

**Plats och tid**

Kommunhuset Kungshamn, lokal Hållö 2026-08-20 kl. 08.25 - 12.20

Beslutande

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

Övriga deltagare

David Fransson, samhällsbyggnadschef §§ 106-116
Alexander Tellin, plan- och byggchef
Hanna Karlsson, miljöchef §§ 106-115
Agnes Aversjö, planarkitekt §§ 112-113
Frida Nilsson, planarkitekt §§ 114-115
Representanter från Fratera Invest AB och
Gravarne Marina AB § 117

Kirsi Hammar, planarkitekt §§ 116, 118
Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 120-121
Jennifer Klasson, tillsyn- och bygglovhandläggare § 122
Yonas Goitom, bygglovhandläggare §§ 123-124
Åsa Amandusson, sekreterare

Justerare

Nils Olof Bengtson (M)

Justering

Protokollet justeras digitalt 2026-08-26

Sekreterare

Digitalt justerat
Åsa Amandusson

Ordförande

Digitalt justerat
Britt Wall (S)

Justerare

Digitalt justerat
Nils Olof Bengtson (M)

Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2026-08-20 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2026-08-27 - 2026-09-17.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Digitalt signerat
Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning	3
Förvaltningen informerar	4
Svar på skriftliga frågor från revisionen	5
Helårsprognos efter juni.....	6
Remissvar gällande motion - utbildning företagsklimat	7
Amhult 1:24 - strandskyddsdispens för ändring av förråd och renovering av sjöbod	8
Detaljplan för fastigheten Gravarne 3:136 m.fl., Parkskolan, Kungshamn	9
Detaljplan för Gravarne 42:1, Kungshamn	10
Detaljplan för Kleven 2:16 m.fl.	12
Detaljplan för Smögens Församlingshem Smögenön 35:1 m.fl., Smögen	13
Detaljplan för Munkebo 2, delar av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:81	14
Detaljplan Sandbogen – information	16
Planbesked för del av fastigheterna Lyckan 1:36 och 1:40, Hunnebostrand	17
Parkeringsnorm Sotenäs kommun	18
Assleröd 1:10 - bygglov, rivning- samt nybyggnad av garage/lokal	21
Sandön 1:2 - bygglov för förrådsbyggnad	23
Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning från affärs/kontorshus med butikslokal i bottenvåningen och kontor på övervåningen till konferens/övernattning/vandrarhem samt tillbyggnad med balkong/utrymningsväg.....	25
Vägga 1:49 - bygglov, nybyggnad av personal- och bisättningsbyggnad	26
Ellene 2:25 - bygglov, tillbyggnad av enbostadshus.....	27



MBNAU § 106

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Ellene 2:25, bygglov MBN-2026-663

Ärende som utgår;

- Malmön 1:238, bygglov MBN-2026-648
- Smögenön 87:4, bygglov MBN-2026-631
- Ramsvik 3:21, bygglov MBN-2026-649



MBNAU § 107

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om bland annat;

- Uppföljning sommaren 2026 inom miljöenhetens område
- Mark- och miljödomstolens dom gällande ansökan om viten Smögenön 73:1
- Uppföljning sommaren 2026 inom byggenhetens område och trafiksituationen
- Bemanning på byggenheten
- Länsstyrelsens beslut gällande sjöbod på Malmön
- Miljösamverkan, återremiss i Munkedals kommun för ytterligare utredning



MBNAU § 108

MBN 2026/708

Svar på skriftliga frågor från revisionen

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden besvarar revisionens dialogfrågor inför grundläggande granskning 2026 enligt *Miljö- och byggnämndens svar på dialogfrågor inför grundläggande granskning 2026* daterad 2026-08-11.

Sammanfattning

Kommunrevisionens uppgift är att ge Kommunfullmäktige underlag till den årliga ansvarsprövningen. Enligt kommunallagen 12 kap. 1 b ska revisorerna årligen granska all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden i den omfattning som följer av God revisionssed.

Inom ramen för den grundläggande granskningen genomförs en nämnddialog med presidiet i Miljö- och byggnämnden. Inför dialogen har Miljö- och byggnämnden fått dialogfrågor att besvara.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Samhällsbyggnadschef 2026-07-27

Svar – Miljö- och byggnämndens dialogfrågor inför grundläggande granskning 2026, daterad 2026-08-11.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 109

MBN 2026/001

Helårsprognos efter juni

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner upprättad prognosrapport efter juni 2026, daterad 2026-07-10.

Sammanfattning

Helårsprognos driftverksamheten

För helåret prognostiseras ett överskott mot budget med 0,1 mnkr.

Helårsprognos investeringsverksamhet

Miljö- och byggnämnden har ingen investeringsbudget för 2026.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Ekonom 2026-07-10

Rapport 2026-06 Helårsprognos efter juni Miljö- och byggnämnden, daterad 2026-07-10.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 110

MBN 2026/575

Remissvar gällande motion - utbildning företagsklimat

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden besvarar remissen enligt följande: Nämnden ställer sig positiv till den föreslagna utbildningsinsatsen. Innan ett generellt införande av utbildningen beslutas bör kostnaden både för utbildningen och deltagarnas ersättning och förlorade produktivitet tas fram och beaktas.

Sammanfattning

Ärendet gäller en remiss från Kommunstyrelsen avseende en motion från Mikael Sternemar (L) Michael Sandberg (L) samt Martin Eklund (L).

Motionärerna föreslår att kommunens tjänstemän och politiker ska genomgå Sveriges kommuner och regioners utbildning ”Förenkla helt enkelt”. Detta är en utbildning i syfte att förbättra företagsklimatet. Detta i syfte för att åstadkomma attitydförändringar för att skapa ett bättre företagsklimat, förståelse för företagets och den enskilde företagarens villkor. Därför föreslås att Kommunfullmäktige ger Kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en plan för vilka funktioner som skall genomgå denna utbildning, när den kan genomföras och kostnaden för att genomföra den.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-06-22

Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - utbildning företagsklimat 2026-05-25

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 111

MBN 2025/656

Amhult 1:24 - strandskyddsdispens för ändring av förråd och renovering av sjöbod

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändring av befintligt förråd till komplementbyggnad för bostadsändamål samt för renovering av sjöbod på fastigheten Amhult 1:24.

Som tomtplats får endast det område som markerats i situationsplan tas i anspråk, enligt bilaga 2 i tjänsteutlåtandet daterat 2026-07-29.

Villkor för beslut

1. Sjöbodens färgsättning ska ändras för att minska intrycket av att sjöboden utgör en del av bostadshuset och därigenom motverka en utvidgning av hemfridszonen.
2. Fasta fönsterluckor med spjälor eller lameller ska monteras på sjöboden. Luckorna ska bryta upp glasytorna visuellt samtidigt som ett visst ljusinsläpp möjliggörs, enligt bilaga 3 i tjänsteutlåtandet daterat 2026-07-29.
3. Fönsterluckorna ska målas i samma kulör som fasadbeklädnaden för att minimera kontrasten.
4. Bastuaggregatet i sjöboden ska avlägsnas.

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 2026-07-29.

Sammanfattning

Ansökan avser en komplementbyggnad i anslutning till bostadshuset samt en sjöbod. Ansökan omfattade initialt användning av sjöboden som bastu men reviderades efter förvaltningens kommunikering. Sökanden accepterade därefter förvaltningens bedömning och föreslagna villkor.

Vid en samlad bedömning finner förvaltningen att särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger och att åtgärderna är förenliga med strandskyddets båda syften. Dispens kan därför beviljas.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-07-29

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 112

BN 2020/729

Detaljplan för fastigheten Gravarne 3:136 m.fl., Parkskolan, Kungshamn

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden bedömer att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan och antar detaljplan för Gravarne 3:136 m.fl., Parkskolan i Kungshamn.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 2020-10-28 § 185 att ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Gravarne 3:136 i syfte att möjliggöra för bostadsändamål på fastigheten. Gällande detaljplan anger planbestämmelse A – allmänt ändamål. I den nya detaljplanen möjliggörs även för centrumverksamhet i liten skala för att skapa en flexibilitet till framtida behov. När detaljplanen har vunnit lagakraft kan fastigheten säljas enligt beslut i kommunstyrelsen 2019-11-27 § 184.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) genom standardförfarande med samråd och granskning.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget i Kungshamn utmed Kyrkogatan, mitt emot Kungshamns skola, och ansluter till befintlig bostadsbebyggelse. Planområdet omfattar huvudsakligen kommunens fastighet Gravarne 3:136 samt befintlig gångpassage väster om fastigheten. På fastigheten finns en befintlig byggnad som ursprungligen nyttjats som skollokal men som på senare tid använts som samlingslokal. Syftet med detaljplanen är att ändra gällande detaljplan från planbestämmelse A – allmänt ändamål, till bostads- och centrumändamål.

Planförslaget har varit utställt för samråd under sommaren 2025 och för granskning under våren 2026. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts, dels i en samrådsredogörelse och dels i ett granskningsutlåtande. Under granskningen har 9 yttranden inkommit ifrån remissinstanser, inga yttranden ifrån sakägare har inkommit. Planförslaget har genomgått redaktionella justeringar inför antagande av detaljplanen, men inte i sådan omfattning att en ny granskning behöver genomföras. Inkomna yttranden redovisas i bifogat granskningsutlåtande.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-04-24

Plankarta daterad 2026-06-17

Planbeskrivning daterad 2026-06-26

Granskningsutlåtande daterad 2026-04-20

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 113

BN 2022/218

Detaljplan för Gravarne 42:1, Kungshamn

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden antar detaljplan för Gravarne 42:1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2022-03-09 § 55 för att upprätta en ny detaljplan som säkerhetsställer befintlig bebyggelse och möjliggör en utveckling av fastigheten. I nuläget är det inte möjligt att utveckla fastigheten på grund av dess planstridiga utgångsläge.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) genom standardförfarande med samråd och granskning.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget i centrala Kungshamn i korsningen Tångenvägen/ Stenhuggaregatan. Aktuellt område omfattar cirka 1725 kvadratmeter.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en långsiktig utveckling inom fastigheten genom att tillåta förändring och utveckling av befintlig byggnad innehållande bostäder och centrumverksamhet.

Planen möjliggör också en förtätning genom tillskapandet av ett parhus. Planen syftar även till att möjliggöra för befintlig verksamhet att finnas kvar.

Detaljplanen möjliggör för 14 bostäder varav 12 inryms i befintlig byggnad samt 2 i ett separat parhus samt centrumverksamhet i flerbostadshusets entréplan. Antalet bostäder och upplåtelseform regleras inte av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för bostadsändamål samt centrumfunktioner.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under perioden 2023-04-03 – 2023-05-08 och 2023-06-12 – 2023-07-03 samt för granskning under perioden 2024-10-28 – 2024-11-18.

Under granskningen inkom 15 yttranden. Av dessa är 10 från remissinstanser, 3 från angränsande fastighetsägare, 1 angränsande bostadsförening och 1 hyresgäst.

Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse samt i ett granskningsutlåtande. Planförslaget har reviderats efter granskningen, men inte i sådan omfattning att en ny granskning bedöms behöva genomföras.

I samband med antagande återremitterade Miljö- och byggnämnden (2025-04-24 § 85) ärendet i avvaktan på en politiskt beslutad prioritering gällande VA-kapacitet samt säkerställande av antalet parkeringsplatser inom detaljplanen för de möjliga byggrätterna.



forts. MBNAU § 113

BN 2022/218

Bedömning

Säkerställandet av antalet parkeringsplatser har undersökts sedan nämnden beslutade att återremittera ärendet (MBN § 85 2025-04-24). I kommunens parkeringsnorm specificeras inte behovet av uppställningsplatser separat, utan det beräknas generellt vara 15 % högre än behovstalen enligt byggnormen. Parkering för centrumverksamheten, pizzerian, sker inte inom detaljplanen, vilket det inte gör idag enligt avtal. Planförslaget möjliggör för en parkeringsplats per lägenhet (12 p-platser), en parkering för rörelsehindrade samt en gästplats. Planförslaget möjliggör även för 2 p-platser/bostad i planerat parhus. I skissen nedan redovisas en parkeringsplats per lägenhet i flerbostadshuset, totalt 12 platser, samt en parkering för rörelsehindrade och en gästplats vilket uppfyller flerbostadshusets parkeringsbehov. Bedömning görs således att de 18 p-platser i planförslaget tillgodoser kravet för bostadsändamål enligt gällande p-norm antagen 2013.

Planförslaget har en prio 2 enligt Kommunstyrelsens beslut om VA-prioritering, vilket innebär att detaljplaner i prioritet 2 kan anslutas först när alla detaljplaner i prioritet 1 har fått anslutning, eller om någon detaljplan avslutas och därmed frigör kapacitet. Däremot bedöms att planförslaget trots att det har en prio 2 är genomförbart och inte påverkar rådande kapacitetsbrist markant. Detta på grund av att planförslaget möjliggör för 14 bostäder varav 12 inryms i befintlig byggnad och 2 i ett separat parhus samt centrumverksamhet i flerbostadshusets entréplan. Bedömning görs därmed att planförslaget inte medför betydlig påverkan på det kommunala VA-nätet.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-08-07

Plankarta 2025-02-24

Planbeskrivning 2025-02-24

Illustrationskarta 2025-02-24

Granskningsutlåtande 2025-02-24

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 114

BN 2018/478

Detaljplan för Kleven 2:16 m.fl.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2019-05-29 § 124 och beslutade att planarbetet ska inledas med ett planprogram där trafik och VA ska studeras.

Ett planprogram med tillhörande trafikutredning och undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram. Planprogrammet var ute för samråd 2021-03-22 – 2021-04-23. Efter framtagande av programhandlingar ska Kommunstyrelsen, enligt planbeskedet 2019-05-29 § 124, besluta om planarbetet ska fortsätta eller avbrytas.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet (2025-02-12 § 17) för att utreda möjligheten att kunna anta detaljplaner trots att det i dagsläget inte finns tillräcklig VA kapacitet.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-07-20

Planprogram, daterad 2020-12-29

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2021-01-05

Trafikutredning Kleven, Smögen, daterad 2020-12-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 115

BN 2023/322

Detaljplan för Smögens Församlingshem Smögenön 35:1 m.fl., Smögen

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta detaljplan för Smögenön 35:1 m.fl. Smögens Församlingshem.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2023-01-18 § 33 att ge positivt planbesked för ny detaljplan för Smögens Församlingshem Smögenön 35:1 m.fl., Smögen. Komplettering av planbeskedet beslutades av Kommunstyrelsen 2023-04-12. Miljö- och byggnämnden tog beslut om att skicka ut planförslaget på samråd 2025-04-24 och granskning 2026-02-26.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) genom standardförfarande med samråd och granskning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder på platsen för Smögens församlingshem (Smögenön 35:1) samt pröva en tillbyggnad av Smögens kyrka (Smögenön 50:1).

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger mitt på Smögen och utgörs av två delområden som skiljs åt av Glommebergsvägen. Planområdets två delar omfattar fastigheterna Smögenön 35:1 (Smögens Församlingshem), Smögenön 50:1 (Smögens kyrka) och del av fastigheten Smögen 1:1.

Planförslaget har varit utställt för samråd under maj-juni 2025 och för granskning under mars-april 2026. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts, dels i en samrådsredogörelse, dels i ett granskningsutlåtande. Planförslaget har reviderats efter granskning, men inte i sådan omfattning att en ny granskning behöver genomföras. Under granskningen inkom 1 yttrande från sakägare som har synpunkter mot planförslaget. Inkomna synpunkter handlar bland annat om farhågor gällande att hemtjänstens angöring och parkering till Templargatan inte kan tillgodoses samt farhågor om negativ påverkan på utblickar och skuggning av fastighet.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-07-20
Plankarta 2026-01-29
Planbeskrivning 2026-01-29
Planillustration 2026-01-29
Granskningsutlåtande 2026-06-30

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 116

BN 2011/1137

Detaljplan för Munkebo 2, delar av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:81

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner granskningshandlingarna daterade 2026-06-26 och beslutar att skicka ut planförslaget på ny granskning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 2012-02-08 § 27 positivt planbesked för att ta fram en detaljplan för Munkebo etapp 2. Detaljplanen har varit ute på samråd och genomgått två granskningar med olika lösningar för tillfartsväg. Efter den andra granskningen ville man gå vidare med planförslaget ifrån den första granskningen där förslaget var att det nya området skulle nås via en ny tillfartsväg. Parallellt med detta blev detaljplanen vilande på grund av kapacitetsbristen i de kommunala avloppsreningsverken.

Under 2024 ansökte exploatören om att få ansluta området till enskilt avloppsreningsverk, vilket avslogs av Kommunstyrelsen 2025-11-26 § 226. Planen drivs nu vidare utifrån att området ska anslutas till kommunalt VA. Eftersom det gått flera år sedan tidigare granskningar hölls och för att detaljplanen har haft två olika planförslag i två olika granskningar, bedömer kommunen att en ny granskning krävs inför ett framtida antagande av detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att möjliggöra cirka 17 nya tomter för friliggande småhus. Tomterna planeras att nås via en ny tillfartsgata som sluter an mot gästparkeringen till Munkebo etapp 1.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Ulebergshamn, på en höjd och ansluter till det tidigare området Munkebo etapp 1. I både öster och väster avgränsas planområdet av en brant sluttning.

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att uppföra 17 småhustomter i anslutning till det redan utbyggda området för Munkebo etapp 1. Planområdet föreslås nås via en ny tillfartsväg från den sydöstra delen av planområdet, från gästparkeringen till Munkebo etapp 1 och vidare upp till den föreslagna bebyggelsen. Väganslutningen är det förslag som presenterades och skickades ut som granskning nummer ett.

Granskning nummer två innehöll ett förslag där befintlig gata, Arons Gata genom Munkebo etapp 1, används som tillfartsväg till planområdet. Detta förslag är inte längre aktuellt.



forts. MBNAU § 116

BN 2011/1137

Detaljplanen var ute på granskning nummer två under tiden 2022-02-15 – 2022-03-08. Under granskningstiden inkom 24 yttranden, från 7 remissinstanser, 16 sakägare och 1 övrig. 16 sakägare motsatte sig planförslaget.

Utifrån inkomna synpunkter har handlingarna inför granskning tre (3) reviderats.

I planbeskrivningen har en tabell med motiv till planbestämmelserna lagts till. Förtydliganden har gjorts avseende geoteknik, dagvatten och trafik. Genomförandebeskrivningen har tydliggjorts gällande ansvar för genomförande och underhåll av detaljplanens olika åtgärder samt fastighetsrättsliga frågor.

Plankartan har justerats på 16 punkter (se Granskningsutlåtande daterad 2026-06-26, sid. 34).

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-07-08

Plankarta 2026-06-26

Planbeskrivning 2026-06-26

Illustrationskarta 2026-06-26

Granskningsutlåtande 2026-06-26

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 117

BN 2021/782

Detaljplan Sandbogen – information

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Representanter från Fratera Invest AB och Gravarne Marin KB informerade arbetsutskottet om deras idéskiss på utveckling för området.



MBNAU § 118

MBN 2026/156

**Planbesked för del av fastigheterna Lyckan 1:36 och 1:40,
Hunnebostrand**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning

Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra för bostäder inom området. Ansökan innehåller förslag på att tillskapa cirka 22 villatomter, med relativt stora tomter på minst 1000 m².

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

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.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-07-08

Ansökan om planbesked 2026-02-17

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 119

BN 2021/753

Parkeringsnorm Sotenäs kommun

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta *Parkeringsnorm för Sotenäs kommun* daterad 2026-07-13.

Sammanfattning

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till en ny parkeringsnorm eftersom det finns behov av att uppdatera nuvarande parkeringsnorm från 2013.

Syftet med parkeringsnormen är att ange hur parkering hanteras i detaljplaner och vid bygglovsprövning i kommunen för att säkerhetsställa att parkering ordnas utifrån plan- och bygglagen och i enlighet med kommunens mål.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet 2024-10-23 § 214 och gav förvaltningen i uppdrag att differentiera norm beroende på områdets förutsättningar. Parkeringstalen har delats in i tre zoner i kommunen. Zonindelningen ska spegla tillgången till olika former av service, kollektivtrafik och förutsättningar för gång och cykel, faktorer som tillsammans påverkar bilinnehavet.

Kommunfullmäktige återremitterade ärendet 2025-09-24 § 85 för beredning i Miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden återremitterade ärendet 2026-06-02 § 90 och gav förvaltningen i uppdrag att:

1. Att ta fram en förenklad parkeringsnorm utan geografisk zonindelning, där varje ny bostadslägenhet ska motsvara 1,2 parkeringsplats per lägenhet samt 0.1 besöksparkering. Avrundas uppåt. Bostadshus ska ha minst två 2,0 parkeringsplatser
2. Att möjliggöra avsteg från grundnormen vid större exploateringar, genom att exploatören ges möjlighet att ta fram en projektspecifik parkeringsutredning som baseras på:
 - faktiska förhållanden på platsen,
 - exploateringens omfattning, karaktär och inriktning,
 - tillgång till kollektivtrafik, gång- och cykelinfrastruktur samt service,
3. Säkra cykelparkeringar vid förskolor/skolor. I övrigt ska cyklar utgå. Regleras från fall till fall.
4. Möjligheter att göra avsteg från normen om det föreligger särskilda skäl.
5. Revidera den redaktionella texten så den korrelerar till återremiss direktiven
6. Att parkeringsutredningen ska kunna ligga till grund för beslut om justerade parkeringstal i samband med detaljplan eller bygglovsprövning.



forts. MBNAU § 119

BN 2021/753

Beskrivning av ärendet

I samband med framtagandet av översiktsplanen, ÖP 2022, uppmärksammades behovet av att se över nuvarande parkeringsnorm från 2013 och under hösten 2023 initierades arbetet med att ta fram en ny parkeringsnorm.

Den nuvarande normen från 2013 har upplevts som ett svårtolkat dokument som ofta lett till missförstånd både mellan tjänstepersoner, konsulter och exploatörer. Det finns ett behov av att uppdatera, förenkla och förtydliga parkeringsnormen så att alla enkelt kan förstå och tolka normen, men också för att förvaltningen ska kunna spara tid och effektivisera handläggningen.

Syftet med parkeringsnormen är att ange hur parkering ska hanteras i detaljplaner och vid bygglovsprövning i kommunen. Normen ska utgöra en riktlinje för att säkerhetsställa att parkering ordnas utifrån plan- och bygglagen och i enlighet med kommunens mål. Parkeringsnormen är ett viktigt stöd för att bedöma en miniminivå för parkering i kommunen.

Den nuvarande normen från 2013 har ett högt parkeringstal i jämförelse med närliggande kommuner, vilket är något som understryks i mobilitetsutredningen och som även återspeglas i arbetet med kommunens detaljplaner där det ofta är svårt att uppfylla kravet på antalet parkeringar. De nya beräkningarna för bilparkeringstal utgår från dagens situation och är framräknade med hjälp av SCB:s statistik över antal invånare per bostad i kommunen samt bilinnehav. Detta skiljer sig från den nuvarande normen som har tagit höjd för att bilinnehavet kommer att öka.

I den nya normen är parkeringstalen detsamma för detaljplan och bygglov, vilket skiljer sig från den nuvarande normen där parkeringstalen för detaljplanering beräknas till 15 procent mer än behovstalen enligt byggnormen. I den nya normen finns det också möjlighet för fastighetsägare att reducera parkeringstalet genom mobilitetsåtgärder.

I den nya parkeringsnormen bedöms parkeringstal för övriga lokaltyper som inte är bostäder variera så pass mycket utifrån varje enskilt projekt att en särskild utredning ska tas fram. Detta skiljer sig från den nuvarande normen som har parkeringstal för samtliga kategorier, vilket har varit svårt att anpassa till olika projekt.

I kommunen finns tydliga utmaningar kopplat till den trafik och parkeringsefterfrågan som sommargäster ger upphov till. Den nya parkeringsnormen hanterar precis som normen från 2013 endast parkering kopplat till detaljplan och bygglovsprövning, vilket är ett bra stöd vid exploatering. Hantering av parkering under sommartid bör hanteras genom andra strategiska dokument. I och med en uppdatering av parkeringsnormen ser förvaltningen att det även finns ett behov att se över det strategiska arbetet kopplat till parkering och få ett samlat dokument, som en parkeringsstrategi, för att kunna arbeta mer målinriktat med frågan. Inte minst när det gäller hantering av bilparkering under högsäsong.

forts. MBNAU § 119**BN 2021/753****Konsekvensbeskrivning****Ekonomi**

En parkeringsplats är kostsam att anlägga och med en aktuell norm som utgår från dagens situation, som skulle kunna utgå från ett lägre parkeringstal, blir kostnaderna att anlägga bilparkering billigare i byggnadsprocessen.

Organisation och personal

Parkeringsnormen från 2013 har varit svår att tillämpa i många detaljplaner och mycket tid och resurser går åt att utreda om förvaltningen kan göra avsteg från kommunens parkeringsnorm eller inte och hur detta ska ske. En ny norm med aktuella parkeringstal, räkneexempel och riktlinjer som stöd vid utredningar kan förenkla denna process både för tjänstepersoner och exploatörer.

Hållbar utveckling

En aktuell parkeringsnorm ska se till att det inte tillskapas mer parkering än nödvändigt, vilket kan frigöra tomma ytor till annat som till exempel bebyggelse, rekreation och andra funktioner. För att stimulera rörelse och fysisk aktivitet för både barn och vuxna måste det finnas tillgång till ytor för rörelse och spontan lek i kommunens olika tätorter.

Färre parkeringar kan även leda till en mindre andel hårdgjorda ytor i tätorterna, med möjlighet till större genomsläpplighet för dagvatten som resultat. Något som skapar bättre förutsättningar för att hantera den förväntat ökade mängden nederbörd och ökade översvämningsrisken som klimatförändringar innebär.

Med den nya parkeringsnormen ges bättre förutsättningar till att öka invånarnas incitament till att använda andra färdmedel som kollektivtrafik, cykel eller gång. Detta kan påverka både miljö och folkhälsa positivt med mindre utsläpp och föroreningar, samt en mindre stillasittande befolkning.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Översiktsplanerare 2026-07-13

Parkeringsnorm för Sotenäs kommun 2026-07-13

Sotenäs parkeringsnorm - Bilaga: Beräkning av parkeringstal daterad 2025-02-03

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 120

MBN 2026/621

Assleröd 1:10 - bygglov, rivning- samt nybyggnad av garage/lokal

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Loven gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas Jonas Stranne. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 40 395 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 15 663 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 24 732 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-06-10 och beslut fattades 2026-09-03 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften för beslut om lov har reducerats med två femtedelar, totalt 10 442 kronor. (12 kap. 8 a § PBL)

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 2026-07-01.

Ärendet

Befintlig ladugårdsbyggnad avses rivas och ersättas med en ny byggnad på samma plats och med i huvudsak likvärdig volym. Den nya byggnaden ska inrymma garage, förråd och lokal.

Byggnaden utformas med ett uttryck som anknyter till traditionella ladugårdar och ekonomibyggnader i området, samtidigt som den anpassas till dagens behov.

Bottenvåningen avses användas för förvaring, underhåll och hantering av maskiner kopplade till skogsbruket på fastigheten. Övervåningen ska användas för privata ändamål såsom hemmakontor, samlingsrum och liknande funktioner. Någon offentlig verksamhet eller publikt tillgänglig lokal avses inte bedrivas i byggnaden.

Fasaderna utförs med stående träpanel målad i faluröd kulör. Sockeln utförs i grå puts. Fönster och dörrar ges grå kulör och utvändig trappa, räcken samt balkonger utförs i galvaniserat stål. Material- och färgsättningen är utformas att väl ansluta till den lokala byggnadstraditionen och bidra till att byggnaden harmonierar med den befintliga gårdsmiljön och landskapsbilden.



forts. MBNAU § 120

MBN 2026/621

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-07-01

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 121

MBN 2026/479

Sandön 1:2 - bygglov för förrådsbyggnad

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar lov med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

Total avgift för lovet är 4 122 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 0 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 4 122 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-05-26 och beslut fattades 2026-09-03 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 5 veckor och har därmed reducerats med 100 procent. (12 kap. 8 a § PBL)

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende, enligt 10 kap. 14 § PBL. Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, enligt 10 kap. 10 § 1 PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen, PBF.

Med detta startbesked beslutar nämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas den dag då lovet får verkställas
3. Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked
 - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Foto på utförd åtgärd

Tänk på att nämnden måste meddela slutbesked innan åtgärden får tas i bruk.

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 2026-08-10.

Ärendet

Den ansökta åtgärden avser permanent lov för förrådsbod tillhörande Smögens Öråd. Boden står idag på platsen och är uppförd med stöd av tidsbegränsat bygglov som har löpt ut.



forts. MBNAU § 121

MBN 2026/479

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-08-10

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 122

MBN 2026/617

Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning från affärs/kontorshus med butikslokal i bottenvåningen och kontor på övervåningen till konferens/övernattning/vandrarhem samt tillbyggnad med balkong/utrymningsväg

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för komplettering av handlingar.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning av byggnad från affärs- och kontorshus, med butikslokal i bottenvåningen och kontor på övervåningen, till konferens/övernattning/vandrarhem, samt tillbyggnad av balkong/utrymningsväg.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-08-07

Yrkande

Britt Wall (S), Nils Olof Bengtson (M) och Mikael Andersson (DemR) yrkar på att återremittera ärendet för komplettering av handlingar.

Propositionsordning

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

Skickas till

Tillsyn- och bygglovhandläggare



MBNAU § 123

MBN 2026/753

Vägga 1:49 - bygglov, nybyggnad av personal- och bisättningsbyggnad

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

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

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet Komplicerad art, godtas Peter Stranderman, Nordenskiöldsgatan 21, 413 09 Göteborg. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 39 159 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 14 427 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 24 732 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-06-29 och beslut fattades 2026-09-03 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

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 2026-08-10.

Sammanfattning

Den ansökta åtgärden avser nybyggnad av en personal- och bisättningsbyggnad med en byggnadsarea om 466 m². Byggnaden ska innehålla bland annat bisättningsrum, visningsrum, urnrum, personalutrymmen, kontor, konferensrum, garage samt förrådsutrymmen för kyrkogårdsverksamheten.

Den ansökta byggnaden uppförs i två plan med fasader av järnvitriolbehandlad träpanel och mörkgrå skiffer. Taket utförs med sedum och takpapp samt bandtäckt plåt över skärmtak.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-08-10

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 124

MBN 2026/663

Ellene 2:25 - bygglov, tillbyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för hörande av grannar.

Sammanfattning

Den ansökta åtgärden avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus genom uppförande av en öppen altan om cirka 45,5 m².

Altanen sammanbinder befintliga altandelar längs byggnadens sydvästra och nordvästra fasader och skapar en sammanhängande uteplats i anslutning till bostaden. Konstruktionen utförs utan tak och omslutande väggar och är avsedd för utevistelse. Den nya altandelen ansluter till befintliga uteplatser och innebär en utökning av den sammanlagda altanytan kring byggnaden.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-08-19

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar enligt förvaltningens förslag att avslå ansökan.

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att återremittera ärendet för hörande av grannar.

Propositionsordning

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

Skickas till

Bygglovhandläggare