

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-10-15

Sida

1 (22)

Plats och tid Stadshuset plan 2, Inlandsrummet klockan 09:00-15:20

Beslutande Charlotta Windeman (M)
Mats Frisell (S)
Claes Andersson (L)
Tomas Emanuelsson (S)
Kenneth Frii (C)

Ordförande
1:e vice ordförande
2:e vice ordförande
Ersätter Susanne Jönsson §§ 210-235

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

Sekreterare

Paragraf 221, 222, 223, 224, 225, 227,
230, 231, 235 Omedelbar justering

Carl Gustafsson

Ordförande

Charlotta Windeman (M)

Justerande

Claes Andersson (L)

Ej närvarande

Susanne Jönsson (S)
Jim Lundgren (SD)

Övriga deltagare

Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 210-235
Mirsad Radoncic	Samhällsbyggnad §§ 210-235
Nanna Starast	Samhällsbyggnad §§ 210-235
Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 213
Jenny Andersson	Samhällsbyggnad §§ 213
Kajsa Ignberg	Samhällsbyggnad §§ 213, 230, 235
Niklas Lundstedt	Samhällsbyggnad §§ 213, 216,
Linnéa Seevers	Samhällsbyggnad §§ 213
Johan Ingvarsson	Samhällsbyggnad §§ 214, 221-22
Anna Zeffer	Samhällsbyggnad §§ 214
Gunilla Strömqvist	Samhällsbyggnad §§ 214
Linnea Wiktorsson	Samhällsbyggnad §§ 217-218, 229

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Miljö och Byggnadsnämnden

Sammanträdesdat
um

2026-10-15

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

2026-10-15

2 (22)

Gustav Mesaros
Jessica Johansson
Ronja Niesén
Therése Albertsson
Jannie Alfredsson
Tomas Sjökvist
Bertille Debris Persson

Samhällsbyggnad §§ 220, 230
Samhällsbyggnad §§ 223
Samhällsbyggnad §§ 228-229
Samhällsbyggnad §§ 228
Samhällsbyggnad §§ 229
Samhällsbyggnad §§ 230
Samhällsbyggnad §§ 231

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
3 (22)

Innehållsförteckning

HALLTORP 1:48 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000423	4
MUNKEGÄRDE 1:25 - Förlängning av tidsbegränsat lov för uppställning/upsättning av handelsbyggnad - MOBN 2026-000337	8
RISBY 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000493	11
GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000433.....	13
GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000515.....	15
MARSTRAND 35:10 - Bristande underhåll av byggnadsverk mur - MOBN 2022-001079.....	17
Yttrande - Granskning för detaljplan för centrum, verksamheter och industri, Solbräcke 1:7 m.fl. "Solbräcke verksamhetsområde" (Dnr MOBN2026/0006).....	20
Svar på föreläggande om komplettering till mark- och miljödomstolen (Dnr MOBN2026/0051).....	21
Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0066)	22

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 221/2026

HALLTORP 1:48 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000423

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Halltorp 1:48. Tillbyggnaden ska uppföras ovanpå ett garagedelen som är sammanbyggt med bostadshuset och medför en tillkommande bruttoarea om cirka 38 kvm.

Garaget har uppförts med stöd av bygglov som beviljades den 20 februari 1986. När gällande detaljplan Kode 215 vann laga kraft den 27 oktober 1986 kom delar av garaget att hamna på mark som enligt planen inte får bebyggas (prickmark).

Bygglovenheten bedömer att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen i flera avseenden.

Den sammanbyggda huvudbyggnaden och garaget har en byggnadsarea om cirka 136,5 kvm, vilket överskrider detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea för suterränghus om 110 kvm med cirka 26,5 kvm (24 procent). Tillbyggnaden medför även att byggnadshöjden uppgår till cirka 4,9 meter, vilket överskrider den tillåtna byggnadshöjden om 3,5 meter med cirka 1,38 meter (39 procent).

Vidare bedöms tillbyggnaden ge byggnaden en volym och ett uttryck som kan uppfattas som en tvåvåningsbyggnad, vilket inte är förenligt med detaljplanens bestämmelse om högst en våning.

Den sökta tillbyggnaden placeras dessutom ovanpå den del av byggnaden som är belägen till viss del på prickmark. Även om denna del av byggnaden har uppförts lagenligt innebär åtgärden att den befintliga planavvikelsen förstärks och den planstridiga situationen förvärras.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att avvikelserna avseende byggnadsarea, byggnadshöjd, byggnadens utformning och placering på prickmark är betydande. Avvikelserna kan inte anses vara små eller förenliga med detaljplanens syfte. Förutsättningarna för att bevilja bygglov bedöms därför inte vara uppfyllda.

Verksamhetens fullständiga bakgrund till ärendet och bedömning framgår av tjänsteutlåtandet.

Verksamhetens förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-09-30

Ansökan - 2026-06-21

Situationsplan Situationsplan tillbyggnad på garage - 2026-08-11

Fasadritning med marklinjer Nordöst, Sydväst - 2026-08-11

Fasadritning med marklinjer Sydöst, Nordväst - 2026-08-11

Marksektionsritning Fasader med marknivå till TG - 2026-08-11

Sektionsritning Sektion A-A, B-B - 2026-08-11

Planritning Entréplan, källarplan - 2026-08-11

Ritningar befintligt utseende Fasadritning, Nordost, sydväst - 2026-08-11

Ritningar befintligt utseende Fasadritning, sydost, nordväst - 2026-08-11

Ritningar befintligt utseende Sektionsritning, A-A - 2026-08-11

Ritningar befintligt utseende Entréplan, källarplan - 2026-08-11

Översiktskarta - 2026-09-02

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
5 (22)

Svar på kommunikering Yttrande och motiv för bifall avseende tillbyggnad av enbostadshus - 2026-09-03

Sammanställning e-tjänst - 2026-09-03

Svar på grannhörande - 2026-09-19

Svar på grannhörande - 2026-09-19

Svar på grannhörande - 2026-09-21

Svar på kungörelse - 2026-09-29

Yttrande inför nämndens möte – 2026-10-13

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen som bedöms kunna betraktas som liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § PBL. Avvikelserna bedöms vara förenliga med detaljplanens syfte. Avvikelserna kan därför godtas och bygglov beviljas.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

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

Avgift

Totalsumma: 8 382 kr

Avgiften omfattar administration och prövning av bygglov.

Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Avgift tillkommer för startbesked och slutbesked.

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

Kommunikering

Kommunikering har skickats den 20 augusti 2026, där sökanden givits tillfälle att inkomma med synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inkommit med yttrande den 4 september 2026. I yttrandet har sökanden bland annat uppmärksammat att kommunikeringen felaktigt anger att bygglov för garaget beviljades den 20 februari 1985. Bygglövenheten konstaterar att bygglovet beviljades den 20 februari 1986. Rättelsen påverkar dock inte bygglövenhetens bedömning av den sökta åtgärden. De inkomna synpunkterna föranleder därför ingen ändrad bedömning.

Sökande har även inkommit med en skrivelse daterad 2026-10-13 inför nämndens sammanträde. I skrivelsen framförs bland annat att tillbyggnaden bedöms vara nödvändig för familjens bostadsbehov, att genomfört grannhörande inte föranlett några erinringar samt att åtgärden sker ovanpå befintlig garagestomme utan ytterligare markanspråk. Sökanden anför även att fastighetens topografiska förutsättningar bör beaktas vid bedömningen av byggnadshöjden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
6 (22)

Skrivelsen bifogas i ärendet. Bygglovenheten har tagit del av de synpunkter som framförs i sökandens skrivelse. Skrivelsen påverkar dock inte bygglovenhetens tidigare bedömning.

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.

Handlingar inför startbesked

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in för att pröva förutsättningar för startbesked:

- Förslag till kontrollplan enligt 10 kap. 6 § PBL, kontrollplanen ska upprättas enligt Boverkets vägledning.
- konstruktionsritningar.
- Dimensioneringskontroll
 - Av dimensioneringskontrollen ska det framgå namn på personen som har upprättat den. Dimensioneringskontrollen ska även vara signerad av den personen som upprättat handlingen.
 - Om olika personer utför olika delar av projekteringen (exempelvis grund, stomme, tak) ska projekteringen samordnas enligt 1 kap. 8 § (BFS 2024:6)
- Redovisning av U-värden för samtliga nya byggnadsdelar
- Redovisning av skydd mot brandspridning mellan garage och bostadsdel.

Inlämning av handlingar görs via kommunens e-tjänster bygglov.kungalv.se eller via e-post till kommun@kungalv.se. 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.

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

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

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
7 (22)

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

§ 222/2026

MUNKEGÄRDE 1:25 - Förlängning av tidsbegränsat lov för uppställning/uppställning av handelsbyggnad - MOBN 2026-000337

Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för en handelsbod om cirka 63 kvm som används som obemannad livsmedelsbutik med öppettider dygnet runt på fastigheten Munkegärde 1:25. Handelsboden omfattas idag av ett tidsbegränsat bygglov som gäller till och med 2027-01-01. Ansökan avser en förlängning av lovet till och med 2029-12-31.

Fastigheten omfattas av detaljplan Kungälv 1739 som anger att marken ska användas för parkeringsändamål samt att marken inte får bebyggas. Byggnaden avviker därmed från detaljplanens bestämmelser och har endast kunnat tillåtas genom tidsbegränsat bygglov. Sökande har uppgett att en förlängning av det tidsbegränsade lovet är nödvändigt på grund av bland annat att konceptet är fortfarande under utveckling och utvärdering.

Under handläggningen har yttranden inkommit från berörda sakägare. I yttrandena framförs synpunkter om bland annat störningar från fordon under kvällen och nattetid, ökad nedskräpning, ökad trafik och påverkan på närmiljön. Sökanden har bemött inkomna yttrande med bland annat att verksamheten nu har en anställd vilket ger större och fler möjligheter att utföra och utveckla tillsyn och underhåll av Matboden samt framhållit att verksamheten bidrar till lokal service och förbättrad tillgång till dagligvaror för boende i området.

Verksamhetens fullständiga bakgrund till ärendet framgår av tjänsteutlåtandet.

Verksamhetens förslag till beslut

Mot bakgrund av att Matboden haft tillfälle att pröva verksamheten i området under cirka 2 år och de synpunkter som framkommit under prövningen om förlängning av lovet så överlämnas ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden för ställningstagande för beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov för Matbodens fortsatta verksamhet i området till och med 2029-12-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-10-01
Ansökan - 2026-05-13
Förslag till kontrollplan - 2024-11-14
Konstruktionsdokumentation - 2024-11-14
Konstruktionsritning - 2024-11-14
Konstruktionsritning - 2024-11-14
Avvecklingsplan - 2024-05-17
Plan- och fasadritning - 2024-04-25
Skrivelse - 2026-06-10
Remissvar Polismyndigheten 2026-10-01
Svar på grannhörande - 2026-06-17
Svar på grannhörande - 2026-06-17
Svar på grannhörande - 2026-06-21
Remissvar TGP - 2026-06-23
Svar på grannhörande - 2026-06-24
Remissvar Miljöenheten - 2026-06-30
Situationsplan Cykelställ ritning - 2026-08-09
Skrivelse - 2026-08-09
Handling Elkabel - 2026-09-01
Svar på underrättelse - 2026-09-01
Svar på grannhörande - 2026-09-15
Svar på underrättelse - 2026-10-07

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
9 (22)

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 31 december 2029.

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 71 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovet gäller till och med den 31 december 2029.

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

I likhet med redan beviljat lov har aktuella ärendet prövats enligt BBR 30 och EKS 12 i enlighet med övergångsbestämmelserna till BFS 2024:5.

Avgift

Totalsumma: 7 814 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 10 oktober 2026, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökande har inkommit i skrivelse inkommen 7 oktober 2026 I yttrandet framförs bland annat att verksamheten fyller en viktig servicefunktion i området, att verksamheten är berett att vidta ytterligare åtgärder för att begränsa eventuella störningar samt att sökande redovisar skäl för en fortsatt prövning av verksamheten på platsen genom en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Se bilaga svar på underrättelse daterad 2026-10-07.

Påbörjande och giltighetstid

Nytt startbesked och slutbesked krävs inte då en ny prövning av de tekniska egenskapskraven inte behöver provas igen och har hanterats i dnr MOBN 2024-000124.

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.

Innan tiden för det tidsbegränsade lovet har gått ut 2029-12.31 ska platsen eller byggnadsverket återställas, enligt 9 kap. 73 § PBL.

Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Platsen eller byggnadsverket behöver inte återställas om byggnadsnämnden har gett bygglov som inte är tidsbegränsat för åtgärden.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
10 (22)

En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till Miljö- och byggnadsnämnden innan slutdatum passerats för ny prövning. Detta lov får förlängas max 5 år i taget, dock sammanlagt max 15 år, enligt 9 kap. 72 § PBL.

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:



Delges till (förenklad delgivning):



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

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 223/2026

RISBY 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000493

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplanerat område. Platsen omfattas inte av några särskilda bestämmelser. Platsen ligger cirka 420 m körväg från påfart till väg 168 och avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 800 m. Vatten och avlopp ordnas via enskilda anläggningar. Platsen ligger inom ett område som är utpekat som potentiellt §6-område enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV).

Enligt översiktsplan gäller att tillkommande bebyggelse på landsbygden uppfyller kriterierna närhet till kollektivtrafik, hänsyn till landskapsbilden och att värdefull åkermark inte får tas i anspråk för bebyggelse. Översiktsplan definierar hänsyn till landskapsbilden som att nya bostäder skall placeras i anslutning till, och vara kompletteringar till, befintlig bebyggelse samt ta stöd i landskapet så att man bygger vidare på landsbygdens karaktär och mönster. Det öppna landskapet skall värnas och oexploaterade områden ska bevaras.

Föreslagen byggnation avses placeras i ett bebyggelseområde som består av cirka 12 bostadshus. Befintlig bebyggelsestruktur i området är tydlig där bostadsbyggnader är placerade i rad utmed de befintliga vägarna. Föreslaget bostadshuset avses förläggas väster om en bebyggelserad om 4 bostadshus. En cirka 100 m lång tillfartsväg avses anordnas. Placeringen innebär att bostadshuset placeras bakom den befintliga bebyggelseraden.

Den sökta placeringen bedöms bryta mot bebyggelsemönstret i området, då den förläggs bakom den befintliga bebyggelsen. Placeringen bedöms inte bygga vidare på närområdets karaktär och mönster, där bebyggelsen är förlagd i rad utmed de befintliga vägarna. Placeringen bedöms inte ha något strukturellt samband med den befintliga bebyggelsen och kan därmed inte anses komplettera denna. Vidare saknar föreslagen tomt naturlig avgränsning mot väst, nordväst och norr. Placeringen av bostadshus och tillfartsväg bedöms öppna upp för en ny struktur samt eventuellt vidare bebyggelse mot väst, nordväst och norr, i det nu oexploaterade området. Oexploaterade områden ska enligt översiktsplanen bevaras.

Byggnadens tänkta placering bedöms inte ta hänsyn till landskapsbilden, så som detta krav har definierats i kommunens översiktsplan. Placeringen bedöms inte heller främja en ändamålsenlig bebyggelsestruktur, enligt 2 kap. 3 § p. 1 PBL. Marken kan i och med ovanstående inte anses vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, enligt 2 kap. 4 § PBL. Negativt förhandsbesked ska därmed ges. Inkommen skrivelse, daterad 2026-09-25, förändrar inte denna bedömning.

Verksamhetens fullständiga bakgrund till ärendet samt bedömning framgår av tjänsteutlåtandet.

Verksamhetens förslag till beslut

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

Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Ansökan - 2026-07-27
Situationsplan - 2026-07-27
Situationsplan, VA - 2026-07-27
Situationsplan, djurhållning - 2026-07-27
Karta, efterfrågan i området för bebyggande (upprättad) - 2026-09-09

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
12 (22)

Svar på kommunikering - 2026-09-25

Yrkande

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

Proposition

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

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:

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

§ 224/2026

GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000433

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus utom detaljplan. Föreslagen tomt ligger inom värdefullt odlingslandskap. Den består delvis av inventerad jordbruksmark i form av betesmark, där finns även varierande stenpartier. Betesmarken har tidigare omfattats av jordbruksstöd och bedöms av miljöenhetens yttrande vara brukningsvärd. Den har även ett samband med omkringliggande jordbruksmark, vilket enligt miljöenheten ger området ett värde i ett större sammanhang, bland annat för biologisk mångfald och som livsmiljö för betesdjur, fåglar, insekter och växter.

Platsen ligger i anslutning till en mindre väg och befintlig bebyggelse, men är i övrigt en del av ett öppet och relativt oexploaterat jordbrukslandskap. Inom föreslagen tomt finns nivåskillnader på cirka tre meter, vilket skulle kunna innebära markarbeten som uppfyllnad och/eller sprängning vid en ev. byggnation. I närområdet finns även en möjlig fornlämning. Avståndet till kollektivtrafik är cirka 500 meter. Miljöenheten har samtidigt bedömt att den djurhållning som finns i närområdet innebär låg risk för störningar i form av lukt, buller, flugor eller allergier.

Bygglagenheten bedömer att föreslagen åtgärd skulle innebära att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Enligt miljöbalken får sådan mark endast bebyggas om det krävs för ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan tillgodoses genom annan mark. Uppförandet av ett enskilt bostadshus bedöms inte utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse. Åtgärden bedöms även strida mot kommunens översiktsplan, som anger att jordbruksmark ska skyddas och att det öppna landskapet och oexploaterade områden ska värnas. Föreslagen åtgärd skulle innebära en ny exploatering ut i det öppna jordbrukslandskapet och därmed påverka landskapsbilden. Behovet av omfattande markarbeten på grund av nivåskillnaderna på platsen kan inte anses innebära att byggnationen skulle utgöra ett varsamt tillägg till befintlig miljö.

Det allmänna intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark, natur- och kulturvärden och det öppna landskapet väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga platsen. Sammantaget bedöms åtgärden strida mot kommunens översiktsplan samt flera bestämmelser i plan- och bygglagen och miljöbalken. Marken anses därför inte lämplig för bostadsändamål och negativt förhandsbesked föreslås. Verksamhetens fullständiga bakgrund till ärendet samt bedömning framgår av tjänsteutlåtandet.

Verksamhetens förslag till beslut

Ett negativt förhandsbesked ges, enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd kan inte tillåtas på den avsedda platsen, enligt 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 3 § p1,3 PBL, 2 kap. 4 PBL, 2 kap. 6 § sista stycket PBL samt enligt kommunens gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-10-02
Ansökan - 2026-06-23
Situationsplan - Djurhållning - 2026-06-23
Situationsplan I Denna situationsplan är VA inritat. - 2026-06-23
Ansökan - 2026-06-23
VA-ritning - 2026-08-06
Sammanställning e-tjänst - 2026-08-06
Epostmeddelande - 2026-09-08
Remissvar - 2026-09-08
Ortofoto - 2026-09-18
Ortofoto - 2026-09-18
Svar på underrättelse – 2026-10-02

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
14 (22)

Yrkande

Kenneth Frii (C): ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga remissinstanser.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Frii (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga remissinstanser.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:

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

§ 225/2026

GRANNEBY 8:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - MOBN 2026-000515

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnation av ett enbostadshus på en kuperad tomt / bergsområde utanför detaljplan. Platsen ingår i ett värdefullt odlingslandskap och ligger nära område av riksintresse för kulturmiljövård samt angränsar direkt jordbruksmark. Tomten har stora höjdskillnader och ligger ca 50 meter från område med förutsättningar för skred. En liknande ansökan prövades av nämnden i april 2026 och fick avslag. Bygglovenheten bedömer även den aktuella ansökan som olämplig och föreslår därför ett negativt förhandsbesked. Något grannehörande eller begäran av eventuella kompletteringar har därför inte genomförts.

Bedömningen är att platsen ligger inom rimligt gångavstånd till kollektivtrafik, men andra hinder finns som föranleder Bygglovenhetens bedömning att platsen inte är lämplig för byggnation. Huset skulle placeras högt uppe på berget och avvika från det befintliga bebyggelsemönstret, bli väl synligt i landskapet och påverka ett värdefullt odlingslandskap och kulturmiljö.

Den kuperade marken skulle dessutom kräva omfattande sprängning och / eller utfyllnad, vilket bedöms påverka natur- och landskapsvärden negativt. Åtgärden anses därför inte vara ett varsamt tillägg eller förenlig med kommunens översiktsplan och PBL.

Sammanfattningsvis bedöms att marken inte är lämplig för bostadsändamål, förslag är att ett negativt förhandsbesked ska ges. Verksamhetens fullständiga bakgrund till ärendet samt bedömning framgår av tjänsteutlåtandet.

Verksamhetens förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-10-01
Situationsplan - Djurhållning Djurhållning och bete nära tilltänkt tomt - 2026-08-12
Situationsplan - VA Grannfastigheters VA - 2026-08-12
Följebrev inklusive bilder och fotomontage. - 2026-08-12
Situationsplan inklusive VA, tillfartsväg och parkering - 2026-08-12
Ansökan - 2026-08-12
Ortofoto upprättat - 2026-09-15
Skrivelse svar på kommunikering – 2026-09-30

Yrkande

Kenneth Frii (C): ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Kenneth Frii (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
16 (22)

Beslut

1. Ärendet återremitteras för att höra grannar och remissinstanser
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:

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

§ 227/2026

MARSTRAND 35:10 - Bristande underhåll av byggnadsverk mur - MOBN 2022-001079

Sammanfattning

Ärendet avser bristande underhåll av stödmur. Stödmuren är belägen utmed Kungsgatan på Marstrand, inom detaljplan och kulturmiljö. Stödmuren varierar i höjd från gatunivå, med en högsta höjd om strax under 4 meter.

Bygglovenheten har genomfört tillsynsbesök. Vid okulär besiktning konstateras brister på stödmuren som ger anledning att ifrågasätta om muren uppfyller grundläggande tekniska egenskapskrav samt krav på säkerhet och underhåll enligt plan- och bygglagstiftningen.

Fastighetsägarna har efter tillsynsbesök inkommit med en riskbedömning med hänsyn till personskador för aktuell stödmur, där det redogörs för risker och riskområden.

För att Miljö- och byggnadsnämnden ska kunna fullgöra sitt tillsynsansvar och ta ställning till behovet av fortsatta tillsynsåtgärder krävs att murens konstruktion, stabilitet och underhållsstatus utreds av person med relevant sakkunskap.

Verksamhetens fullständiga bakgrund till ärendet samt bedömning framgår av tjänsteutlåtandet.

Verksamhetens förslag till beslut

Nämnden föreslås fatta beslut om kontrollföreläggande enligt 11 kap. 17a § Plan- och bygglag (2010:900), PBL. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-09-30
Riskbedömning - 2026-09-04
Skrivelse - 2026-09-04
Lägeskontroll - 2026-09-03
Skrivelse - 2026-08-27
Skrivelse - 2026-08-19
Fastighetskarta - 2026-08-19
Plan-, fasadritning, situationsplan - 2026-08-19
Fullmakt - 2026-08-14
Fotodokumentation - 2026-08-04
Protokoll - 2026-08-04
Anmälan - 2026-08-03
Fotodokumentation - 2024-05-15
Karta - 1943-05-13
Foto - 2022-12-14
Foto - 2022-12-14
Foto - 2022-12-14
Foto - 2022-12-14
Anmälan - 2022-12-14
Bilaga - 2026-09-08
Yttrande - 2026-09-23
Bilaga Bilaga 4- Stads och fästningsplaner Sverige Marstrand - 2026-09-28
Bilaga Bilaga 3- Stads och fästningsplaner Sverige Marstrand - 2026-09-28
Bilaga Bilaga 2- Stads och fästningsplaner Sverige Marstrand - 2026-09-28
Bilaga Bilaga 1- Stads och fästningsplaner Sverige Marstrand - 2026-09-28

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-10-15
18 (22)

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 17 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägarna

[redacted] och [redacted]
[redacted] att senast den 2026-11-05 inkomma med ett utlåtande avseende stödmur enligt bilaga 1 upprättad 2026-09-08, inom fastigheten Marstrand 35:10.

Stödmur enligt Bilaga 1 upprättad 2026-09-08 ska kontrolleras. Utlåtandet ska upprättas av en eller flera personer med styrkt kompetens inom konstruktion och byggnadsvård samt dokumenterad erfarenhet av kulturhistoriska byggnadsverk. Utlåtandet ska redovisa stödmurens konstruktion, stabilitet och bärförmåga, nuvarande skick och brister samt stödmurens funktion för tomtmark och övriga byggnadsverk inom fastigheten.

Brister som konstateras i utlåtandet ska även innehålla förslag till åtgärder, en tidplan för åtgärdernas genomförande samt en redogörelse för vilka omedelbara skyddsåtgärder som behövs för att förebygga personskador och säkerställa räddningsvägens funktion [redacted]
[redacted] Föreslagna åtgärder ska beakta varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommunicering

Kommunicering har skickats 2026-09-11, där sökanden givits tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Fastighetsägarna har via ombud lämnat synpunkter på kommunikeringen, genom yttrande som inkom 2026-09-23 och tillhörande bilagor 1-4 som inkom 2026-09-28.

Fastighetsägarna har genom ombud gjort gällande att de på grund av den ursprungliga anledningen till stödmurens uppförande inte skulle vara ansvariga för stödmuren. Anledningen till murens tillkomst saknar ur plan- och byggrättslig mening relevans, då äganderätten genom fastighetsindelningen övergått till den som vid var tid är fastighetsägare till aktuell fastighet. Kontrollföreläggandet ska därför, enligt 11 kap. 17 a § PBL, riktas mot byggnadsverkets nuvarande fastighetsägare.

Upplysningar

Ett kontrollföreläggande ska enligt 11 kap. 40 § PBL skrivas in i fastighetsregistret.

Eventuellt övriga ingripanden enligt 11 kap. plan- och bygglag (2010:900) provas separat.

Åtgärder på byggnadsverket kan kräva tillstånd från Länsstyrelsen.

Delges till (mottagningsbevis):

Fastighetsägare: [redacted]

Ombud: [redacted]

Expedieras till:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivningen, 761 80 Norrtälje

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

2026-10-15
19 (22)

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

§ 230/2026

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

Sammanfattning

Granskningshandlingar för detaljplan för centrum, verksamheter och industri, Solbräcke 1:7 m.fl. "Solbräcke verksamhetsområde" har skickats till miljö- och byggnadsnämnden för synpunkter.

Miljöenheten och Bygglovenheten bedömer att planförslaget fortfarande innehåller brister i underlaget som innebär att detaljplanen inte är tillräckligt genomarbetad för att ställas ut för granskning.

Trots de kompletteringar och ändringar som gjorts efter samrådet kvarstår frågor som behöver utredas och redovisas tydligare för att möjliggöra en fullständig bedömning av planens konsekvenser och genomförbarhet.

Vidare har flera av de ändringar som införts efter samrådet väckt nya frågor som behöver belysas och hanteras innan planen kan bedömas som tillräckligt utredd.

Se vidare under "Förvaltningens bedömning"

Förvaltningens förslag till beslut:

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för centrum, verksamheter och industri på Solbräcke 1:7 och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
2. Beslutet justeras omedelbart

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Yttrande - Granskning för detaljplan för centrum, verksamheter och industri, Solbräcke 1:7 m.fl. "Solbräcke verksamhetsområde"

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för centrum Solbräcke 1:7, verksamheter och industri och lämnar tjänsteskrivelsen som sitt yttrande.
2. Beslutet justeras omedelbart

Expedieras till: Planenheten, Plans dnr: KS2025/1719, kommun@kungalv.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 231/2026

Svar på föreläggande om komplettering till mark- och miljödomstolen (Dnr MOBN2026/0051)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har överklagat ett beslut från Miljöprövningsdelegationen för kommunens räkning. Mark- och miljödomstolen har begärt kompletteringar avseende behörigheten att företräda kommunen. Enligt nämndens reglemente får nämnden föra kommunens talan i mål och ärenden inom sitt verksamhetsområde. För att säkerställa att överklagandet kan prövas föreslår miljöenheten att nämnden själv lämnar det kompletterande yttrandet till domstolen och att beslutet omedelbart justeras.

Verksamhetens förslag till beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden lämnar bifogat yttrande med tillhörande bilaga som svar på föreläggandet till Mark- och miljödomstolen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på föreläggande om komplettering till mark- och miljödomstolen
Bilaga Bilaga till yttrande - Miljö- och byggnadsnämndens reglemente
Bilaga Yttrande

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden lämnar bifogat yttrande med tillhörande bilaga som svar på föreläggandet till Mark- och miljödomstolen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Bifogat dokument:

Yttrande

Bilaga till yttrande: Miljö- och byggnadsnämndens reglemente

Expedieras till:

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Beslut skickas digitalt här: [Tjänster och blanketter - Sveriges Domstolar](#). Ange namn (Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun) och målnummer M31546-26. (Yttrandet med bilaga ska skickas tillsammans med protokollet).

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 235/2026

Revidering av styrdokument - delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden (Dnr MOBN2026/0066)

Sammanfattning

Flera ändringar har skett i de lagar och förordningar som utgör grund för nämndens myndighetsutövning sedan den senast reviderades.

Delegationsordningen föreslås därför anpassas efter ny paragrafhänvisning och nya typer av beslut. Flera redaktionella ändringar föreslås också.

Verksamhetens förslag till beslut

Verksamheten föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta verksamhetens förslag till delegationsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - 2026-09-30

Förslag till reviderad delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden okt-26 - 2026-09-30

Beslut

Anta verksamhetens förslag på reviderad delegationsordning

Expedieras till: Nämndsekreterare

För kännedom till: Bygglovenheten, Miljöenheten

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign