



Plats och tid

Kommunhuset Kungshamn, lokal Hållö 2026-09-17 kl. 08.30 - 11.15
Ajournering för paus efter § 134 kl. 10.10-10.20

Beslutande

Britt Wall (S) ordförande
Nils Olof Bengtson (M) vice ordförande
Mikael Andersson (DemR)

Övriga deltagare

Frida Nilsson, planarkitekt § 132
Kirsi Hammar, planarkitekt § 133
Fina Hassellöv, planarkitekt § 134
Agnes Aversjö, planarkitekt § 135
Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 136-137

Jennifer Klasson, tillsyn- och bygglovhandläggare § 138
David Fransson, samhällsbyggnadschef §§ 125-135
Alexander Tellin, plan- och byggchef
Åsa Amandusson, sekreterare

Justerare

Mikael Andersson (DemR)

Justering

Protokollet justeras digitalt 2026-09-22

Sekreterare

Digitalt justerat

Åsa Amandusson

Ordförande

Digitalt justerat

Britt Wall (S)

Justerare

Digitalt justerat

Mikael Andersson (DemR)

Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2026-09-17 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2026-09-23 - 2026-10-14.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Digitalt signerat

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning	3
Förvaltningen informerar	4
Miljö- och byggnämnden, sammanträdestider 2027	5
Dale 1:22 - strandskyddsdispens för stängsel	6
Trafik, dialog.....	7
Interimistiskt skydd under reservatsutredningen Glommeskallen och Mellanberget på Smögen	8
Kalvbogen 1:151 - tillsyn, dubblering av sanktionsavgift	10
Detaljplan del av Finntorp 2:324, Bovallstrand - information.....	13
Detaljplan för fastighet Hasselön 1:74, Smögen.....	14
Detaljplan för Hunnebo 1:509 m.fl. (Mejeriet), Hunnebostrand	16
Detaljplan för Väjern 3:3 m.fl., Lindalskogen etapp 2, Väjern	17
Malmön 1:46 - tillsyn, rättelseföreläggande samt sanktionsavgift	19
Smögenön 11:1 - tillsyn, sanktionsavgift.....	21
Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring	23

MBNAU § 125**Godkännande av dagordning****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Ekonomi, delårsrapport efter augusti dnr MBN 2026/001
- Finntorp, bygglov dnr MBN 2026//778
- Malmön 1:398, tillsyn dnr BN 2021/490

MBNAU § 126**Förvaltningen informerar****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om bland annat;

- Planering inför information om detaljplaner och kommande planprioritering i nämnden
- Uppdatering miljösamverkan, avvaktar beslut i Munkedals kommun
- Arbetet med att göra kommunens myndighetsutövning tydligare, enklare och mer tillgänglig
- Digitalisering av detaljplaner, klickbara planbestämmelser
- Fortsatta arbetet med digitalisering av övriga ärendeprocesser

MBNAU § 127**MBN 2026/997****Miljö- och byggnämnden, sammanträdestider 2027****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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	10/6	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.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 128**MBN 2026/689****Dale 1:22 - strandskyddsdispens för stängsel****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

Förslag till 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

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-08-21

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 129

Trafik, dialog

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet diskuterade frågeställningar kring olika trafiksituationer inom kommunen.

Arbetsutskottet lyfte behovet av översyn av till exempel ställplatser/camping, begränsningar och regleringar.

Nämndens ledamöter har möjlighet att skicka in egna frågeställningar till plan- och byggchefen som senare redovisar svaren på nämndens sammanträde.

MBNAU § 130**MBN 2026/948****Interimistiskt skydd under reservatsutredningen Glommeskallen och Mellanberget på Smögen****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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. MBNAU § 130**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

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-08-21

Karta med föreslaget område 2026-08-21

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 131**BN 2019/198****Kalvbogen 1:151 - tillsyn, dubblering av sanktionsavgift****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

1. En ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast genom beslut Miljö- och byggnämnden § 79, 2023-04-27, ska tas ut om 60 060 kronor, enligt 9 kap 2 § Plan- och byggförordningen (2011:338). Avgiften avser tillbyggnaden av huvudbyggnaden åt väster.
2. En ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast genom beslut Miljö- och byggnämnden § 79, 2023-04-27, men som ändrats av Länsstyrelsen 2023-12-01 i beslut med diarienummer 19140–2023 tas ut om 52 500 kronor, enligt 9 kap 2 § Plan- och byggförordningen (2011:338). 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.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-09-02.

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 bygghetens 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. MBNAU § 131**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. MBNAU § 131**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.

2026-09-08 har fastighetsägarna via ombud inkommit med svar på kommunikering.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-09-02

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 132

BN 2020/455

Detaljplan del av Finntorp 2:324, Bovallstrand - information

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om bakgrund, tidigare beslut, ställningstaganden för detaljplan del av Finntorp 2:324, Bovallstrand samt frågeställning om vägen framåt.

MBNAU § 133**MBN 2025/1131****Detaljplan för fastighet Hasselön 1:74, Smögen****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner granskningshandlingarna daterade 2026-09-01 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.

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. MBNAU § 133**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

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-09-04

Plankarta 2026-09-01

Illustrationskarta 2026-09-01

Planbeskrivning 2026-09-01

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

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 134**BN 2023/180****Detaljplan för Hunnebo 1:509 m.fl. (Mejeriet), Hunnebostrand****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner samrådshandlingarna daterade 2026-09-01 och skickar ut planförslaget på samråd.

Miljö- och byggnämnden bedömer att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan och godkänner undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2026-08-11.

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 byggrätt.

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 2026-09-04

Plankarta 2026-09-01

Planbeskrivning 2026-09-01

Illustrationskarta 2026-09-01

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2026-08-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 135**BN 2020/641****Detaljplan för Väjern 3:3 m.fl., Lindalskogen etapp 2, Väjern****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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. MBNAU § 135**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

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-09-04

Illustrationskarta 2026-09-01

Plankarta 2026-09-01

Planbeskrivning 2026-09-01

Samrådsredogörelse 2021-05-21

Granskningsutlåtande 2022-09-02

Dagvattenutredning 2026-07-01

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 136**MBN 2026/406****Malmön 1:46 - tillsyn, rättelseföreläggande samt sanktionsavgift****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga samt påföra fastighetsägarna [REDACTED]

1. förelägga enligt 11 kap 20 § PBL rättelseföreläggande att avlägsna olovligt uppförd komplementbyggnad samt del av plank som kvarstår vid fastighetens sydvästra hörn.
2. samt påföra en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 17 937 kronor.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-08-31.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för olovligt uppförd komplementbyggnad samt plank- Avser rättelse samt byggsanktionsavgift.

Anonymt ärende inkom 2023 angående ett olovligt uppfört plank. Dock angavs fel fastighetsbeteckning och ärendet kunde inte utredas utan skrevs av (BN-2023-320).

2026-04-14 inkommer komplettering med rätt fastighetsbeteckning och nytt ärende skapas för handläggning.

Underrättelse sändes till fastighetsägaren 2026-04-16 och platsbesök utfördes 2026-04-22. Protokoll sändes till fastighetsägaren. Vid platsbesöket uppmärksammades samtidigt en olovligt uppförd komplementbyggnad vid fastighetens västra hörn.

Planket mäter ca 20 meter längs gatan och vinkel i sydväst mot komplementbyggnaden är 2,8 m. Komplementbyggnaden är 9 m².

Vid telefonsamtal 2026-04-24 meddelar fastighetsägaren att planket ska kapas och att hantverkare ska anlitas.

2026-05-26 meddelar fastighetsägaren att planket är kapat till höjd om ett staket. Dock visar det sig vid nytt platsbesök 2026-05-27 att vinkeln av planket mot komplementbyggnaden om 2,8 m är kvar.

2026-06-09 meddelar granne att man inte ger grannemedgivande för placering av komplementbyggnaden närmare än 4,5 m.



forts. MBNAU § 136

MBN 2026/406

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-08-31

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 137**MBN 2025/389, 2026/734****Smögenön 11:1 - tillsyn, sanktionsavgift****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

Förslag till 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. MBNAU § 137**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

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-08-26

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 138**MBN 2026/617****Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning, tillbyggnad samt utvändig ändring av befintlig byggnad. Pågående verksamhet är uppförd med stöd av tidsbegränsat bygglov som upphört att gälla.

Den ändrade användningen avser befintlig byggnad, som utgör affärs- och kontorshus med butik/café på entréplanet och kontorsverksamhet på övervåningen. Den nya användningen innebär att lokalerna kommer att nyttjas för konferensverksamhet och övernattningsmöjligheter i form av vandrarhem.

Tillbyggnaden utgörs av en balkong med utrymningsväg på byggnadens fasad mot nordväst och har en byggnadsarea om cirka 19,1 m². Under balkongen, på fasad mot nordväst, anordnas även ett mindre förvaringsutrymme på entréplan.

Den utvändiga ändringen omfattar fasadändringar i form av byte av fönster, portar och dörrar. På övervåningen, på fasaderna mot nordväst och sydöst, ersätts befintliga fönster med nya spröjsade fönster. Befintliga träportar på övervåningen, på fasad mot nordväst, ersätts med helglasade pardörrar.

På entréplanet, på fasad mot nordväst, ersätts befintliga träportar med helglasade småspröjsade pardörrar. Befintlig dörr på fasad mot sydväst ersätts med en dörr med runt fönster. Även befintlig träport på fasad mot nordöst ersätts med en dörr med runt fönster.

Samtliga nya dörrar och fönster utförs i vit kulör mot den befintliga röda fasaden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beslutade 2026-08-20 att återremittera ärendet till förvaltningen för föreläggande om komplettering av handlingar.

Ärendet kompletterades med reviderade ritningar 2026-09-07.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-09-08

Skickas till

Miljö- och byggnämnden