



Plats och tid

Kommunhuset Kungshamn, lokal Tryggö 2026-10-01 kl. 08.30-12.00
Ajournering för paus efter § 148 kl. 10.00-10.15

Beslutande

Britt Wall (S) ordförande
Leif Eriksson (S) 1:e vice ordförande
Nils Olof Bengtson (M) 2:e vice ordförande
Dan Christiansson (M)
Håkan Hansson (L)
Mikael Andersson (DemR)
Sebastian Andersson (SD)

Närvarande ersättare

Stig Roos (S)
Carl Forsberg (MP)
Göran Svensson (M)
Glenn Lorentzon (C)
Martin Eklund (L)
Lars-Erik Andersson (DemR)
Jennie Önnevi (DemR)

Övriga deltagare

Magnus Eriksson, trafikingenjör § 146
Kirsi Hammar, planarkitekt §§ 149-150
Fina Hassellöv, planarkitekt § 151
Agnes Aversjö, planarkitekt § 152
Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare § 153

David Fransson, samhällsbyggnadschef
Alexander Tellin, plan- och byggchef
Hanna Karlsson, miljöchef §§ 139-148
Åsa Amandusson, sekreterare

Justerare

Sebastian Andersson (SD)

Justering

Protokollet justeras digitalt 2026-10-06

Sekreterare

Digitalt justerat

Åsa Amandusson

Ordförande

Digitalt justerat

Britt Wall (S)

Justerare

Digitalt justerat

Sebastian Andersson (SD)

Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens protokoll 2026-10-01 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2026-10-07 – 2026-10-28.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Digitalt signerat

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande	5
Förvaltningen informerar	6
Ledamöterna informerar	7
Miljö- och byggnämnden, sammanträdestider 2027	8
Dale 1:22 - strandskyddsdispens för stängsel	9
Trafik, dialog	10
Interimistiskt skydd under reservatsutredningen Glommeskallen och Mellanberget på Smögen	11
Kalvbogen 1:151 - tillsyn, dubblering av sanktionsavgift	13
Detaljplan för fastighet Hasselön 1:74, Smögen	16
Revidering av ansökan om planbesked för del av fastigheterna Lyckan 1:36 och 1:40, Hunnebostrand	23
Detaljplan för Hunnebo 1:509 m.fl. (Mejeriet), Hunnebostrand	27
Detaljplan för Väjern 3:3 m.fl., Lindalskogen etapp 2, Väjern	29
Smögenön 11:1 - tillsyn, sanktionsavgift	31

MBN § 139**Godkännande av dagordning****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Malmön 1:46, tillsyn dnr 2026/406
- Väjern 1:1, bygglov dnr 2026/617



MBN § 140

Anmälan av delegationsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Underlag

Delegationslista 2026-08-24 - 2026-09-20

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2026-09-17



MBN § 141

Meddelande

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar del av meddelanden.

Underlag

Postlista, daterad 2026-09-22

MBN § 142**Förvaltningen informerar****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning

Nämnden informerades kort om bland annat;

- Planering inför information om detaljplaner och kommande förslag till planprioritering
- Information om status för pågående arbeten med ett tiotal strategiska dokument
- Uppdatering miljösamverkan i Munkedals kommun, beslut om återremiss
- Uppföljning tillsynsärenden, miljötillsyn och hälsoskydd inom miljöenheten

MBN § 143**Ledamöterna informerar****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning

Nämndens ledamöter diskuterade och informerades kort om bland annat;

- Alliansen (M, L, C, KD) och Sverigedemokraternas ställningstagande gällande remiss detaljplan Sandbogen, förslag till exploatering
- Information från Hållbarhetsrådets sammanträde 2026-09-22

MBN § 144**MBN 2026/997****Miljö- och byggnämnden, sammanträdestider 2027****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden fastställer följande sammanträdestider 2027;

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott;

Tors	Tors	Tors	Tors	Tors	Tis	Tors	Tors	Tors	Tors
21/1	11/2	11/3	8/4	20/5	22/6	19/8	16/9	14/10	11/11

Miljö- och byggnämnden;

Tors	Tors	Tors	Ons	Tors	Tors	Tors	Tors	Tors	Tors
14/1	4/2	25/2	24/3	22/4	3/6	2/9	30/9	28/10	25/11

Sammanfattning

Förslag på sammanträdestider har i samråd med ekonomiavdelningen tagits fram för samtliga nämnder för 2027. Enligt gällande reglemente ska nämndernas sammanträden samordnas med tidpunkterna för Kommunstyrelsens och Kommunfullmäktiges sammanträden.

Förslaget är anpassat efter den ekonomiska tidsplanen och för att minska handläggningstiden. Tid för facklig samverkan ska finnas mellan utskott och nämnd.

Tid för sammanträde är planerade främst på torsdagar, undantag kan förekomma.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 127

Tjänsteutlåtande – Nämndesekreterare 2026-09-02

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

Samhällsbyggnadschef

Plan- och byggchef

Miljöchef

MBN § 145**MBN 2026/689****Dale 1:22 - strandskyddsdispens för stängsel****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för stängsel på fastigheten Dale 1:22.

Villkor för beslut

1. Åtgärden ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.
2. Stängslet ska placeras och utformas så att allmänhetens möjlighet att passera området bibehålls. En fri passage om minst 2 meter ska lämnas mellan stängslet och berget på den västra sidan, enligt bilaga 2 i tjänsteutlåtande 2026-08-21.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-08-21.

Sammanfattning

Sökanden har ansökt om strandskyddsdispens för att uppföra ett stängsel kring delar av vattenverksanläggningen på fastigheten Dale 1:22. Syftet med åtgärden är att säkerställa skyddet av vattenverksamheten samt möjliggöra framtida utveckling och ombyggnation av anläggningen.

Området där stängslet ska uppföras är redan ianspråktaget för vattenverksverksamhet och saknar i huvudsak betydelse för strandskyddets syften. Även om allmänhetens nuvarande passage över delar av området påverkas kommer möjlighet att passera området fortsatt att finnas genom en fri passage mellan stängslet och berget på den västra sidan. Passagen ska vara minst två meter bred.

Det bedöms föreligga särskilda skäl för dispens samt att åtgärden inte motverkar strandskyddets syften. Strandskyddsdispens föreslås därför beviljas.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 128
Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-08-21

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Västra Götaland
Plan- och byggheten för kännedom

MBN § 146**Trafik, dialog****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar del av informationen och uppmanar ledamöterna att inkomma med frågeställningar kring olika trafiksituationer och/eller förslag på trafikåtgärder.

Underlaget ska vara plan- och byggchefen tillhanda senast 2026-10-14.

Sammanfattning

Nämnden diskuterade frågeställningar kring olika trafiksituationer inom kommunen. Ledamöterna lyfte behovet av översyn av till exempel ställplatser/camping, begränsningar och regleringar.

Kommunen har möjlighet att analysera och följa upp trafiksituationen genom trafikutredningar, mätningar, dialoger med invånare och näringsliv samt genom den fysiska planeringen. Kommunen kan också reglera trafikflöden via lokala trafikföreskrifter, parkeringsregler, hastighetsbegränsningar, skyltning och trafiksäkerhetsåtgärder samt genom detaljplanering av vägar, parkeringar och besöksanläggningar.

Kommunen kan vidare samverka med andra aktörer för att förbättra framkomligheten, exempelvis genom kollektivtrafiklösningar, gång- och cykelvägar, pendelparkeringar samt information som styr besökare till lämpliga parkerings- och besöksområden.

Samtidigt finns begränsningar. Kommunen råder inte över alla vägar inom kommunen, eftersom statliga vägar normalt förvaltas av Trafikverket. Beslut om större förändringar av vägnätet, vägkapacitet och vissa trafikregler kan därför kräva samverkan med eller beslut från andra myndigheter.

MBN § 147**MBN 2026/948****Interimistiskt skydd under reservatsutredningen Glommeskallen och Mellanberget på Smögen****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunfullmäktige att besluta, med stöd av 7 kap 24 § miljöbalken, om ett interimistiskt skydd införs för områdena Glommeskallen och Mellanberget på Smögen enligt karta med föreslaget område daterad 2026-08-21, under tiden som utredningen om framtida naturreservat slutförs.

Det interimistiska skyddet gäller i högst 3 år eller till ett reservat har bildats eller detta beslut upphävs av Kommunfullmäktige. Skyddet avser inte naturvårdande insatser som samråts med kommunen innan genomförande.

Sammanfattning

Ärendet gäller interimistiskt skydd mot åtgärder i det aktuella området under den tid som det pågår en utredning om kommunalt naturreservat.

Kommunstyrelseförvaltningen har i uppdrag att utreda möjlighet att inrätta ett kommunalt naturreservat för av delar Smögenön. De delar som utreds är bland annat området Glommeskallen, Mellanberget och delar av Kleven.

Glommeskallen och Mellanberget på Smögen utgör två av kommunens mest värdefulla kustnära naturområden. Områdena hyser betydande naturvärden knutna till Bohuskustens karga hållmarkslandskap, kushedar, våtmarker och hållkar. Områdena är dessutom centrala för det pågående arbetet med att bevara och utveckla livsmiljöer för den skyddsvärda strandpaddan (*Epidalea calamita*). Under senare år har omfattande inventeringar, restaureringsinsatser och biotopvård genomförts inom ramen för LONA-finansierade projekt och i samverkan mellan kommunen, Länsstyrelsen, Nordens Ark, Smögens Öråd och andra lokala aktörer.

Sverige är alla groddjur fridlysta. Arter som riskerar att dö ut eller minska i utbredning klassificeras även i den nationella rödlistan där strandpadda klassas som nära hotad (SLU Artdatabanken 2024). Strandpaddan omfattas dessutom av både nationell och EU-lagstiftning genom artskyddsförordningen (2007:845) samt art- och habitatdirektivet där arten ska skyddas under alla levnadsstadier. Skyddet omfattar även artens viloplats och fortplantningsområden, vilka inte får förstöras eller skadas. I syfte att förbättra artens bevarandestatus och långsiktiga överlevnad i Sverige har Naturvårdsverket även tagit fram ett nationellt åtgärdsprogram för strandpadda som kan vara vägledande i regionalt och lokalt bevarandearbete.

Syftet med ett interimistisk skydd är att under den tid som arbetet med reservatet pågår, skapa ett tillfälligt skydd mot exploatering, byggnation eller andra åtgärder som förstör och påverkar naturvärdena negativt och därmed kan motverka det som ett eventuellt reservat ska skydda.

forts. MBN § 147**MBN 2026/948****Konsekvensbeskrivning****Ekonomi**

Ingen kostnad.

Regelverk

7 kap 24 § Miljöbalken anger att när en fråga har väckts om att ett område eller ett föremål skall skyddas som naturreservat, kulturresevat, naturminne eller vattenskyddsområde eller om att ett redan skyddat sådant område eller föremål skall få utökat skydd, får länsstyrelsen eller kommunen för viss tid dock högst tre år meddela förbud mot att sådana åtgärder vidtas utan tillstånd som berör området eller föremålet och som strider mot syftet med det tilltänkta skyddet. Om det finns särskilda skäl, får förbudet förlängas att gälla i ytterligare högst ett år. Om det finns synnerliga skäl, får förbudet därefter förlängas att gälla i ytterligare högst ett år.

Organisation och personal

Ingen påverkan

Hållbar utveckling

Ett tillfälligt skydd för området bedöms förstärka och skydda de djur och naturvärden som finns i området. Det möjliggör även fortsatt det rörliga friluftsliv och nyttjande av promenadstigar som finns i området.

Slutsats

Mot bakgrund av områdenas dokumenterade naturvärden och den pågående reservatsutredningen bedöms ett interimistiskt skydd vara motiverat för att undvika att naturvärden skadas eller försämrats innan slutligt ställningstagande om områdesskydd har fattats.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 130

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-08-21

Karta med föreslaget område 2026-08-21

Skickas till

Kommunstyrelsen

MBN § 148**BN 2019/198****Kalvbogen 1:151 - tillsyn, dubblering av sanktionsavgift****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar enligt 9 kap. 2 § Plan- och byggförordningen (2011:338) att;

1. En ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast genom beslut (MBN § 79, 2023-04-27), ska tas ut om 60 060 kronor. Avgiften avser tillbyggnaden av huvudbyggnaden åt väster.
2. En ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast genom beslut (MBN § 79, 2023-04-27), men som ändrades av Länsstyrelsen (2023-12-01 diarienummer 19140–2023) tas ut om 52 500 kronor. Avgiften avser tillbyggnaden av huvudbyggnaden i form av altan.

Avgifterna ska tas ut solidariskt av [REDACTED] samt [REDACTED] så som ägare och de som utfört åtgärden på fastigheten Kalvbogen 1:151.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-09-21.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för olovlig byggnation, nu fråga om dubblering av sanktionsavgift då laga kraft vunnet rättelseföreläggande inte efterlevts.

Efter anonym anmälan 2019-04-16 öppnade Byggnadsnämnden tillsynsärende avseende tillbyggnader som pågick på fastigheten Kalvbogen 1:151. Tillbyggnaderna bestod av två takkupor som uppfördes på byggnadens södra fasad/takfall. Utmed samma fasad pågick även en utökning av balkong/altan. Balkongen löpte vidare längs hela långsidan för att sedan runda knuten och fortsätta på byggnadens västra gavel.

Vidare byggdes även huvudbyggnaden åt väster till i form av att nya ytterväggar och därmed ökad volym inne i huvudbyggnaden.

2019-05-20 gjorde plan- och byggenhetens enhetschef besök på platsen.

2019-05-23 översändes en kommunikering till fastighetsägarna om att byggnadsnämnden övervägde att förbjuda fortsatt arbete enligt 11 kap 31 § PBL.

2019-06-26 beslutades om förbud om fortsatt arbete med stöd av 11 kap 31 § PBL. Detta beslut fattades av enhetschef med stöd av delegationsordning. Vid denna tidpunkt är byggnationsarbetena färdiga och slutförda.

forts. MBN § 148**BN 2019/198**Platsbesök

2021-11-25 görs ett nytt platsbesök av Byggnadsnämnden. Där träffas även fastighetsägare och ombud. Vid besöket berättar fastighetsägaren bakgrunden till de åtgärder som är utförda. Man anser att tidigare handläggare har givit muntligt godkännanden till åtgärderna och att detta skulle tas som relationsritningar inför slutbeskedet.

Fattade beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2023-04-27 (§ 79, dnr BN 2019/198) att;

1. Påföra [REDACTED] en solidarisk sanktionsavgift på 26 250 kronor avseende de redan utförda takkuporna,
2. förelägga [REDACTED] att återställa den olovligt om- och tillbyggda altanen och återgå till utförande enligt senast beviljade bygglov (BN-2015-630). Detta ska vara utfört senast nio månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.
3. Påföra [REDACTED] en solidarisk sanktionsavgift på 27 562 kronor avseende altanen.
4. Förelägga [REDACTED] att återställa huvudbyggnaden. Detta innebär att den bygglovspliktiga tillbyggnaden, som utförts på byggnadens västra gavel, ska tas bort i sin helhet. Detta innebär att huvudbyggnadens byggnadskropp ska återställas i sin helhet till det senaste beviljade bygglovet (BN-2015-630). Detta till samma mått, utseende, volym och material. Detta ska vara utfört nio månader efter beslutet om rättelse har vunnit laga kraft.
5. Påföra [REDACTED] en solidarisk sanktionsavgift på 30 030 kronor avseende tillbyggnaden på huvudbyggnadens västra del.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som 2023-12-01 fastställde nämndens beslut med ändring av sanktionsavgiften avseende altanen (punkt 3) till 26 250 kronor.

Även detta beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen (Mål nr P 5727-23) som 2024-11-18 fastställde Länsstyrelsens beslut. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som 2025-02-18 meddelade att man inte gav prövningstillstånd. Det innebar att beslutet vann laga kraft detta datum och att rättelse ska vara utfört enligt det beslutade rättelseföreläggandet senast 9 månader efter detta datum det vill säga senast 2025-11-18.

2026-01-29 beslutade nämnden om att dubblera den beslutade sanktionsavgiften då det lagakraftvunna rättelseföreläggandet inte efterlevts. Detta beslut överklagades av fastighetsägarna vilket föranledde att Länsstyrelsen 2026-06-09 upphävde nämndens beslut med hänvisning till brister i nämndens kommunikering samt att brister i nämndens utredning kring de ändringar för bygglovsbefriade åtgärder som trädde ikraft genom ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2025-12-01.

forts. MBN § 148**BN 2019/198**Nytt platsbesök

Vid platsbesök 2026-08-21 framgår det att någon rättelse enligt det lagakraftvunna föreläggandet inte har gjorts.

Yttrande

Förvaltningen bedömer att fastighetsägarna har informerats före nämndens sammanträde genom den kommunikering om förslag till beslut som översänds både till respektive fastighetsägare och ombud 2026-08-24.

Fastighetsägarna har inkommit med gemensamt yttrande där man menar att det förslagna beslutet omfattas av negativ rättskraft då Länsstyrelsen upphävde det tidigare beslutet.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-09-21
Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 131

Skickas till

Beslutet delges respektive fastighetsägare samt ombud

MBN § 149**MBN 2025/1131****Detaljplan för fastighet Hasselön 1:74, Smögen****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner granskningshandlingarna daterade 2026-09-24 och beslutar att skicka ut planförslaget på granskning, efter att planbestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv för ny byggnad, enligt Länsstyrelsens rekommendation, lagts till i plankartan.

Beslutet om att kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte befaras medföra risk för betydande miljöpåverkan, står fast.

Reservation

Mikael Andersson (DemR) reserverar sig skriftligt mot beslutet, se bilaga.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked (KS 2024-10-23 § 215) för att i detaljplan pröva möjligheten att ändra markanvändningen och därigenom möjliggöra uppförandet av en idrottshall genom att upprätta en ny detaljplan för området.

Planens syfte är att utveckla området för idrott och aktivitet samt sommartid bidra till att tillgodose en del av parkeringsbehovet på Smögen.

Miljö- och byggnämnden beslutade (MBN 2025-11-27 § 232) att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2025-12-10 – 2026-01-25. Under samrådet inkom 17 yttranden, som sammanställts i en samrådsredogörelse daterad 2026-09-01.

En justering och förtydligande har gjorts i *Undersökning om betydande miljöpåverkan* sedan samrådet. Dokumentet har uppdaterats gällande risk för ras, skred etcetera. Kommunens bedömning om att planens genomförande inte befaras medföra risk för betydande miljöpåverkan, har inte förändrats.

Beskrivning av ärendet

Planområdet omfattar delar av fastigheten Hasselön 1:74. Planområdet är beläget längs Storgatan (väg 1186) vid brofästet av Smögenbron. Det utgör del av centrumområdet för Smögen med befintlig tennishall inom planområdet och ICA Ankaret och andra centrumfunktioner på motsatt sida av Storgatan.

Detaljplanen ska bekräfta byggrätten för befintlig tennishall och tennisbana samt möjliggöra byggnation av en ny idrottshall för en bredd av idrotter och aktiviteter. Den nya idrottshallen ska sommartid kunna fungera som parkeringsgarage. Inom planområdet ska utvändiga parkeringsplatser möjliggöras. Planen ska även möjliggöra för centrumfunktioner med inriktning mot handel och service, och därmed bland annat göra den befintliga sommarbutiken i tennishallen planenlig.

forts. MBN § 149**MBN 2025/1131****Konsekvenser**

Byggrätten berör naturvärdesbiotoper i naturvärdesklass 2, 3 och 4 enligt genomförd Naturvärdesinventering. Ca 22% av biotopområde 2 (högt naturvärde) ligger inom planområdet och ca 7% av biotopområdet utgör byggrätt i planen. Detta innebär en liten förlust av naturvärden.

Enligt planförslaget föreslås en byggrätt för hallen motsvarande höjden på en standardiserad idrottshall för att tillgodose funktionella krav. Detta innebär att hallen kommer att påverka landskapsbilden. Hallen föreslås dock placeras på ett sådant sätt att dess visuella påverkan minimeras så långt det är möjligt utifrån platsens förutsättningar.

Utformningsbestämmelser har införts i plankartan med krav på arkitektonisk och konstnärlig gestaltning av storskaliga fasader på de byggnader som exponeras mot Storgatan. Sedan samrådet har planen kompletterats med en trafikutredning daterad 2026-05-08.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 133
Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-09-04
Plankarta 2026-09-24
Illustrationskarta 2026-09-24
Planbeskrivning 2026-09-24
Samrådsredogörelse 2026-09-01
Undersökning om betydande miljöpåverkan, reviderad 2026-03-04
Komplettering VA Dagvatten 2026-04-24
Trafikutredning Hasselön 1:74 2026-05-08

Skickas till

Planarkitekt
Exploatör
Kommunstyrelsen för kännedom

forts. MBN § 149**MBN 2025/1131****Skriftlig reservation**

Mikael Andersson (DemR) reserverar sig skriftligt enligt följande;

Detaljplan Hasselön 1:74, Smögen – granskning

Vi reserverar oss mot beslutet att godkänna granskningshandlingarna i nuvarande form.

Det bör dock noteras att Vi är positiva till Sportgaraget och ändringen av planen för befintlig hall men planen innehåller så väldigt mycket mer. Vi vill säkra att alla förstår den möjliga omfattningen av planen.

Förtydligande måste ske, för att inte orsaka fördyrande hantering är det av yttersta vikt att nödvändiga utredningar och ställningstaganden sker skyndsamt och inte senare i processen då detta både kan försena och fördyra projektet.

Enligt vår bedömning är beslutsunderlaget inte tillräckligt för att kommunen ska kunna ta ställning till om marken är lämplig för den användning och exploatering som detaljplanen medger. Inte heller är planens rättsverkningar, genomförbarhet och konsekvenser tillräckligt klarlagda.

Enligt plan- och bygglagens grundläggande krav ska mark som tas i anspråk för bebyggelse vara lämplig för ändamålet med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbild, trafik, parkering, hälsa, säkerhet, risk för översvämning samt möjligheten att ordna teknisk försörjning. Denna lämplighetsbedömning ska göras inom ramen för detaljplanen och utifrån den användning och exploatering som planbestämmelserna faktiskt medger.

Planbeskrivningen kan inte begränsa eller förändra planbestämmelsernas rättsverkan. Om planbestämmelserna medger en bredare eller mer omfattande användning än den som beskrivs som planens huvudsakliga syfte, måste kommunen pröva och redovisa konsekvenserna av den maximala planrätten.

Planförslaget behöver därför kompletteras och förtydligas i fråga om gestaltning, tillåten användning, parkering samt klimatanpassning. Dessa frågor måste i erforderlig utsträckning regleras genom detaljplanens bindande bestämmelser och kan inte lämnas till senare prövning utan att markens lämplighet och planens genomförbarhet först har klarlagts.

1. Gestaltning och hänsyn till stads- och landskapsbilden

Planområdet är beläget vid infarten till Smögen och utgör därmed en viktig entré till samhället. Av planhandlingarna framgår att området kan komma att bebyggas med relativt stora volymer och att bebyggelsen får betydelse för stads- och landskapsbilden.

Detta är inte enbart en estetisk fråga. Hänsynen till stads- och landskapsbilden ingår i bedömningen av om marken är lämplig för den bebyggelse som planen medger. När planområdet ligger i en känslig entrémiljö måste kommunen kunna visa att den tillåtna bygggrätten, höjdsättningen och utformningen kan genomföras utan att medföra en olämplig påverkan på omgivningen.

forts. MBN § 149**MBN 2025/1131**

Planförslaget innehåller vissa krav på arkitektonisk och konstnärlig gestaltning av större fasader mot Storgatan. Dessa krav är emellertid inte tillräckligt preciserade för att säkerställa den utformning och anpassning som krävs med hänsyn till platsens läge och betydelse.

Det måste också beaktas att detaljplanens rättsverkan följer av plankartan och planbestämmelserna. Formuleringar i planbeskrivningen, gestaltungsprogram eller andra vägledande dokument kan inte ersätta bindande planbestämmelser när en viss utformning är nödvändig för att marken ska anses lämplig.

Det bör därför framgå tydligare av planbestämmelserna vilka krav som gäller beträffande byggnadsvolymer, höjdsättning, fasadindelning, material, kulör, takutformning och anpassning till omgivande bebyggelse och landskap. Om sådana frågor är av avgörande betydelse för planens lämplighet måste de regleras med bindande och tillräckligt tydliga bestämmelser och inte enbart beskrivas i planbeskrivningen eller hänskjutas till bygglovsskedet.

Man skulle kunna komplettera med ett gestaltungsprogram.

Kommunen har ett utredningsansvar för att klarlägga hur den byggrätt som planen medger kan utformas och vilka konsekvenser den får. Det räcker därför inte att redovisa ett exempel på möjlig bebyggelse om planbestämmelserna samtidigt medger andra och mer omfattande lösningar.

Kommunen bör komplettera planförslaget med tydligare och verifierbara gestaltungsbestämmelser samt redovisa hur dessa bestämmelser säkerställer en god helhetsverkan och en lämplig anpassning till Smögens entrémiljö. Om kommunen inte kan visa att den medgivna byggrätten kan förenas med dessa krav bör byggrätten begränsas.

2. Planens användningsbestämmelser och den faktiska exploateringsmöjligheten

Planens ursprungliga inriktning har varit att möjliggöra en idrottshall och samtidigt bidra till att tillgodose parkeringsbehovet på Smögen. Den föreslagna användningsregleringen är emellertid väsentligt vidare än denna inriktning, därav vår reservation.

Av planförslaget framgår att centrumändamål, däribland handel och service, kan medges inom hela användningsområdet tillsammans med idrott och parkeringsgarage. Planen öppnar därmed för en utveckling som kan innebära en omfattande handels- och serviceetablering, och inte endast den idrottsanläggning som varit utgångspunkt för planarbetet.

Denna skillnad är central för bedömningen av markens lämplighet. Kommunen måste pröva den användning som planen rättsligt medger, inte endast den användning som för närvarande framstår som mest sannolik eller önskvärd.

Detaljplanens rättsverkan innebär att en åtgärd som ryms inom planens användningsbestämmelser i princip kan genomföras, under förutsättning att övriga krav är uppfyllda. Det är därför inte tillräckligt att i planbeskrivningen ange en viss avsikt eller ett huvudsakligt scenario om planbestämmelserna samtidigt medger en väsentligt bredare användning.

Kommunens utredningsansvar omfattar att klarlägga vilka centrumändamål som faktiskt möjliggörs, vilken omfattning av handel och service som kan etableras samt vilka följder detta får

forts. MBN § 149**MBN 2025/1131**

för omgivningen. Utredningen måste utgå från den maximala användning som planbestämmelserna medger och inte från ett begränsat genomförandescenario.

Kommunen/Exploatören bör därför tydligt redovisa:

- vilka centrumändamål som faktiskt möjliggörs inom hela planområdet,
- vilken omfattning av handel och service som planbestämmelserna medger,
- om användningen medger en sammanhängande handels- och serviceetablering inom hela området,
- hur den tillåtna användningen förhåller sig till planens syfte,
- samt vilka konsekvenser den maximalt möjliga användningen får för trafik, parkering, stadsbild, service och omgivande bebyggelse.

Om avsikten inte är att hela området ska kunna utvecklas för handel och service bör användningsbestämmelsen begränsas och preciseras. Om en sådan användning ska medges måste konsekvenserna av den maximala planrätten redovisas innan kommunen kan bedöma om marken är lämplig för ändamålet.

3. Parkering och trafikförsörjning samt plan för ev. rondell

Trafikutredningen redovisar att dagens cirka 100 parkeringsplatser vid en utveckling mot centrumfunktioner kan minska till omkring 60–65 platser. Samtidigt kan planförslaget medge cirka 2 850 m² bruttoarea i ett plan eller upp till cirka 5 700 m² bruttoarea i två plan.

Det innebär att planförslaget kan medge en väsentligt större exploatering samtidigt som antalet parkeringsplatser minskar betydligt. Detta är en central förutsättning för bedömningen av markens lämplighet och planens genomförbarhet.

Parkering och trafikförsörjning måste bedömas utifrån den användning som detaljplanen faktiskt tillåter. Det är inte tillräckligt att utgå från ett idrottsscenario om planbestämmelserna även medger omfattande handel och service inom hela området.

Av handlingarna framgår dessutom att centrumalternativet kan innebära att dagens parkering för besökare till Smögen i stor utsträckning försvinner och att parkeringsplatserna i stället behöver användas av kunder och besökare till verksamheter inom fastigheten.

Kommunen måste därför inom ramen för detaljplanen redovisa hur parkeringsbehovet ska tillgodoses vid den maximala användning och exploatering som planen medger. Redovisningen bör omfatta såväl normal användning som högsäsong, samnyttjande, tillgänglighetsparkering, angöring, varuleveranser, köbildning, framkomlighet och trafiksäkerhet.

Det är inte tillräckligt att hänvisa den slutliga parkeringslösningen till bygglovsprövningen. Bygglovsprövningen kan inte ersätta den prövning av markens lämplighet och planens genomförbarhet som ska göras inom ramen för detaljplanen. Om planens användningsbestämmelser medger en omfattande centrum- och handelsanvändning måste det redan i planläggningen finnas en redovisad och långsiktigt hållbar lösning för parkering och trafik.

Det måste också klargöras om parkeringslösningen kan genomföras med bindande stöd av detaljplanen eller om den är beroende av avtal, framtida markdispositioner eller andra osäkra

forts. MBN § 149**MBN 2025/1131**

åtgärder. En detaljplan bör inte antas om dess genomförande förutsätter parkerings- eller trafiklösningar som inte är säkerställda eller tillräckligt utredda.

Planförslaget bör därför kompletteras med tydligare reglering av parkeringsbehovet eller med en bindande redovisning som visar att parkering, angöring och trafik kan lösas inom ramen för den användning och exploatering som planen medger. Om detta inte kan visas bör användningen eller exploateringsgraden begränsas.

Det har i flera sammanhang förts dialog om rondell, delar av marken är i detta förslag markerad som naturmark vilket skulle kunna försvåra en framtida rondell, detta måste hanteras.

4. Klimatanpassning och stigande havsnivåer

Planområdet är kustnära och behöver därför bedömas med hänsyn till framtida havsnivåer och översvämningsrisker. Risken för stigande havsnivåer berör inte endast byggnadens färdiga golv utan även tillfarter, angöring, parkering, teknisk försörjning, utrymning och andra funktioner som krävs för att marken ska vara lämplig för den planerade användningen.

Vi ser positivt på att det har föreslagits en planbestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Det är emellertid nödvändigt att klimatanpassningen regleras och redovisas på ett sådant sätt att den omfattar hela den planerade bebyggelsen och samtliga funktioner som är nödvändiga för områdets användning.

Kravet på markens lämplighet innebär att kommunen måste bedöma om området kan bebyggas och användas långsiktigt utan oacceptabla risker för människors hälsa och säkerhet eller för byggnader och teknisk infrastruktur. Denna bedömning måste göras utifrån framtida förhållanden och inte endast utifrån dagens havsnivåer.

Planhandlingarna bör därför tydligt ange:

- vilken lägsta nivå som gäller för färdigt golv,
- hur nivån förhåller sig till Länsstyrelsens rekommenderade miniminivåer,
- vilka säkerhetsmarginaler och framtida klimatförhållanden som har beaktats,
- hur tillfarter, angöring, parkering och teknisk försörjning ska skyddas,
- samt hur byggnader och andra anläggningar ska kunna fungera långsiktigt vid stigande havsnivåer och översvämning.

Det bör även säkerställas att klimatanpassningskraven inte endast gäller huvudbyggnadens färdiga golv utan också de delar av området och de tekniska funktioner som krävs för tillgänglighet, drift och säkerhet.

Planbestämmelsernas rättsverkan måste vara tillräcklig för att säkerställa att de nödvändiga åtgärderna faktiskt genomförs. Om en viss nivå eller annan klimatanpassningsåtgärd är avgörande för markens lämplighet måste den regleras genom bindande planbestämmelser och inte endast anges som en rekommendation i planbeskrivningen.

Om planens genomförande förutsätter åtgärder utanför kvartersmark eller åtgärder som inte kan säkerställas genom detaljplanens bestämmelser måste detta redovisas och klarläggas innan

forts. MBN § 149**MBN 2025/1131**

planen antas. Kommunen bör inte anta en detaljplan vars genomförbarhet är beroende av osäkra eller senare beslutade klimatanpassningsåtgärder.

Kommunens utredningsansvar innebär också att det måste framgå vem som ansvarar för genomförandet, hur åtgärderna ska finansieras och om de kan genomföras med hänsyn till rådighet över mark och teknisk infrastruktur. Om detta inte kan klarläggas är det inte visat att marken är lämplig för den användning som planen medger.

Yrkanden

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi:

1. att granskningshandlingarna inte godkänns i nuvarande form,
2. att planförslaget kompletteras med tydligare och bindande bestämmelser om byggnadsvolymer, höjdsättning, fasadutformning, material, kulör, takutformning och anpassning till Smögens stads- och landskapsbild,
3. att kommunen redovisar hur de föreslagna gestaltungsbestämmelserna säkerställer att den byggrätt som planen medger är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden,
4. att användningsbestämmelsen för centrumändamål preciseras så att det tydligt framgår vilken handel och service som får bedrivas inom planområdet och i vilken omfattning,
5. att kommunen prövar och redovisar konsekvenserna av den maximala användning och exploatering som detaljplanen rättsligt medger, inklusive konsekvenserna för trafik, parkering, stadsbild, service och omgivande bebyggelse,
6. att parkerings- och trafiklösningen inklusive en ev. framtida rondell säkerställs utifrån den användning och exploatering som planen faktiskt medger, inklusive högsäsong, angöring, varuleveranser, trafiksäkerhet och tillgänglighetsparkering,
7. att kommunen redovisar att parkerings- och trafiklösningen kan genomföras med bindande stöd av detaljplanen och utan att vara beroende av osäkra eller senare beslutade åtgärder,
8. att planbestämmelserna kompletteras så att hela planområdet, framtida bebyggelse, tillfarter, parkering och teknisk försörjning anpassas till stigande havsnivåer och minst uppfyller Länsstyrelsens rekommenderade miniminivåer,
9. att kommunen redovisar ansvar, rådighet och genomförbarhet för de klimatanpassningsåtgärder som krävs för att marken ska vara lämplig för planerad användning,
10. att ärendet återförvisas för komplettering och därefter behandlas på nytt.

Det är angeläget att dessa frågor klarläggs och regleras inom ramen för detaljplanen. De kan inte i tillräcklig utsträckning överlåtas till framtida bygglovsprövningar eller andra senare beslut.

En detaljplan med den föreslagna användningen får en rättsverkan som kan möjliggöra en betydligt mer omfattande exploatering än vad planens huvudsakliga beskrivning ger intryck av. Kommunen måste därför före antagandet visa att marken är lämplig för hela den användning och exploatering som planen medger samt att planen är genomförbar med hänsyn till gestaltning, trafik, parkering, klimatrisker och teknisk försörjning.

Mot denna bakgrund reserverar vi oss mot beslutet.

MBN § 150**MBN 2026/156****Revidering av ansökan om planbesked för del av fastigheterna Lyckan 1:36 och 1:40, Hunnebostrand****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunstyrelsen att ge ett positivt planbesked enligt revidering av ansökan om planbesked, daterad 2026-09-18, och att sökande ska betala avgiften om 15 648 kronor för detta planbesked.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra för bostäder inom området. Ansökan innehåller förslag på att tillskapa cirka 10 villatomter, med relativt stora tomter på minst 1000 m².

Det aktuella området ligger inom Närcentra Lyckan, ca 1 mil nordost om Kungshamn/Smögen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked inkom 2026-02-17. Ansökan avser del av fastigheterna Lyckan 1:36 och 1:40 som ägs av sökanden. Det ursprungliga förslaget i ansökan om planbesked avsåg upprättande av detaljplan för att pröva lämpligheten att skapa 22 tomter för småhus.

En ändring av ansökan inkom 2026-09-18, vilket avser ansökan om att upprätta detaljplan för att pröva lämpligheten att skapa 10 tomter för småhus.

Området är cirka 7 hektar stort och obebyggt och består idag av skog samt bergsknallar. I nära anslutning till området finns idag bland annat ett vandrarhem, ett café samt bageri. I övrigt består närområdet av jordbruksmark, mindre grupper med bostadshus och i direkt anslutning till föreslaget planområde går väg 171.

Översiktsplan

Enligt ÖP 2022 ligger området inom landsbygdsutveckling vilket innebär att det bedöms vara lämpligt med en komplettering av enstaka bostadshus, mindre grupper med bostäder och byggnader eller anläggningar för besöksnäring och friluftsliv. Närhet till kollektivtrafik och serviceorter kan motivera en utveckling med bebyggelse i grupper. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på den produktiva jordbruksmarken.

Detaljplaner

Inom området finns ingen gällande detaljplan.

Riksintressen

Området omfattas delvis av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB respektive obruten kust 4 kap. 3 § MB.

forts. MBN § 150**MBN 2026/156**Kulturmiljö

Enstaka fornminnen ligger inom föreslaget planområde (föreslaget med markanvändning natur enligt ansökan). Området gränsar till flertalet andra fornminnen.

Trafik och buller

Området ligger i anslutning till väg 171 som är en av huvudlederna in till kommunen och föreslaget planområde kan därför vara särskilt utsatt för buller. Väg 171 är också sekundärled för transport av farligt gods vilket behöver beaktas i ett eventuellt kommande planarbete.

Rekreation

Igenom föreslaget planområde går vandringsleden Soteleden.

VA

Sökande har i ansökan angett att bebyggelsen ska ansluta till enskilt VA. Enligt ansökan finns redan en befintlig enskild VA-lösning i området som ska ha utrymme för att ansluta ytterligare 10 bostäder.

Området ligger delvis inom område utpekad som "bevakningsområde" i kommunens vattentjänstplan. Bevakningsområde innebär att området idag består av enskilt VA men behöver bevakas då nya omständigheter eller vidare utredning kan avgöra om behov av allmänna vattentjänster föreligger. Ny bebyggelse är ett exempel på nya omständigheter som kan göra att 6 § i Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) införlivas och kommunen har då en skyldighet att förse området med allmänna vattentjänster.

Ansökan har internremitterats till miljöenheten som gör bedömningen att förutsatt att befintlig gemensamhetsanläggning är dimensionerad för påkoppling av ytterligare 10 bostäder ser Miljöenheten inga hinder för detta.

Det finns tillstånd från år 2015 för ett reningsverk med kapacitet för 120 personekvivalenter. Enligt entreprenörsrapporten har anlagd avloppsanläggning kapacitet för 150 personekvivalenter.

I ett eventuellt planarbete behöver exploatören ta fram en redovisning hur befintligt avlopp belastas och om det därmed finns utrymme till ytterligare anslutningar. Det krävs anmälan till Miljöenheten att ansluta ytterligare byggnader till befintlig avloppsanläggning. I samband med att prövning av anmälan inkommit kan Miljöenheten behöva göra en tillsyn på avloppsanläggningen.

Ansökan har även remitterats till Västvatten som belyser att det skulle kunna finnas en risk att Länsstyrelsen i framtiden förelägger kommunen att inrätta verksamhetsområde för allmänt VA inom föreslaget planområde samt närområdet. Då det är långt till närmaste kommunala VA-nät innebär det betydande kostnader för VA-kollektivet.

Utifrån rådande situation har kommunen kapacitetsbrist i befintliga avloppsreningsverk vilket innebär att nya anslutningar till kommunens reningsverk är högst begränsade. Sökande är informerad och väl införstådd i situationen.

forts. MBN § 150**MBN 2026/156**

Vid ett senare möte med Västvatten (2026-06-25) uttryckte Västvatten att en eventuell utbyggnad av området förutsätter att Miljöenheten gör en bedömning att området går att ansluta till enskilt VA för att en utbyggnad av planerat område för bostäder ska vara möjlig.

Det är förvisso svårt att göra en bedömning om 6 § LAV föreligger men om man gör en bedömning av att 10 tomter med bostäder skulle kunna anslutas till befintlig enskild VA-lösning, skulle det kunna minska risken för 6 § LAV.

Konsekvensbeskrivning**Ekonomi**

Detaljplanarbetet bekostas av sökanden. Inga kostnader för kommunen.

Regelverk

Planprocessen ska genomföras i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms kunna bedrivas med ett standardförfarande.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan är i linje med översiktsplanen, som pekar ut området som lämpligt för landsbygdsutveckling med en komplettering av mindre grupper av bostäder. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det i kommande planarbete skulle vara möjligt att pröva lämpligheten att bebygga området med upp till 10 tomter för bostäder.

I ett detaljplanearbete är det viktigt att säkerställa en anpassning till omgivande landskap och beakta Soteleden som går igenom området.

Vidare behöver lämplig anslutning till området från väg 171 utredas.

Följande utredningar bör tas fram i samband med detaljpaneläggningen:

- VA-utredning inkluderande omhändertagande av dagvatten
- Geoteknisk utredning
- Naturvärdesinventering
- Trafikutredning
- Eventuellt arkeologisk utredning

Andra utredningar, som i nuläget inte kan förutses, kan bli aktuella under planprocessens gång.

Upplysning

- Kostnad för planbeskedet är 15 648 kronor.
- Planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- Planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- Beslutet innebär inte någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- Sökanden ska bekosta planarbetet
- Sökanden ska betala avgiften för detta planbesked



forts. MBN § 150

MBN 2026/156

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-09-22

Ändring av ansökan om planbesked 2026-09-18

Ansökan om planbesked 2026-02-17

Skickas till

Kommunstyrelsen

MBN § 151**BN 2023/180****Detaljplan för Hunnebo 1:509 m.fl. (Mejeriet), Hunnebostrand****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet och ger exploatören i uppdrag att bättre anpassa förslaget till givet lämnat positivt planbesked.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2023-01-18 § 31 för att i detaljplan pröva möjligheten att bygga flerbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:509. För Hunnebo 1:510 och 1:397 bekräftas nuvarande användning och bygg rätt.

Samrådshandlingar har tagits fram och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Planområdet angränsar i norr mot skolan i Hunnebostrand, i öst mot Dinglevägen (väg 174), i söder mot villabebyggelse och i väst mot Hunnebovägen. På fastigheterna finns det i dagsläget en industri/lagerbyggnad, flerbostadshus samt en villa.

Planen ska möjliggöra uppförande av upp till 26 bostadslägenheter i flerbostadshus i fyra plan med parkering i garage i källare inom Hunnebo 1:509 som ersättning för de befintliga verksamhetslokalerna. Gällande detaljplan reglerar marken för bostadsändamål, men med en bestämmelse om att planområdet ska utgöra *en* fastighet. Bestämmelsen gör utgångsläget planstridigt med de tre befintliga fastigheterna och hindrar därmed att bostadsbyggnation inom Hunnebo 1:509 genomförs med stöd i gällande plan. Markens lämplighet för bostadsanvändning inom 1:509 ska säkerställas efter det tidigare nyttjandet som mejeri. För de övriga två bostadsfastigheterna Hunnebo 1:510 och 1:397 ska planen främst bekräfta befintlig bebyggelse.

Planen syftar även till att säkerställa de två befintliga tillfarterna inom Hunnebo 1:509 från väg 174.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-09-23
Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 134
Plankarta 2026-09-01
Planbeskrivning 2026-09-01
Illustrationskarta 2026-09-01
Sektionsritning daterad 2026-09-21
Undersökning om betydande miljöpåverkan 2026-08-11
Beslut om planbesked 2023-01-18 § 31

forts. MBN § 151**BN 2023/180****Yrkande**

Mikael Andersson (DemR) och Leif Eriksson (S) yrkar att återremittera ärendet och ger exploatören i uppdrag att bättre anpassa förslaget till givet lämnat positivt planbesked.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras.

Skickas till

Planarkitekt

MBN § 152**BN 2020/641****Detaljplan för Väjern 3:3 m.fl., Lindalskogen etapp 2, Väjern****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner planförslagets granskningshandlingar daterade 2026-09-01 och skickar ut planförslaget på granskning 2.

Sammanfattning

Ett planprogram upprättades år 2013 för ett större område nordost om Väjerns samhälle. Det hölls ett samråd 2015 för detaljplan utifrån programområdets plangräns. Efter samråd har detaljplanen år 2017 delats upp i två etapper. Detaljplanen för etapp 1 vann laga kraft 2018. Planarbetet för etapp 2 påbörjades 2019.

Planförslag för Lindalskogen etapp 2 var ute på samråd under årsskiftet 2020/2021 och på granskning under andra kvartalet 2022. Inkomna synpunkter har sammanställts i både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande. Totalt har cirka 60 fastigheter inkommit med synpunkter emot planförslaget, varpå flertalet synpunkter berörde trafikfrågan.

Kommunstyrelsen beslutade den 2025-04-09 § 70 att återremittera ärendet till Miljö- och byggnämnden för att se över exploaterings omfattning i syfte att minska trafikintensiteten, samt att föra en dialog med exploatören.

Ärendet togs upp i Kommunstyrelsen 2026-03-04 § 61 varpå Kommunstyrelsen godkände den nya omfattningen i planförslaget för Väjern 3:3 m.fl. Lindalskogen etapp 2 daterad 2025-12-19 som omfattar cirka 18 bostäder.

Planområdet omfattar ca 1,7 hektar och ligger nordost om Väjerns samhälle. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av Väjerns samhälle österut genom bostäder i en blandning av småhus och flerbostadshus uppförda i en till två våningar. I det kraftigt justerade förslaget sedan granskningen, redovisas cirka 18 bostäder i jämförelse med tidigare planförslag som innehöll cirka 50 bostäder.

Sedan granskningen har utredningar utifrån reducerade förslag, med undantag för uppdaterad VA/dagvattenutredning samt tekniskt PM, gata och VA som reviderats, inte ändrats. Mindre anpassningar gentemot det reducerade förslaget har däremot införts i planbeskrivningen utifrån tidigare utredningar.

Granskningshandlingar har tagits fram och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

forts. MBN § 152**BN 2020/641****Beskrivning av ärendet**

I dialog med exploatör har ett reviderat planförslag tagits fram i syfte att minska trafikbelastningen som möjliggör in- och utfart via det befintliga vägnätet i Väjern. Det reviderade förslaget innebär en minskning med drygt 30 bostäder jämfört med tidigare förslag. I det nya förslaget har den tidigare planerade vägen i söder, samt den bebyggelse som var avsedd att ansluta till denna, tagits bort.

En trafikutredning har tagits fram, daterad 2022-11-25 och reviderad 2023-03-15, som redovisar att 50 bostäder skulle generera cirka 300 trafikrörelser per dygn. Med en minskning på drygt 30 bostäder minskar antalet trafikrörelser till cirka 120 per dygn, vilket motsvarar en minskning med 60%. Med utgångspunkt i trafikutredningen togs även en trafiksäkerhetsutredning, daterad 2022-11-25, och en bullerutredning, daterad 2023-04-05, fram. Utredningarna visar att det befintliga gatunätet bedöms ha kapacitet att hantera den tillkommande trafiken samt att ljudnivåerna för de befintliga bostadshusen ligger med god marginal under gällande riktvärden.

Då planförslaget innebär en kraftig reducering i antal bostäder resulterar detta även i en minskning av trafikallsträngen i området. Tillkommande trafik tordes i huvudsak använda Sätthagen som tillfart, då planområdet är placerat som en förlängning av Sätthagen. Etablering av 18 bostäder beräknas ge ett upphov av ca 110 ÅDT (årsdygnstrafik). I denna siffra är även nyttotrafik inkluderat som ett påslag med 20 %. En trafikökning på ca 110 fordonsrörelser på ett dygn är alltså den beräknade maximala allsträngen om all in- och utfartstrafik sker på samma väg. Planförslaget beskriver förslag på en eventuell lösning genom införande av skylt för påbjuden körriktning för att förhindra att Sätthagen belastas av all tillkommande trafik till och från planområdet. Detta genom ansökan för en lokal kommunal trafikföreskrift. Detta regleras dock inte i detaljplan.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 135

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-09-04

Illustrationskarta 2026-09-01

Plankarta 2026-09-01

Planbeskrivning 2026-09-01

Dagvattenutredning 2026-07-01

Granskningsutlåtande 2022-09-02

Samrådsredogörelse 2021-05-21

Skickas till

Planarkitekt

Exploatör

Kommunstyrelsen för kännedom

MBN § 153**MBN 2025/389, 2026/734****Smögenön 11:1 - tillsyn, sanktionsavgift****Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför Stommen juridik AB (556977-9167) så som ägare och den som utfört åtgärden till fastigheten Smögenön 11:1 en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 14 800 kronor.

I samband med att sanktionsavgiften faktureras avslutas ärendet.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-08-26.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för åtgärd påbörjad innan startbesked.

Planenligt bygglov beviljades 2023-02-09 i ärende BN-2022-738 avseende tillbyggnad samt ombyggnad av enbostadshus. Det beviljade lovet omfattade bland annat en taklätta i fasad sydost om 2,3 m bredd.

2024-01-26 inkommer fråga från konsult angående en breddning av takkupan till 3,3 m. Handläggare svarar att det eventuellt kan vara värt att pröva en takkupa om 3 m då 3,3 m strider mot detaljplanen.

Vid platsbesök 2024-03-26 upplyses fastighetsägarna att kupan inte följer beviljat lov, då den är utförd bredare än vad som beviljats.

Fastighetsägaren inkommer med en ny ansökan om lov 2024-05-30, MBN-2024-715, efter att takkupa uppförts. Bedömning kommunicerades med förslag till beslut om avslag 2024-06-20. Detta eftersom befintlig byggnad avviker i sådan hög grad att tillbyggnad inte kan beviljas. Fastighetsägaren väljer att återta sin ansökan.

Nämnden beviljade interimistiskt slutbesked för att ta byggnaden i bruk enligt ansökan 2024-11-28 i ärende BN-2022-738.

2024-12-13 inkommer fastighetsägarna åter med en ny ansökan för en takkupa, MBN-2024-1576.

Ansökan avser bygglov i efterhand för nu uppförd taklätta samt en utökning av en balkong. Nämnden väljer att bevilja ansökan 2025-02-27, att även om aktuell takkupa är bredare så beviljas endast en takkupa om 3 m enligt underlag, och bortser från planstridigt utgångsläge.

Nämnden nekade slutligt slutbesked 2025-09-04 i samma ärende. Detta eftersom flera åtgärder utförts som inte följde det beviljade lovet.

forts. MBN § 153**MBN 2025/389, 2026/734**

Slutbesked i ärende MBN-2024-1576, tillbyggnaden av takkupa samt utökning av balkong lämnades 2026-06-26.

Efter att byggherren bitvis har åtgärdat brister så som marknivåer, stöttor under balkonger, fasadmaterial och kontrollansvarig lämnat intyg på att egen lösning för dagvattnet är fullgott att jämföra med kommunal anslutning har slutligt slutbesked lämnats 2026-06-29. Även tillsynsärende om olovligt uppförd mur har rättats och avslutats (MBN-2025-859).

Takkupan togs i bruk redan vid det interimistiska slutbeskedet 2024-11-28, i ärende BN-2022-738.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-09-17 § 137

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-08-26

Skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren