligt 9 kap. 61 § p. 2 PBL. Detta då verksamheten tillhandahåller tjänster som är nödvändiga för skärgården och har funnits på platsen under lång tid. Verksamheten är en förutsättning för att avfallshämtning och slamtömning i skärgården ska vara möjlig och erhåller en viktig samhällsservice för boende på öarna.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Mats Frisell (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 § och 61 § p.2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 15 000 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.

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats via en underrättelse 2026-05-22, där sökanden givits tillfälle att revidera ansökan eller inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. I kommunikeringen har bygglovenheten givit alternativet att ansöka om ett tidsbegränsat bygglov och få detta prövat istället. Bygglovenheten har även via e-post 2026-06-03 förtydligat de bedömningsunderlag som ligger till grund för prövningen.

Sökande har inkommit med svar 2026-06-04 att de vill få ansökan för permanent bygglov prövat och inkommit med ytterligare motivering för att bygglov ska beviljas. Sökandens synpunkter kan förstås, men ger inte anledning till någon ny bedömning av ärendet. Bygglovenheten har i bedömningen förtydligat prövningen av ärendet och mot samtliga relevanta paragrafer, så som bedömning enligt 9 kap 56 § p. 1b PBL, som sökande hänvisar till.

Sökande har även inkommit med en skrivelse 2026-06-10 gällande att nuvarande detaljplan har gjort åtgärden planstridig. Bygglovenheten har därför i sin bedömning förtydligat prövningen av 9 kap 63 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
17 (56)

Påbörjande och giltighetstid

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

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd kan krävas i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar kan vara aktuella och lämnas gärna in minst en vecka före samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med bygglovenheten om förslag till ändringar uppstår. Om förändringen är lov- eller anmälningspliktig måste nytt beslut inväntas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare:

Sakägare:

Sakägare:

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
18 (56)

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
19 (56)

§ 140/2026

TRÄDDUNGEN 4- Bygglov för uppförande av stödmur - MOBN 2025-000250

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 141/2026

MARSTRAND 5:1 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tre byggbodar - MOBN 2026-000334

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för tre byggbodar, vilka föreslås placeras utmed fastighetsgräns till Marstrand 15:2 (██████████), intill murarna. Byggbodarna uppgår till 50 kvm byggnadsarea (BYA) och 75 kvm bruttoarea (BTA). Av ansökan framgår att man avser att de ska stå på platsen från och med 2026-09-15 till och med 2027-12-15, medan mark- och byggarbeten pågår på Marstrand 15:2. Byggbodarnas fasader kläs med svart stående träpanel och taket beläggs med grå papp.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att området utgör allmän plats och att markens användning ska vara park eller plantering.

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.

Eftersom Bygglovenheten föreslår avslag för åtgärden har inga grannar eller remissinstanser hörts. Bygglovenheten har inte heller begärt in kompletterande underlag, så som beskrivning av markarbeten, avvecklingsplan, förslag till kontrollplan eller tydligare situationsplan.

Enligt 9 kap. 71 §§ Plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 56–66 §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget, dock max totalt 15 år.

Förutsättningar för permanent bygglov

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser eftersom placering av byggbodarna sker på allmän plats, det vill säga ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Av detaljplanens bestämmelser framgår att den aktuella platsen är avsedd för park eller plantering.

Bygglovenheten bedömer att det inte är möjligt att betrakta avvikelsen som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 60 § PBL eftersom åtgärden innebär att byggnaderna i dess helhet placeras på allmän platsmark avsedd för park och plantering, och att byggbodarnas avsedda funktion, som är att möjliggöra kontor, omklädningsrum och pausrum för anlitade entreprenörer under pågående mark- och byggnadsarbeten på grannfastigheten Marstrand 15:2, inte är förenlig med detaljplanens syfte. Det finns därför inte förutsättningar för att bevilja permanent bygglov.

Tillfälligt behov

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömning om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en tidsbegränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återställa platsen framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
21 (56)

Det krävs vidare uppgifter som ger stöd för att det finns en konkret plan för framtiden, innebärande att man på ett långsiktigt sätt tillgodoser behovet av åtgärden (Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13).

I ansökan saknas beskrivning av motiv till åtgärden och valet av plats. Det saknas även en avvecklingsplan. Bygglov för fasadändring av fritidshus på fastighet MARSTRAND 15:2 beviljades 2026-02-19 (ärende MOBN 2024-000475, beslutsnummer § 34/2026), och är giltigt i fem år, förutsatt att åtgärderna påbörjas inom två år från det att det vinner laga kraft. I ansökan saknas angivet skäl till den sökta tidsperioden 2026-09-15 till 2027-12-15. Det saknas därmed uppgifter som ger stöd för att det finns en konkret plan för framtiden och Bygglovenheten kan inte bedöma om behovet är tillfälligt och åtgärdens varaktighet.

Miljö- och byggnadsnämndens handlingsfrihet

Av 9 kap. 71 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov "får ges". En betydande handlingsfrihet lämnas därmed åt Miljö- och byggnadsnämnden. I detta fall skulle placering av byggbodarna på föreslagen plats innebära en begränsning av allmänhetens tillgång till ytan, som enligt detaljplan är allmän platsmark, avsedd för park eller plantering. Föreslagen etablering sträcker sig över 15 månader. Byggbodarna tar visserligen stöd i murverket och har en mörk färgsättning. De bedöms dock ändå medföra en stor visuell påverkan i en välbesökt och känslig del av kulturmiljön, under en längre tidsperiod. Byggbodarna bedöms utgöra ett oönskat visuellt inslag och begränsar allmänhetens möjlighet att nyttja grönytan vid Kungsplan. Åtgärden bedöms inte förenlig med 2 kap. 6 § PBL, som slår fast att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Tillägget i bebyggelsen bedöms inte heller göras på ett varsamt sätt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (sista stycket 2 kap. 6 § PBL).

Avslutningsvis

Mot bakgrund av det och av vad som anförts ovan om nämndens handlingsfrihet, bedömer Bygglovenheten att det inte på ett godtagbart sätt är visat att behovet är tillfälligt och att det inte är lämpligt att placera byggbodar på platsen, enligt 2 kap. 6 § PBL. Det saknas därmed förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 71 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-04
Plan- och fasadritning - 2026-05-12
Situationsplan - 2026-05-12
Ansökan - 2026-05-12
Svar på kommunikering - 2026-05-28

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 3 000 kr

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
22 (56)

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-05-21, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse inkommen 2026-05-28.

Expedieras till:

Fastighetsägare: Kungälv kommun

Delges till (förenklad delgivning):

Sökande:

Ombud:

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

§ 142/2026

MARSTRAND 6:7 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av båthall - MOBN 2026-000176

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i tio år för nybyggnad av lagerbyggnad för förvaring av båtar, från 2026-06-17 till 2036-06-17. Föreslagen byggnad uppgår till ca 1216 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA). Fasader ska vara av ljusgrå plåt och taket täcks med antracitgrå plåt.

Sökande har i verksamhetsbeskrivning, insänd 2026-03-19 beskrivit behovet av inomhusförvaring av båtar. Service, reparation, tvätt, kundhantering och verkstadsarbete ska inte ske på Mjölkekilen, utan enbart förvaring ska ske i den tänkta båthallen. Båthall på Mjölkekilen är en tillfällig lösning i väntan på möjlighet till etablering på Eriksberg Södra.

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

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

Bohus Räddningstjänstförbund

Bohus Räddningstjänstförbund konstaterar i sitt yttrande att det i dokumentet *Brandklassning, materialval, material och färgsättning* anges att bedömningen görs att en släckvattenutredning inte behövs tas fram. Däremot anges på situationsplanen att dagvattenhanteringen sker direkt ut i havet, vilket betyder att det finns en risk att släckvatten som kommer ner i dagvattensystemet kommer att spolas ut i havet. Därför anser räddningstjänsten att en släckvattenutredning ska tas fram, se remissvar. Räddningstjänsten önskar få tillgång till och yttra sig över Brand-PM och tillhörande brandskisser i den fortsatta processen. Sökande har i skrivelse angett att deras intention är att ta fram en släckvattenutredning om räddningstjänsten bedömer att detta krävs. Avsikten är att dessa frågor behandlas och konkretiseras i samband med tekniskt samråd, genom Brand-PM och vid behov kompletterande utredningar, under förutsättning att bygglov beviljas.

Bygglovenheten har hört Bohus Räddningstjänstförbund som remissinstans på nytt, med anledning av sökandes skrivelse. Nytt remissvar inkom 2026-06-08. Utöver att behandla fråga om släckvattenutredning framgick även att Bohus räddningstjänstförbund bedömer att tillgången på brandvattenförsörjning på platsen inte är tillräcklig i förhållande till den tänkta verksamhetens karaktär. Sökande inledde en dialog med räddningstjänsten och inkom 2026-06-11 med en skrivelse gällande möjligheten att genom att ordna en reservoar eller uttag av havsvatten uppnå en godtagbar lösning för att uppnå tillräcklig brandvattenförsörjning. Bohus räddningstjänstförbund har därefter inkommit med reviderat remissvar, daterat 2026-06-16, i vilket man yttrar att utredning för en lösning för brandvattenförsörjning ska redovisas inför det tekniska samrådet, och att räddningstjänsten ska få möjlighet att yttra sig i utredningen och önskar fortsatt dialog med sökande. Vidare ska lösning för brandvattenförsörjning vara fastställd innan startbesked ges. Räddningstjänsten bedömning gällande släckvattenutredning kvarstår, men även denna del bedöms kunna hanteras i den tekniska handläggningen och utgör inte ett hinder för prövning av bygglov.

Planering, mark och exploatering

Mark och exploatering yttrar att de i egenskap av fastighetsägare, inte har invändningar mot det tidsbegränsade bygglovet.

Med anledning av Bohus räddningstjänstförbunds krav på redovisning av brandvattenförsörjning har Mark och exploatering yttrat sig gällande möjligheterna till arrende inom Mjölkekilen. Av

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
24 (56)

yttrande i e-post 2026-06-16 framgår att Mark och exploatering ser det som möjligt att utreda arrendelösning för etablering av en brandvattenreservoar inom området.

Miljöenheten

I remissvar daterat 2026-05-05 skriver Miljöenheten att de anser att bygglov kan beviljas under förutsättning att bygglovet tar hänsyn till krav gällande dagvatten, se remissvar. Bl.a. ska fördröjning av dagvatten i form av stenkista eller motsvarande ska finnas, och dagvatten får inte infiltreras i mark. Miljöenheten anger också att en förutsättning är att planerad båthall ska uppföras med den konstruktion som redovisats i ansökan, det vill säga att inga åtgärder (schakt, grävning) ska utföras i mark. De ger även information om kemikaliehantering.

Av remissvaret framgår vidare att föreslagen plats på Marstrand 6:7 är en deponi och undersökningar har påvisat förekomst av föroreningar i mark och grundvatten. Eftersom den planerade hallen ska ställas på marken och inga markarbeten utöver att det ska göra ett avjämningslager med markventilation kommer inte själva deponin påverkas. Det innebär att inga åtgärder som skulle kunna innebära risk för spridning av föroreningar behöver utföras i samband med byggnationen.

Miljöenheten skriver att generellt bör inte förorenade områden bebyggas då det kan hindra framtida åtgärder men i detta fall och med förslagen konstruktion så bedömer Miljöenheten att sökt bygglov kan medges. Miljöenheten kvarstår vid tidigare yttrande att kommunen som markägare behöver ta fram ett kontrollprogram för det förorenade området, bland annat för att övervaka deponins påverkan på omgivningen.

Trafik Gata Park

Av remissvar från Trafik Gata Park framgår att den yta som frigörs i och med flytt av verksamhet till Mjölkekilen, och i förslaget föreslås som parkering i praktiken inte används för parkering under högsäsong, utan istället då fungerar som eventyta.

Trafik Gata Park bedömer att förslaget medför en negativ påverkan på parkeringssituationen under högsäsong (1 maj–30 september), och anser att området även fortsättningsvis bör hållas tillgängligt som friyta för parkering samt för tillfälliga upplåtelse. De lyfter att det dessutom finns ett politiskt beslut om att utveckla ställplatser, och att de bedömer att en tälthall skulle påverka ställplatsen och därmed turismen negativt, se remissvar. För Trafik Gata Park innebär förslaget även minskade intäkter från bilparkering under högsäsong samt potentiellt minskade intäkter från upplåtelse av allmän platsmark under övrig del av året.

Trafik Gata Park konstaterar att en eventuell omlokalisering förutsätter att en ersättningslösning för samlastning säkerställs samt att konsekvenserna för parkering och tillfällig markanvändning hanteras. I dagsläget finns även ett arrende för container på det norra facket som innehåller en annan leverantör och som behöver anvisas en ny plats i närområdet. Detta innebär enligt Trafik Gata Park att ytterligare parkeringsyta sannolikt kommer behöva tas i anspråk.

Sökande har inkommit med en skrivelse med anledning av Trafik Gata Parks yttrande. Trafik Gata Park har i remissvar 2026-06-01 meddelat att deras yttrande kvarstår.

VA-teknik

VA-Teknik har hörts som remissinstans i bygglovsprövning av motsvarande verksamhetsbyggnad med snarlik utformning och placering (se ärende MOBN 2025-000451). VA-teknik hade då inga invändningar mot sökt åtgärd. Platsen där lagerbyggnaden avses uppföras är belägen utanför verksamhetsområde för kommunala vattentjänster.

Grannehörande

Berörda sakägare (grannar) har underrättats och fått möjlighet att lämna synpunkter över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
25 (56)

Synpunkter har inkommit från [REDACTED], ägare av grannfastigheten Marstrand 6:73, som anser att bygglov inte bör beviljas och ställer sig frågande till platsens lämplighet, byggnadens höjd och lokalisering av portar. De ställer sig även frågande till åtgärden förenlighet med detaljplanebestämmelser, om byggnaden är att betrakta som en tillfällig byggnad och eventuella risker som markföroreningarna kan föra med sig vid markarbeten. De efterfrågar även information om kommunens hantering av sättningsskador på platsen och vilka utredningar av de geotekniska förutsättningarna som har gjorts. [REDACTED] lyfter även vikten av likabehandlingsprincipen.

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

Bedömning

Enligt 9 kap. 71 §§ Plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 56-66 §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget, dock max totalt 15 år.

Förutsättningar för permanent bygglov

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användning. I detaljplanen anges att området ska nyttjas till parkering, vilket är den användning platsen idag används till. Utöver detta står ett par containrar på platsen.

Bygglovenheten bedömer att det inte är möjligt att betrakta avvikelsen som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 60 § PBL eftersom åtgärden innebär att byggnaden i dess helhet placeras på allmän platsmark avsedd för parkering, och att byggnadens avsedda funktion inte är förenlig med detaljplanens syfte. Det finns därför inte förutsättningar för att bevilja permanent bygglov.

Tillfälligt behov

En grundläggande förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömning om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en tidsbegränsad period. Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återställa platsen framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15).

Det krävs vidare uppgifter som ger stöd för att det finns en konkret plan för framtiden, innebärande att man på ett långsiktigt sätt tillgodoser behovet av åtgärden (Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13).

Som framgår av ovan krävs för att tidsbegränsat bygglov ska medges att det finns ett behov och att detta behov ska vara tillfälligt samt att det finns en konkret plan för framtiden. Av underlaget för ansökan framgår att sökande har för avsikt att flytta verksamheten till Eriksberg Södra.

Bygglovenheten bedömer att sökande uppvisat att behovet är tillfälligt och åtgärden inte är varaktig.

Inkomna remissvar

Av inkomna remissvar i ärendet framgår att Trafik Gata Park ser negativa konsekvenser av förslaget, med påverkan bl.a. på parkeringssituationen i området, samlastningen och möjligheten att anordna evenemang i Marstrand. Bygglovenheten konstaterar att detaljplanen anger att området utgör allmän platsmark med användningen parkering.

Miljö- och byggnadsnämndens handlingsfrihet

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
26 (56)

Av 9 kap. 71 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov "får ges". En betydande handlingsfrihet lämnas därmed åt Miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-16
Handling Skrivelse Hållbar båtförvaring på Mjölkekilen - 2026-03-19
Verksamhetsbeskrivning - 2026-03-19
Parkeringsredovisning Parkering och trafik - 2026-03-19
Förslag till kontrollplan - 2026-03-19
Dagvattenshantering Dagvattenhantering, geotekniska förutsättningar och miljöskydd - 2026-03-19
Brandskyddsbeskrivning Brandklassning, materialval, material och färgsättning - 2026-03-19
Avvecklingsplan - 2026-03-19
Dagvattenshantering - 2026-03-19
Konstruktionsritning - 2026-03-19
Fasadritning - 2026-03-19
Sektionsritning - 2026-03-19
Ansökan - 2026-03-19
Skrivelse med förtydligande av verksamhet, hantering av containrar och att solceller inte kommer att uppföras - 2026-04-17
Planritning - 2026-04-17
Situationsplan - 2026-04-17
Remissvar Miljöenheten - 2026-05-05
Remissvar Planering, mark och exploatering - 2026-05-06
Remissvar Trafik Gata Park - 2026-05-07
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund - 2026-05-12
Skrivelse Svar på yttrande från Bohus Räddningstjänstförbund – släckvattenhantering - 2026-05-14
Skrivelse Bemötande av yttrande från Trafik Gata Park - 2026-05-14
Svar på grannhörande MARSTRAND 6:73 - 2026-05-25
Remissvar Trafik Gata Park - 2026-06-01
Remissvar VA-teknik, ärende MOBN 2025-000451 - 2025-07-30
Svar på underrättelse gällande synpunkter från granne - 2026-06-04
Skrivelse från sökande gällande brandvattenförsörjning 2026-06-11
Yttrande från MEX gällande brandvattenreservoar - 2026-06-16
Remissvar Bohus Räddningstjänstförbund – 2026-06-16

Yrkande

Mats Frisell (S): Ansökan om bygglov beviljas enligt 9 kap. 71 § plan- och bygglagen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Mats Frisells (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. **Bygglovet gäller till och med 2036-06-17.**

Innan tiden för lovet har gått ut ska platsen återställas i ursprungligt skick.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Andreas Larsson.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
27 (56)

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

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.

Avgift

Totalsumma: 15 346 kr

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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, släckvattenutredning, utredning för lösning av brandvattenförsörjning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med bygglovenheten om förslag till ändringar uppstår. Om förändringen är lov- eller anmälningspliktig måste nytt beslut inväntas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
28 (56)

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]
Kontrollansvarig: [REDACTED]
Fastighetsägare: Kungälv kommun

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

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 143/2026

MARSTRAND 79:6 - Bygglov för om- och tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus - MOBN 2026-000244

Sammanfattning

Ansökan avser om- och tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus. Tillbyggnaden omfattar 4 kvm byggnadsarea/ bruttoarea.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare hanterat liknande prövningar på aktuell fastighet. Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2024-08-29 bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus för samma byggnad (dnr. MOBN 2024-000514, beslutsnummer § 182/2024). Vid slutbesiktning framkom att avsteg från bygglovet skett, bl.a. gällande tillgänglighet, och att slutbesked inte kunde beviljas.

Sökande inkom med ansökan om liknande åtgärd för fritidshus (ärende MOBN 2025-000631. Utöver angiven användning, redovisades ändrad planlösning, förändrad dörr- och fönstersättning och att del av yttervägg/stenmur rivits. Miljö- och byggnadsnämnden avlog 2025-12-11 ansökan (beslutsnummer § 293/2025).

Sökande har därefter inkommit med en ny ansökan för om- och tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus; planlösningens har justerats, ytterdörren har fått en ändrad placering och bröstning på altandörrar har redovisats. Eftersom något slutbesked inte har kunnat utfärdats för de åtgärder som den första bygglovansökan (MOBN 2024-000514, beslutsnummer § 182/2024) gällde, omfattar denna ansökan även dessa delar.

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att markens användning ska vara bostadsändamål och att punktprickad mark inte får bebyggas. Byggrätten för aktuell fastighet är satt intill det fasadliv såsom byggnadernas utbredning var vid detaljplanens upprättande. Huvudbyggnadens byggnadshöjden får max uppgå till +7,42 m, beräknat från grundkartans nollpunkt (höjdsystem RH2000). Tak ska utformas som sadeltak och ha en lutning av lägst 30° och högst 35°. Takmaterialet ska vara rött oglaserat tegel, eller där så provas lämpligt med hänsyn till befintliga förhållanden, falsad plåt. Detaljplanen anger också att byggnaders yttre ska 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 Kulturmiljöprogram. 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 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. I inventeringen klassificeras huvudbyggnaden enligt följande: "om- och tillbyggnadsärenden bör hänföras till antikvarisk myndighet". Föreslagna åtgärder är utförda.

Den tidigare entrén om ca 2 kvm byggnadsarea/bruttoarea (BYA/BTA) har rivits och ersatt med en tillbyggnad med knappt 4 kvm byggnadsarea/ bruttoarea som ska ge plats för matplats.

Tillbyggnaden är placerad delvis inom befintlig byggrätt; ca 1,5 kvm placeras inom den befintliga byggrätten och 2,5 kvm placeras utanför. Planlösningen förändras på flera sätt: entrédörr flyttas och ny entréhall inreds i annan del av byggnaden, badrum flyttas m.m.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
30 (56)

Föreslagen ombyggnad innebär ändrad taklutning/takåsar. Den lägre byggnadskroppen får annan takutformning, så att byggnadshöjden på denna del ökar. Asymmetriskt brutet sadeltak ersätts med ett symmetriskt sadeltak, med 30 ° lutning. Befintligt taktäckningsmaterial (papp) ersätts med tvåkupiga tegelpannor. Taket på den högre byggnadskroppen förblir som idag; ett sadeltak med 38 ° lutning, täckt med tvåkupiga tegelpannor.

Dörr- och fönstersättningen förändras. Befintliga tvåluftsfönster utan spröjs ersätts med sexdelade tvåluftsfönster. Nya fönster är sidohängda med genomgående spröjs. I söder sätts ett nytt fönster in, och det södra takfallet förses med ett takfönster. Fasader föreslås även fortsättningsvis vara gula, men med fönsterfoder i lite ljusare gult och med gröna fönsterkarmar.

Sökande har tidigare inkommit med en projektbeskrivning. Av denna framkommer att de inför projektering fört dialog med Bohusläns museum gällande förslaget. Bohusläns museum har i tidigare ärendet (MOBN 2024-000361) bekräftat att de har tillfrågats gällande utformningen av sökande och att de synpunkter de har lyfts fram stämmer överens med det förslag sökande tidigare har återgett i projektbeskrivningen (se rubriken 3. Ingångsvärden för gestaltungsförslag / utlåtande Bohusläns Museum). Nu utförda åtgärder skiljer sig från det som framkommer av projektbeskrivningen, eftersom stenmur mot söder har rivits i sin helhet.

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. Ärendet har även kungjorts på kommunens anslagstavla.

Att sadeltak avviker från planbestämmelse gällande taklutning (38 ° istället för max 35 °) utgör inte ett hinder för prövning. Avvikelsen är sådan att den kan godtas som en liten avvikelse.

Ansökt åtgärd innebär att tillbyggnaden till övervägande del (64 %) placeras på punktprickad mark vilken enligt detaljplanebestämmelserna inte får bebyggas. Den föreslagna tillbyggnaden är således planstridig. Att föreslagen tillbyggnad till övervägande del skulle hamna på mark som inte får bebyggas kan inte anses utgöra en liten avvikelse, även om det rör sig om en tillbyggnad med ett begränsat avtryck på mark.

Aktuell byggnad är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens inventering av bebyggelsen på Marstrand, 1970–1971. Byggnaden utgör en viktig beståndsdel i upplevelsen av kvarterets gemensamma gård som är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bostadshuset är flyttad till platsen och har genomgått förändringar. Både bostadshuset och tillhörande uthuset har värden som bör bevaras. Eventuella ändringar måste därför ske med hänsyn till byggnadens karaktär. Bygglovenheten anser att förändringar av byggnaden bör ske med försiktighet.

Byggnaden har en avskalad utformning men enkla materialval. Den föreslagna fönstersättningen med ökad fönsterstorlek och tillkommande fönster tar inte hänsyn till byggnadens enkla och avskalade uttryck, utan innebär ett avsteg från rådande karaktär.

Utformningen av altandörrar har omarbetats och deras bröstning imiterar fasadpanelen, vilket Bygglovenheten bedömer innebär att dessa tar hänsyn till byggnadens karaktär. Bygglovenheten ser positivt på att entrédörren har placerats med hänsyn till byggnadens symmetri och de olika tidslagrens läsbarhet.

Bygglovenheten bedömer att höjning av taket på den lägre byggnadskroppen bör kunna ske utan att byggnadens karaktär påverkas negativt. Bygglovenheten bedömer dock att den föreslagna tillbyggnaden och den övergripande dörr- och fönstersättningen, innebär en negativ påverkan på byggnadens karaktär och inte kan anses uppfylla varsamhetskravet eller hänsynskravet, enligt 8 kap. 17 § PBL.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
31 (56)

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 56 och 60 §§ PBL och i övrigt inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-04
Fasadritning Väster - 2026-04-07
Fasadritning Öster - 2026-04-07
Fasadritning Söder - 2026-04-07
Fasadritning Norr - 2026-04-07
Ansökan - 2026-04-07
Sektionsritning - 2026-05-12
Planritning - 2026-05-12
Situationsplan - 2026-05-12
Planritning Måttställning, redovisning av tvättmaskins placering - 2026-05-18
Projektbeskrivning ärende MOBN 2024-000361 - 2024-05-12
Svar på kommunikering - 2026-06-04

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas som en liten avvikelse, då det är få kvadratmeter som tas i anspråk på prickmark och övriga ändringar är begränsade utifrån tidigare beviljat bygglov och anpassade efter byggnadens karaktär.

Proposition

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

Omröstning begärs inte

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]

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.

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

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
32 (56)

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

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-05-21, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse 2026-06-04.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

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

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § PBL.

Följande handlingar kan vara aktuella och lämnas gärna in minst en vecka före samrådet:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- Avfallshanteringsplan/inventeringslista rivningsmaterial.
- Färdigställandeskydd, om så krävs enl. 10 kap. 16 § PBL.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation, VVS-ritningar, fuktsäkerhetsbeskrivning, brandskyddsbeskrivning och energiberäkning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med bygglovenheten om förslag till ändringar uppstår. Om förändringen är lov- eller anmälningspliktig måste nytt beslut inväntas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
33 (56)

Expedieras till:

Sökande: [REDACTED]

Kontrollansvarig: [REDACTED]

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

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 144/2026

GROKAREBY 3:35 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000226

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, omfattande 178 kvm byggnadsyta (BYA), 260 kvm bruttoarea (BTA) och 130 kvm öppenarea (OPA).

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby samt delvis inom område avsett för nya bostäder år 2020 enligt kommunens översiktsplan. De sydöstra delarna av föreslagna tomter ligger inom närströvsområde enligt kommunens översiktsplan. De sökta tomterna ligger inom aktsamhetsområden, enligt underlaget "Förutsättningar för skred i finkornig jordart", som Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit fram.

2023-06-28 beviljades positiv förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Grokareby 3:31 genom beslutsnummer § 155/2023 (dnr. MOBN2023/0021). Grokareby 3:31 har därefter avstyckats i nu aktuell fastighet Grokareby 3:35 och grannfastigheten Grokareby 3:36

Av Miljöenhetens yttrande 2023-01-30 vid prövning av förhandsbesked på platsen (MOBN 2022-001086) framgår att Miljöenheten anser att placeringen av bostadshus ska ske på ett sådant sätt att närströvsområdet i sydost påverkas så lite som möjligt.

Av bedömningen i förhandsbeskedet framgår att de föreslagna bostadshusen förlades på liknande höjd som intilliggande bebyggelse (fastigheter Grokareby 3:32 och Grokareby 3:33), på den mer flacka delen av tomterna där det inte är närströvsområde. Bygglövenheten ansåg då att de föreslagna tomterna och bostadshusen placerades med hänsyn till närströvsområdet och att placeringen innebar ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen och kompletterade denna. Åtgärden bedömdes därför följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet och bidra till att skapa en ändamålsenlig struktur.

Av den insända ansökan om bygglov framgår att placering av bostadshus har ändrats gentemot underlag för förhandsbeskedet. Byggnaden har flyttats högre upp i terrängen och dess orientering har ändrats. Den ändrade placeringen innebär att markingrepp blir betydligt mer omfattande, och innebär både utfyllnad på upp till 1,57 m samt sprängning/schaktning som medför att marknivån sänks med upp till 2,26 m.

Bygglövenheten noterar att föreslagen byggnadsyta uppgår till 178 kvm, och att förhandsbeskedet tog ställning till bostadshus som föreslogs uppgå till ungefär 130 kvm BYA samt fristående garage omfattande ca 50 kvm BYA. I bygglovansökan föreslås att bostadshus och garage uppförs i en och samma volym. Bostadshuset uppgår till två våningar.

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

På platsen fanns ett positivt förhandsbesked beslutat 2023-06-28 genom beslutsnummer § 155/2023 (dnr. MOBN2023/0021). Förhandsbeskedet har upphört att gälla. Bygglövenheten bedömer dock att det fortsatt är vägledande.

Bygglövenheten ser inte att föreslagen åtgärd följer förhandsbeskedet. Nu aktuellt förslag bryter med bebyggelsemönstret på platsen och medför ingrepp i landskapet som inte är förenliga med 2 kap. 3 och 6 §§ PBL, 8 kap. 9 § PBL Plan- och bygglagen (PBL).

Av 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL framgår att en tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
35 (56)

platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. I det ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 517). Omfattande markingrepp som går utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt bör i regel undvikas (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom 2023-05-02 i mål nr P 3695-22 samt 2025-05-21 mål nr P 10952-24).

Bygglovenheten bedömer att föreslagen placering innebär en större påverkan på närströvområdet, eftersom del av uteplatsen föreslås placeras inom detta område. Genom tidigare förhandsbesked är det påvisat att det är möjligt att placera byggnader inom platsen på ett sätt som innebär mindre påverkan på närströvområdet, i enlighet med Miljöenhetens tidigare yttrande i prövning av förhandsbesked (MOBN 2022-001086).

De markåtgärder som krävs för att uppföra de lovsökta byggnaderna bedöms gå utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt. Placeringen av byggnaderna högre upp i terrängen med markutfyllnad och stödmurar till följd bryter även mot bebyggelsemönstret på platsen, där bebyggelsen i huvudsak är placerade vid foten av höjderna och bergspartierna och inte på dem. Åtgärden bedöms medföra ingrepp i landskapet som inte är förenligt med 2 kap. 3 och 6 §§ samt 8 kap. 9 § PBL. Genom tidigare förhandsbesked är det även påvisat att det är möjligt att placera byggnader inom den mer flacka delen av fastigheten. En sådan placering skulle också innebära mindre påverkan på närströvområdet.

Bygglovenheten bedömer att den geotekniska utredning som togs fram i samband med utredningen av förhandsbeskedet inte är tillämplig vid prövning av nu aktuellt förslag, och att det därför inte går att ta ställning till om föreslagen åtgärd är förenlig med 2 kap. 5 § PBL.

Bygglovenheten har i detta skede inte tagit ställning till om byggnadens utformning uppfyller kraven i 8 kap. 1 § PBL.

Vid en sammantagen bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 57 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-04
Svar på kommunikering - 2026-06-03
Ansökan - 2026-04-06
Svar på kommunikering - 2026-05-13
Situationsplan - 2026-05-13
Fasadritning med marklinjer Nordväst, sydost - 2026-05-13
Fasadritning med marklinjer Nordost, sydväst - 2026-05-13
Plan- och sektionsritning - 2026-05-13
Dagvattenshantering - 2026-05-13
Markplaneringsritning - 2026-05-13
Remissvar Miljöenheten, Ärende MOBN 2022-000186, förhandsbesked - 2023-01-30

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 7 000 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.

Justeras sign

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
36 (56)

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

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-05-20, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i en skrivelse 2026-06-03.

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 på kommunens anslagstavla.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 145/2026

GROKAREBY 3:36 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage - MOBN 2026-000296

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en area på 198 kvm byggnadsarea (BYA), varav 70 kvm utgörs av öppenarea i form av altan och skärmtak. Ansökan avser också nybyggnad av garage med en area på 62 kvm byggnadsarea (BYA).

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Platsen ligger inom tätortsavgränsning av serviceort Kungälv, Kareby, Ytterby samt delvis inom område avsett för nya bostäder år 2020 enligt kommunens översiktsplan. Den sydöstra delen av fastigheten ligger inom ett område som i kommunens översiktsplan är utpekad som närströvområde. Platsen ligger inom aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart.

2023-06-28 beviljades positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Grokareby 3:31, genom beslutsnummer §155/2023 (dnr. MOBN 2022-001086). Platsen bedömdes utgöra en så kallad lucktomt. Grokareby 3:31 har därefter styckats av i nu aktuell fastighet Grokareby 3:36 samt grannfastigheten Grokareby 3:35. Förhandsbeskedet har upphört att gälla.

Av bedömningen i förhandsbeskedet framgår att de föreslagna bostadshusen förlades på den mer flacka delen av tomtarna, utanför det närströvområde som enligt kommunens översiktsplan ska värnas. Bygglövenheten bedömde att de föreslagna tomtarna och bostadshusen placerades med hänsyn till närströvområdet och att placeringen innebar ett visuellt och strukturellt samband med intilliggande bebyggelse på platsen. Åtgärden bedömdes följa rådande karaktär och bebyggelsemönster i det direkta närområdet.

Av aktuell ansökan framgår att placering av bostadshus har ändrats. Byggnaderna har flyttats längre mot sydost, högre upp i terrängen, och dess orientering har ändrats. Den ändrade placeringen innebär att markingrepp blir betydligt mer omfattande och innebär både utfyllnad och stödmurar på upp till 2,3 m samt sprängning/schaktning som medför att marknivån sänks med upp till 7,2 m. Placeringen av byggnaderna innebär också att närströvområdet i sydost påverkas, då garaget till stor del placeras inom detta område.

Av 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL framgår att en tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. I det ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 517). Omfattande markingrepp som går utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt bör i regel undvikas (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom 2023-05-02 i mål nr P 3695-22 samt 2025-05-21 mål nr P 10952-24).

De markåtgärder som krävs för att uppföra de lovsökta byggnaderna bedöms gå utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt. Placeringen av byggnaderna högre upp i terrängen med markutfyllnad och stödmurar till följd bryter även mot bebyggelsemönstret på platsen, där bebyggelsen i huvudsak är placerade vid foten av höjderna och bergspartierna och inte på dem. Åtgärden bedöms medföra ingrepp i landskapet som inte är förenligt med 2 kap. 3 och 6 §§ samt 8 kap. 9 § PBL. Genom tidigare förhandsbesked är det även påvisat att det är möjligt att placera byggnader inom den mer flacka delen av fastigheten samt utan påverkan på närströvområdet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
38 (56)

Bygglovenheten bedömer att den geotekniska utredning som togs fram i samband med utredningen av förhandsbeskedet inte är tillämplig vid prövning av nu aktuellt förslag och att det därför inte går att ta ställning till om föreslagen åtgärd är förenlig med 2 kap. 5 § PBL.

Vid bedömningen av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd inte uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 57 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-02
Ansökan - 2026-05-01
Situationsplan - 2026-05-01
Fasadritning med marklinjer (2) - 2026-05-01
Sektionsritning - 2026-05-01
Planritning (2) - 2026-05-01
Plan-, fasad-, sektionsritning, garage - 2026-05-01
E-post mellan datumen 2026-05-21 och 2026-06-02 – 2026-06-02
Yttrande – 2026-06-02

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 7 000 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 2026-05-20 där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Synpunkter har inkommit i skrivelse daterad 2026-06-02. De inkomna synpunkterna förändrar inte bygglovenhetens bedömning.

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.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
39 (56)

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
40 (56)

§ 146/2026

STENHÅLT 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus - MOBN 2026-000164

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 147/2026

ÄNGEGÄRDE 5:1 - Bygglov för nybyggnad av tälthall - MOBN 2026-000254

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnation av en öppen tälthall med en area på 840 m² byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA).

Fastigheten ligger utanför planlagt område och den berörda delen används för bland annat förvaring av massor och avfall. Denna verksamhet regleras i ett miljötillstånd där miljöenheten har ställt krav att massorna behöver vara täckta.

Ärendet har remitterats till miljöenheten samt Bohus Räddningstjänstförbund (BORF), och miljöenheten har i sitt remissvar angett att man tillstyrker ansökan och att det har varit en dialog med byggledningsenheten om hur arbetena på platsen behöver utföras för att undvika att föroreningar sprids. Borf har inget att erinra i detta skede.

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.

Ärendet har kungjorts på kommunens anslagstavla.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovenheten att föreslagen åtgärd uppfyller kriterierna för bygglov i 9 kap. 57 § PBL och i övrigt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-03
Situationsplan - 2026-04-15
Ansökan - 2026-04-15
Fasadritning - 2026-04-15
Plan- och sektionsritning - 2026-04-15
Remissvar BORF - 2026-05-11
Remissvar miljöenheten - 2026-05-20

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jessica Gustafsson.

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

Avgift

Totalsumma: 11 602 kr

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

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

Påbörjande och giltighetstid

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
42 (56)

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.
- Tekniska handlingar så som utredning för grundläggning, konstruktionsritningar, konstruktionsdokumentation och brandskyddsbeskrivning.

Bokning av tekniskt samråd och inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. Mötet hålls digitalt om inte annat anges. Ytterligare tekniska handlingar kan krävas inför tekniskt samråd och startbesked.

Övriga upplysningar

Ett bygglov är ett beslut om tillstånd att bygga på ett visst sätt. Kontakt ska alltid tas med bygglovenheten om förslag till ändringar uppstår. Om förändringen är lov- eller anmälningspliktig måste nytt beslut inväntas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande: Kungalvs kommun
Kontrollansvarig: [REDACTED]

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungalvs 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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
43 (56)

§ 148/2026

STINNERÖD 1:14 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad - MOBN 2026-000282

Ärendet utgår.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 149/2026

KATEDERN 2 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader - MOBN 2026-000293

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med fyra våningar och vind samt tre komplementbyggnader med en total area på 2825 kvm byggnadsarea (BYA) och 5921 kvm bruttoarea (BTA).

Flerbostadshusen består av tre husvolymmer och utgörs av 48 lägenheter. Komplementbyggnaderna utgörs av ett gemensamhetshus och två kombinerade miljöhus/ cykelförråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan Ytterby 371. Bestämmelserna innebär bland annat att största byggnadsarea är 40 % av användningsområde inom fastigheten. Detta innebär en bygggrätt på 2825 kvm BYA för Katedern 2. Användningen är bostäder, centrumändamål (endast i bottenvåning) och vård. Punktprickad mark får inte bebyggas. Vidare är högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad 16 meter, högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 10 meter och högsta nockhöjd på komplementbyggnad 4 m. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns. Takvinkel ska utföras mellan 5-45°. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska minst en vara placerad på minst 25 meters avstånd från Klevevägen.

Pågående ansökan är ännu inte komplett och kompletterande handlingar väntas från sökande. När ansökan är komplett kommer berörda remissinstanser att höras, och eventuella synpunkter och information att underrättas till sökande.

Sökande har för avsikt att förslaget ska överensstämma med detaljplanen och kommer att inkomma med reviderat underlag efter bygglovenhetens första granskning. Stadsarkitekten har granskat utformningen och lämnat några mindre förbättringsförslag till sökande.

Miljö- och byggnadsnämndens sammanträden sker med ett längre intervall/ uppehåll över sommarmånaderna juni-augusti. För att uppfylla handläggningstiden i aktuellt ärende är förslag till beslut att delegation att fatta beslut om bygglov ges till bygglovhandläggare och enhetschef, bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande	- 2026-06-03
Fasadritning - Fasader Hus A och B	- 2026-04-30
Fasadritning - Fasader Hus C och D	- 2026-04-30
Fasadritning - Fasader Hus E	- 2026-04-30
Sektionsritning - Sektioner hus A-E	- 2026-04-30
Situationsplan med markplanering	- 2026-04-30
Ytsammanställning BRA	- 2026-04-30
Ytsammanställning BTA och BYA	- 2026-04-30

Beslut

Delegation att fatta beslut om bygglov i ärendet ges till bygglovhandläggare och enhetschef, bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
45 (56)

Expedieras till:

Sökande:
Ombud:
Fastighetsägare:

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 150/2026

ROMELANDA-KROKEN 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus - MOBN 2025-000660

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus och tillhörande två komplementbyggnader. För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger strax utanför Diseröds tätortsavgränsning.

Inga kända fornlämningar finns i närheten. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter.

Platsen består av relativt flack gräsmark och blandad trädvegetation. Det är en begränsad yta mellan väg, mer kuperad naturmark samt bebyggd fastighet. Platsen ligger inom område för skredriskkartering (Flygfältsbyrån år 2001) som visar att platsen ligger inom stabilitetszon 2 och angränsar stabilitetszon 1. Därmed har en geoteknisk utredning begärts in och en sådan inkom den 2026-05-22. Utredningen anger bland annat att totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande under rådande förhållanden samt planerad byggnation.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som inget har att invända. Gällande dricksvattenförsörjning avses varsin egen borrhäls vattentäkt, det är inte tillståndsplikt att borra ny vattentäkt på platsen. Sökanden har för avsikt att inrätta ett nytt, gemensamt enskilt avlopp för de två tomterna och tillstånd söks i samband med ett eventuellt bygglovsskede, se remissvar.

Ärendet har remitterats till Kungälv Energi, kommunens renhållningsenhet och Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som alla anger att de inte har något att erinra, se remissvar.

Berörda sakägare (grannar) har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Synpunkter har inkommit från Romelanda-Kroken 1:2 som anger bland annat att man anser att mer lämpliga platser finns som till exempel i anslutning till redan förtätad och planlagd bebyggelse i söder. Att sprida bebyggelsen ytterligare går emot den struktur som bevarat jordbrukslandskapet som en kontrast till tätare bebyggelse. De föreslagna tomterna ligger på tidigare åkermark, en yta som är viktig för att bevara naturvärden och landskapskaraktär. Även om djurhållning inte bedrivs idag har vår jordbruksfastighet potential att utvecklas till aktivt jordbruk. Vårt skyddsavstånd är redan begränsat och med de föreslagna tomtplaceringarna kommer framtida utveckling av vår jordbruksfastighet att försvåras. Vi vill inte bli låsta för framtiden med bebyggelse nära inpå. Två djupborrhäls brunnar och eventuella energibrunnar avses och vår fastighet ligger på ett högre läge och har högre vattenförbrukning, det kan påverka grundvattenflöden och framtida vattentillgång. Det bör utredas noggrant innan beslut. Se remissvar.

Synpunkter har inkommit från Tyfter 1:19 samt Romelanda-Kroken 1:4 som anger att de inte har några invändningar, se remissvar. Övriga sakägare har inte yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Sökande har inkommit med skrivelse som svar på synpunkter, se 2026-06-14.

Sökta åtgärder ligger inom rimligt gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik. De kompletterar befintlig bebyggelse samt följer övrigt bebyggelsemönster i närområdet på ett godtagbart sätt.

Sökta tomer utgörs av relativt flack mark och är en begränsad yta mellan väg, mer kuperad naturmark samt bebyggd fastighet. Bygglövenheten anser att föreslagna tomter 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. Åtgärderna tar tillräcklig hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Exakt placering, storlek och utformning av bostadshus prövas i kommande prövning om bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
47 (56)

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. Platsen består idag inte av inventerad jordbruksmark och Miljöenheten har i sitt yttrande godkänt föreslagen vatten- och avloppslösning samt att det följer kommunens riktlinjer. 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 nära Alekärrsvägen, men eftersom det är en liten grusväg med väldigt begränsad trafik så bedömer Bygglövenheten att utredning om omgivningsbuller inte bedöms nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap 6a § Plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen tillräckligt väl.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-06-15
Ansökan - 2025-09-19
Situationsplan - VA Situationsplan VA och djurhållning - 2025-10-24
Situationsplan - VA - 2025-10-28
Översiktskarta - 2025-10-30
Remissvar - 2025-10-31
Remissvar - 2025-10-31
Remissvar Kungälv Energi Aktiebolag - 2025-11-03
Remissvar - 2025-11-05
Remissvar - 2025-11-07
Remissvar - 2025-11-10
Remissvar - 2025-11-17
Remissvar - 2025-11-17
Geoteknisk undersökning - 2026-05-22
Geoteknisk undersökning - 2026-05-22
Ortofoto terrängskugga och sökta placeringar, upprättad 2026-06-04
Skrivelse synpunkter från sökande – 2026-06-14

Beslut

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

Avgift

Handläggning 11 840 kr
Reducering - 11 840 kr

Totalsumma: 0 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2025-10-28 och beslut fattades 2026-06-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 20 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 grannars synpunkter och remissvar har skickats den 2025-12-05, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter. Synpunkter har inkommit i skrivelse den 2026-06-14.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
48 (56)

Påbörjande och giltighetstid

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

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

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

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:

Sökande:

Delges till (förenklad delgivning):

Fastighetsägare

Sakägare

Sakägare

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

Hur du överklagar

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

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
49 (56)

§ 151/2026

Yttrande till Länsstyrelsen i ärende 51100-2025 (MIL.2024.894) (Dnr MOBN2025/0080)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
50 (56)

§ 152/2026

Överklagan av Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslut 16818-2026 (Dnr MOBN2025/0071)

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 153/2026

Behovsutredning 2027-2029 (Dnr MOBN2026/0046)

Sammanfattning

Miljöenheten tar årligen fram en aktuell behovsutredning för beslut i miljö- och byggnadsnämnden. I behovsutredningen görs en uppskattning av den personella resurs som krävs för att fullfölja de uppgifter som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Vi har använt oss av en gemensam modell för Västra Götalands län samt Hallands län.

Förra årets utredning visade ett totalt behov på 30,6 årsarbetskrafter, medan budgeten för 2026 var fastställd till 21,5 årsarbetskrafter. Budgeten har inför 2027 höjts till 22,5 årsarbetskrafter. Förvaltningen bedömer att resursbehovet kommer att variera under den kommande treårsperioden. För 2027 bedöms det totala behovet vara 31,7 årsarbetskrafter, en ökning med 1,1 årsarbetskrafter jämfört med föregående år. Hela utredningen "Behovsutredning för miljöenhetens tillsynsområden 2027–2029" är bifogad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Behovsutredning 2027-2029
Bilaga Behovsutredning 2027-2029

Beslut

1. Behovsutredningen 2027–2029 antas.
2. Behovsutredningen lyfts vidare för kännedom till kommunstyrelsen.

Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13)

Enligt 1 kap. 3§ ska tillsynsmyndigheten planera och organisera sin tillsyn så att den är effektiv och uppfyller de krav som ställs i miljöbalken och andra författningar.

Enligt 2 kap. 4§ ska myndigheten ha en tillsynsplan. Denna plan ska årligen revideras och beskriva hur tillsynen ska genomföras för att vara effektiv och ändamålsenlig. Det är i samband med upprättandet och revideringen av denna tillsynsplan som behovet av resurser och arbetsinsatser kan analyseras och bedömas, vilket i praktiken kan innefatta en behovsutredning.

Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel

Enligt Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel finns det regler om hur kontrollverksamheten ska planeras och utföras:

6 §: Kontrollmyndigheten ska ha ett system för att planera, utföra, följa upp och utvärdera den offentliga kontrollen.

7 §: Kontrollmyndigheten ska upprätta och genomföra en kontrollplan som omfattar den offentliga kontrollen.

Dessa bestämmelser innebär att kontrollmyndigheten måste ha en strukturerad och systematisk plan för sin verksamhet, vilket kan kräva en bedömning av resursbehovet. En sådan bedömning kan i praktiken utformas som en behovsutredning, även om termen inte används specifikt i föreskrifterna.

Bilaga: Behovsutredning för miljöenhetens tillsynsområden 2027-2029.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
52 (56)

Expedieras till: Kommunstyrelsen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
53 (56)

§ 154/2026

Tertialredovisning T1 2026 (Dnr MOBN2026/0047)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar årligen om en behovsutredning och tillsynsplan för miljöenhetens verksamhet. I tillsynsplanen fastställs prioritering och målsättning för miljöenhetens arbete. För tertial 1 redovisas här verksamhetens arbete 1 januari – 30 april, utifrån beslutad tillsynsplan för hela 2026, se dokument "Tertialrapport 1 2026 Miljöenheten".

Statistik för handläggningen dras ut ur miljöenhetens ärendehanteringssystem. I slutet av 2025 infördes ett nytt ärendehanteringssystem och än sålänge saknas en tydlig rutin för hur statistiken tas fram. Därför redovisas inte siffror över handläggningen lika detaljerat för den här tertialen som i vanliga fall.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tertialredovisning T1 2026
Bilaga Tertialrapport 1 2026 Miljöenheten

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 155/2026

Motion Namnändring av Rollsbo industriområde till Rollsbo företagspark (Dnr MOBN2026/0043)

Sammanfattning

Rollsbo industriområde började bebyggas kring 1970. När området växt har man under senare år givit egna namn åt nya delar, senast Rollsbo västerhöjd. Rollsbo industriområde har dock fortsatt att vara ett samlande namn för hela området väster om E6. Under 1990-talet började man använda begreppet verksamhetsområde istället för industriområde för denna typ av område. Efter önskemål från Bokab ändrade också miljö- och byggnadsnämnden namnet Solbräcke industriområde öster om E6 till Solbräcke verksamhetsområde år 1999. Något motsvarande beslut att ändra Rollsbo industriområde till verksamhetsområde har inte tagits. Namnen Rollsbo industriområde respektive verksamhetsområde används numera båda i dagligt tal.

Liberalerna har i en motion föreslagit att Rollsbo industriområde officiellt byter namn till Rollsbo företagspark och att kommunen i samverkan med berörda aktörer säkerställer en smidig övergång med tydlig information. Man menar bland annat att en stor del av företagen i området inte bedriver industriell verksamhet. Motionen har remitterats till miljö- och byggnadsnämnden. Nämnden beslutar om namnsättning av områden, gator och liknande och utser inom sig en namnberedning.

Området innehåller numera inte bara företag utan även andra verksamheter såsom motionsanläggningar och ett kommande stort arenaområde. Namnberedningen anser att Rollsbo företagspark inte är ett representativt namn utan att verksamhetsområde bättre speglar innehållet och att motionen bör avslås. Det finns även redan en befintlig företagspark i Rollsbo västerhöjd som heter Brf. Rollsbo företagspark. Bokab har tillfrågats om sin syn på motionen och man har inget emot att ändra namnet till Rollsbo företagspark.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Motion Namnändring av Rollsbo industriområde till Rollsbo företagspark

Förslag till kommunfullmäktige

Motionen avslås

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
55 (56)

§ 156/2026

Genomgång av Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Kristina Franzén, enhetschef miljö, samt miljöinspektörer redogör för miljöenhetens delar i Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

Genomgången inleds vid punkt 2.1.7.1 och pågår fram tills punkt 2.1.11.5. Genomgången fortsätter från punkt 2.1.11.5 vid nästa sammanträde.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-06-17
56 (56)

§ 157/2026

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad och återfinns i separat protokoll.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign