Plats och tid

Kommunhuset Kungshamn, lokal Hållö 2026-10-29 kl. 08.30-11.05
Ajournering för paus efter § 168 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)

Göran Svensson (M)
Glenn Lorentzon (C)
Martin Eklund (L)
Lars-Erik Andersson (DemR)

Övriga deltagare

Anna-Karin Ernst, ekonom § 159
Emelie Andersson, utvecklare § 159
Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare
Cecilia Jidevåg, bygglovhandläggare §§ 167-168
Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare § 169
Jennifer Klasson, tillsyn- och bygglovhandläggare § 170

Yonas Goitom, bygglovhandläggare §§ 171-172
Fina Hassellöv, planarkitekt § 173
David Fransson, samhällsbyggnadschef
Alexander Tellin, plan- och byggchef §§ 154-159
Hanna Karlsson, miljöchef §§ 154-165
Åsa Amandusson, nämndsekreterare

Justerare Nils Olof Bengtson (M)

Justering Protokollet justeras digitalt 2026-11-04

Sekreterare

Digitalt justerat
Åsa Amandusson

Ordförande

Digitalt justerat
Britt Wall (S)

Justerare

Digitalt justerat
Nils Olof Bengtson (M)

Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens protokoll 2026-10-29 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2026-11-05 – 2026-11-26.
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
Delårsrapport augusti, Miljö- och byggnämnden 8
Behovsutredning för miljöenheten 2027-2029 9
Anmälan om bristfällig avloppsanläggning, Lyckan 1:36 11
Ansökan om strandskyddsdispens på Ramsvik 3:21 13
Remiss gällande motion om stegvisa åtgärder mot PFAS-föroreningar 14
Finntorp 1:80 - bygglov, utvändig ändring av fritidshus 18
Malmön 1:398 - tillsyn, olovlig byggnation, attefallshus samt altan 20
Smögenön 6:1 - bygglov, sjönära byggnad med tillhörande brygga 23
Håle 1:9 - bygglov, mobiltorn med tillhörande teknikbod 25
Stämmen 1:8 - bygglov i efterhand, rivning- samt nybyggnad av enbostadshus 26
Sandbogen 2:7 - tillsyn, sanktionsavgift 27
Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring 29
Hunnebo 1:647 - marklov, utbyggnad av detaljplaneområde Hällebo 2, 1427-P2021/6 31
Uleberg 2:4 - bygglov, rivning- samt nybyggnad av fritidshus 32
Legene 1:11 - förhandsbesked, avstyckning samt byggnation av två mindre bostadshus 34

MBN § 154

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen.

MBN § 155

Anmälan av delegationsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Underlag

Delegationslista 2026-09-21 - 2026-10-18
Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2026-10-15

MBN § 156

Meddelande

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar del av meddelanden.

Underlag

Postlista, daterad 2026-10-21

MBN § 157

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning

Nämnden informerades kort om bland annat;

- Förslag till planprioritering 2027
- Många ansökningar till vikariat på miljöenheten
- Arbetet med tillsynsärenden inom miljöenheten följer tillsynsplanen
- Arbetet med miljösamverkan med Munkedals och Lysekils kommuner
- Samarbetet i *Miljösamverkan Väst* tillsammans med Länsstyrelsen där kommunens arbete uppmärksammas

MBN § 158

Ledamöterna informerar

Miljö- och byggnämndens beslut

Inget att informera.

MBN § 159 **MBN 2026/001**

Delårsrapport augusti, Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner upprättad delårsrapport per augusti 2026, daterad 2026-09-21.

Sammanfattning

Utfall och helårsprognos driftverksamheten
I delårsrapporten per augusti följs både verksamhet och ekonomi upp. Verksamheten följs bland annat upp genom de mål och prioriterade aktiviteter som beslutats för verksamhetsåret.

Till de tre kommungemensamma verksamhetsmålen har fullmäktige uppdragit åt nämnden att arbeta mot tio av 19 nyckeltal och dess beslutade målnivåer. Av dessa tio nyckeltal prognostiseras fyra uppfyllas under året. Nämnden har beslutat om fem prioriterade aktiviteter i syfte att uppnå mål och inriktningsdirektiv. Alla prioriterade aktiviteter prognostiseras uppfyllas under året.

Periodens nettokostnad uppgår till 6,6 mnkr vilket är 2,7 mnkr (29,0 procent) lägre än budgeterat. Avvikelsen avser främst lägre personalkostnader till följd av vakanser under årets inledande månader samt lägre utbetalade bostadsanpassningsbidrag än budgeterat. För helåret prognostiseras ett överskott mot budget med 1,5 mnkr. Avvikelsen avser främst ej nyttjade medel för bostadsanpassningsbidrag samt lägre personalkostnader till följd av vakanser.

Helårsprognos investeringsverksamhet
Miljö- och byggnämnden har ingen investeringsbudget för 2026.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 141
Tjänsteutlåtande – Ekonom 2026-09-21
2026-08 Delårsrapport augusti Miljö- och byggnämnden 2026-09-21

Skickas till

Förvaltningschef
Ekonom
Controller
Ekonomichef
Revisionen

MBN § 160 **MBN 2026/1114**

Behovsutredning för miljöenheten 2027-2029

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden antar *Behovsutredning för miljöenheten i mellersta Bohuslän 2027-2029* samt lägger behovsutredningen till grund för kommande tillsynsplanering och prioriteringar inom nämndens ansvarsområden.

Reservation

Mikael Andersson (DemR) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Miljöenheten har genomfört en behovsutredning för perioden 2027-2029 i enlighet med miljötillsynsförordningen. Utredningen omfattar miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll, tillsyn av förorenade områden, små avlopp, strandskydd samt tillsyn enligt lagstiftningen om tobak och receptfria läkemedel.

Utredningen visar att det samlade resursbehovet under 2027 uppgår till cirka 19,7 årsarbetare medan tillgängliga resurser uppgår till cirka 17 årsarbetare. Det innebär ett underskott motsvarande cirka 2,7 årsarbetare. De mest resurskrävande områdena är små avlopp, miljöskydd och livsmedelskontroll.

Bedömningen är att verksamheten även fortsättningsvis behöver prioritera lagstyrd tillsyn, inkommande ärenden och områden där riskerna för människors hälsa och miljön är störst.

Beskrivning av ärendet

Miljöenheten har tagit fram en behovsutredning för perioden 2027–2029 i enlighet med kraven i miljötillsynsförordningen. Utredningen redovisar det samlade behovet av resurser för att genomföra nämndens uppdrag inom miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll, små avlopp, förorenade områden, strandskydd samt tillsyn av tobak och receptfria läkemedel. Utredningen ska utgöra underlag för nämndens prioriteringar, verksamhetsplanering och resursfördelning under kommande år.

Behovsutredningen omfattar myndighetsutövningen inom miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontrollen samt tillsyn över tobak och receptfria läkemedel. Behovsutredningen görs för en treårsperiod för att kunna visa behovet framåt, anpassas och utveckla för att nå miljömålen och lagändringar inom respektive område. Årets behovsutredning visar på ett totalt resursbehov för 2027 på under 20 årsarbetare (19.7). Behovet som redovisades är strax under det behovs som redovisades förra året. Effektiviseringar som genomförts under senaste åren har gett ett bra resultat och man har under året hittat bra och effektiva arbetssätt. Effektiviseringarna har minskat resursbehovet men är inte tillräckliga för att möta det samlade tillsynsbehovet.

forts. MBN § 160 **MBN 2026/1114**

Totalt utgör handläggningstid 71 % av den totala arbetstiden. Verksamhetsövergripande tid utgör rådgivning, delta i Lotsmöten, kontakt och samverkan med tex Räddningstjänst, Krögarmöten, delta i frukostmöten och samverkan med näringslivet. Verksamhetsövergripande tid är sådan tid som rör hela arbetsgruppen APT, förbättringsarbete, medarbetarsamtal osv.

Behovsutredningen baseras på beräkningsdokument som är framtaget av Miljösamverkan Väst och baseras av schabloner från Sveriges kommuner och regioner (SKR). Schablonen utgår från 2000 timmar arbetstid årligen och på miljöenheten är tiden fördelad på följande sätt. Av dessa totalt ca 2000 timmar är tillgänglig tid 1575 timmar och 425 timmar frånvarotid. Tillgänglig tid fördelas enligt tabellen nedan.

Tillgänglig tid	1575 timmar
Handläggningstid	1115 timmar
Verksamhetsövergripande tid	460 timmar

Konsekvensbeskrivning

En av konsekvenserna av personalunderskottet är att verksamheten inte kan utföra den behovsprioriterade tillsynen i den utsträckning som behövs.

Behovsutredningen innebär inte i sig några ekonomiska beslut. Utredningen visar dock att verksamhetens bedömda resursbehov överstiger nuvarande personalresurser med cirka 2,7 årsarbetare. Om nämnden önskar att hela det identifierade tillsynsbehovet ska kunna genomföras kan det på sikt innebära behov av resursförstärkning eller omprioriteringar inom verksamheten.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 142
Tjänsteutlåtande – Miljöchef 2026-10-06
Behovsutredningen för miljöenhetens arbetsområde 2027-2029

Skickas till

Miljöchef
Samhällsbyggnadschef

MBN § 161 **MBN 2026/484**

Anmälan om bristfällig avloppsanläggning, Lyckan 1:36

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förbjuder Lyckan Stensjö Samfällighetsförening (717913–2001) att från och med 2028-11-30 släppa ut orenat avloppsvatten från samtliga bostadshus som belastar den gemensamma avloppsanläggningen på fastigheterna Lyckan 1:17 och Lyckan 1:36.

Beslutet har fattats med stöd av 1 kap. 1§, 2 kap. 3 och 7§§, 9 kap. 7§, 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808).

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-10-02.

Sammanfattning

Efter en begäran om tillsyn på gemensamhetsanläggning och på grund av risk för jäv gjorde Uddevalla kommun ett tillsynsbesök på avloppsanläggningen. Avloppsanläggningen saknar tillstånd och vid besöket konstaterades brister. Mot bakgrund av de konstaterade bristerna avseende anläggningens utformning, belastningsfördelning, funktion samt ålder görs den samlade bedömningen att avloppsanläggningen inte kan anses uppfylla miljöbalkens krav på tillräcklig rening och skydd för människors hälsa och miljön.

Beskrivning av ärendet

2026-04-29 inkom en begäran om tillsyn av bristfälling och uttjänad avloppsanläggning. I klagomålet krävs att ärendet handläggs av en opartisk inspektör då en medarbetare vid miljöenheten är boende i området och medlem i samfällighetsföreningen. I klagomålet framförs att båda infiltrationsbäddarna togs i bruk 1991 och att de därmed har överskridit sin tekniska livslängd. Under 2021 uppstod luktproblem som åtgärdades genom spolning och kamerainspektion inuti rören. Klagande hävdar att luktproblemen indikation på att den biologiska reningen i markbädden inte längre fungerar.

2026-05-07 överlämnades ärendet till miljökontoret på Uddevalla kommun som fick i uppdrag att genomföra tillsyn på avloppsanläggningen.

Platsbesök gjordes 2026-06-16. Utifrån tillgängliga handlingar och vad som framkom vid tillsynen bedöms avloppsanläggningen bestå av slamavskiljning i en enkammarbrunn och en tvåkammarbrunn samt en pumpbrunn med två pumpar. Från pumpbrunnen pumpas avloppsvattnet vidare till en fördelningsbrunn, där det fördelas till två infiltrationsbäddar. Avloppsanläggningen anlades år 1991. Slamtömning sker två gånger per år.

Enligt föreningens ordförande byttes pumparna i pumpbrunnen ut år 2021. I samband med detta uppmärksammades att spridarrören till den nedre infiltrationsbädden hade varit stängda, varefter dessa öppnades. Enligt uppgift från föreningen är 14 fastigheter anslutna till avloppsanläggningen, varav sex används som permanentbostäder.

forts. MBN § 161 **MBN 2026/484**

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 143
Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-10-02

Skickas till

Berörda fastighetsägare

MBN § 162 **MBN 2026/828**

Ansökan om strandskyddsdispens på Ramsvik 3:21

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten Ramsvik 3:21 för:

1. tillbyggnad av uterum till befintligt bostadshus,
2. flytt av byggnad 2
3. utökning av byggnad 5
4. uppförande av skärmtak vid byggnad 5
5. anläggande av altan i anslutning till byggnad 5

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, enligt bilaga 2 i tjänsteutlåtande 2026-09-28.

Villkor för beslut

Åtgärderna ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-09-28.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av uterum vid befintligt bostadshus. Under handläggningen har sökanden även kompletterat ansökan med uppgifter om tidigare utförda förändringar av två komplementbyggnader på fastigheten. Samtliga åtgärder är belägna inom den sedan lång tid etablerade tomtplatsen kring bostadshuset. Området bedöms redan vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärderna medför inte någon ytterligare begränsning av allmänhetens tillgång till området och bedöms inte heller försämra livsvillkoren för djur- eller växtlivet. Förutsättningar för strandskyddsdispens föreligger därför.

Bedömning görs därför att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § 1 miljöbalken föreligger och att strandskyddets syften inte motverkas.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 144
Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-09-28

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Västra Götaland
Plan- och byggenheten för kännedom

MBN § 163 MBN 2026/1086

Remiss gällande motion om stegvisa åtgärder mot PFAS-föroreningar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden yttrar sig över motionen enligt nedan.

Sammanfattning

Ärendet avser en remiss från Kommunstyrelsen gällande en motion om stegvisa åtgärder mot PFAS-föroreningar.

Miljöenheten har under våren 2026 påbörjat en handlingsplan för förorenad mark, inklusive PFAS-ämnen. Den följer Naturvårdsverkets metodik med; Lägesbeskrivning, prioriteringsgrunder och förutsättningar – Målsättning – Strategi. Vi bedömer att detta arbete korrelerar väl med motionens punkter 1-2 samt 4.

Kostnaden för att ta fram en prioritering, läs handlingsplan, har vi genom omvärldsbevakning i kommuner av motsvarande storlek uppskattat till en halvtidstjänst under ett års tid.

Uppdaterat remissvar på motionen

1. **Grundläggande kartläggning och behovsanalys**

Provtagningen på kommunens dricksvatten visar att gränsen för riktvärdet klaras gällande PFAS-förorening.

Arbetet inom förorenad mark, där PFAS ingår, har sedan 90-talet bedrivits inom en modell framtagen av Naturvårdsverket. Det finns ett mål att alla förorenade områden som har en stor eller mycket stor potentiell risk att vara förorenade ska vara åtgärdade 2050.

Eftersom PFAS-ämnen har aktualiserats relativ sent, behöver metodiken göras om i både nya och gamla områden. Utöver de 68 förorenade områdena som är bransch-eller riskklassade med stor eller mycket stor potentiell risk att vara förorenade i kommunen, så har 4 områden tillkommit på grund av PFAS. Dessutom behöver 22 befintliga områden (majoriteten med lägre risk än de ovanstående 68 områdena) inventeras på nytt för att kunna bedöma om de behöver klassas upp*.

Miljöenheten i mellersta Bohuslän har inte haft resurser tidigare att arbeta med tillsyn inom detta miljöområde, annat än inkommande ärenden, men har i år
påbörjat en handlingsplan för förorenade områden, där PFAS prioriteras högt.

forts. MBN § 163 **MBN 2026/1086**

2. Prioritering av riskmiljöer

Länsstyrelsen driver ett projekt där PFAS-inventering ska fokuseras på brandövningsplatser, brandstationer samt deponier. I Sotenäs kommun har vi tre brandstationer samt åtta deponier med en oljedeponi, fem deponier för hushållsavfall och två industrideponier. Miljöenheten har inte deltagit i detta projekt på grund av resursbrist. Projektet påverkar dock hur vi prioriterar framåt. Ytterligare industriområden ska inventeras med avseende på PFAS.

För riskobjekt för människors hälsa, dricksvatten, skolor etc. har länsstyrelsen gjort en schablonbedömning med stöd av GIS-analys. miljöenheten fördjupar den utredningen vid prioritering av objekten.

Naturvårdsverket samordnar en nationell tillsynskampanj med fokus på brandövningsplatser där spridning av PFAS riskerar att påverka dricksvattentäkter eller vattenuttag för primärproduktionen. Miljöenheten bedömer att det inte finns något sådant objekt i Sotenäs kommun.

Ytterligare förorenade områden kan tillkomma när vi kan lägga mer fokus på detta miljöområde.

3. Information och samverkan

Idag har vi ingen information på hemsidan eller hänvisning om PFAS eller förorenad mark i allmänhet. På Västvattens hemsida finns viss information om PFAS.

Statens geologiska institut (SGI) arbetar med forskning och utveckling inom förorenad markområdet. Sveriges geologiska undersökning (SGU) arbetar med utredning och efterbehandling av förorenade områden. Kommunerna och Länsstyrelserna är tillsynsmyndigheter. Naturvårdsverket har en samordnade roll. Livsmedelsverket och Kemikalieinspektionen har mycket information på respektive hemsida. Här finns även råd till privatpersoner.

Det finns ett nationellt gränsvärde för PFAS i dricksvattnet och även för flera livsmedel (ägg, kött, fisk, kräftdjur och musslor).

4. Långsiktig beredskap

Den nationella tillsynsstrategin har pekat ut PFAS-förorenade brandövningsplatser som ett prioriterat område att arbeta med 2026-2027. Strategin har även pekat ut tillsyn på verksamheter där sannolikheten är stor att PFAS används, under 2027-2028. I tillsynen kontrolleras PFAS-användningens tillåtlighet, verksamhetsutövarens arbete med att byta ut produkter innehållande PFAS enligt produktvalsprincipen samt verksamhetsutövarens egenkontroll av förekomst av PFAS i utgående vatten. Enligt strategin ska tillsynsmyndigheten upprätta handlingsplaner eller motsvarande styrdokument för tillsyn av prioriterade förorenade områden.

forts. MBN § 163 **MBN 2026/1086**

Under 2026 har tillsyn på PFAS-användning påbörjats på anmälningspliktiga C-verksamheter och kommer att ingå i kemikalietillsynen framåt på miljöfarliga verksamheter.

Under 2026 har arbetet påbörjats med en handlingsplan för förorenad mark, med anledning av ett tydligt behov samt på grund av kommunens miljömålslöfte Giftfri miljö som ska följas upp i år.

Miljöenheten har strävat efter att bygga upp kompetens inom egeninitierad tillsyn av förorenad mark, trots att vi inte haft resurser att utöva tillsyn. Kompetensuppbyggnad behöver fortsätta framåt.

När vi arbetar med handlingsplanens prioriteringar, målsättning och strategier är PFAS-tillsynen prioriterad.

Genom att minska föroreningar som påverkar människans hälsa och miljön negativt på lång sikt, såsom PFAS, kommer konsekvenserna för både social och miljömässig utveckling i kommunen att förbättras.

Arbetet innebär tillsyn och krav på både företag och kommunala verksamheter. Den hårda prioriteringen där förvaltningslagens krav på skyndsam hantering av ärenden är en stark prioriteringsgrund innebär att egeninitierad tillsyn av områden som har hög eller mycket hög potentiell risk att vara förorenade tvingas prioriteras ner vid resursbrist. Det innebär i sin tur att de områden där man kommer fram till att riskerna för människa och miljö är oacceptabla och kräver åtgärder läggs på framtiden.

Vår stora miljöskuld i kommunen är förorenade sediment i grunda vikar (hamnlägen). Innan vi kan påbörja arbetet att utreda om påverkan är oacceptabel och kräver åtgärder eller inte, behöver vi säkra upp att tillförsel från land av förorenade ämnen från fritidsbåtar och fartyg stoppas. Det innebär tydliga regler och därefter sanering av områden med vinterförvaring inom hamnområden.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en återremiss från Kommunstyrelsen gällande en motion om stegvisa åtgärder mot PFAS-föroreningar. Den omfattar en översiktlig kartläggning av PFAS-förekomst i vattenmiljöer, samverkan med andra aktörer i det arbetet samt prioritering med utgångspunkt från var PFAS bedöms förekomma och vilka riskobjekt som finns. Motionen gäller även en förbättrad information till invånarna och en långsiktig beredskap att integrera PFAS-frågan i kommunens tillsynsarbete.

Miljöenheten har tidigare yttrat sig över motionens sakinnehåll. Denna remiss gäller ett förtydligande av föregående yttrande på motionens punkt 4 samt kostnaden för att ta fram en prioritering enligt motionens punkt 2. Miljöenheten har även fått möjlighet att uppdatera vårt svar för hela motionen.

forts. MBN § 163 **MBN 2026/1086**

Underlag

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-10-22
Remiss Motion – om stegvisa åtgärder mot PFAS-föroreningar 2025-04-22

Skickas till

Kommunstyrelsen

MBN § 164 **MBN 2026/778**

Finntorp 1:80 - bygglov, utvändig ändring av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden:

1. Beviljar bygglov i efterhand för utvändig ändring av fritidshus genom beklädnad av källarfasad med granitplattor i fasad åt nordost
2. Beviljar bygglov i efterhand för utvändig ändring av fritidshus genom uppförande av altan åt sydväst och sydost
3. Avslår dörr- och fönsterbyte i fasad åt sydväst
4. Avslår fönsterbyte och nya fönster i fasad åt nordväst
5. Avslår fönsterbyte i fasad åt nordost
6. Avslår snickeridetaljer på byggnadens samtliga fasadsidor

Avgift för handläggningen är 9 992 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat. Förlängning av tidsfristen med 10 veckor beslutades 2026-09-02. Tidsfristen började löpa 2026-07-02 och beslut fattades 2026-10-29 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-10-15.

Sammanfattning

I bygglov beviljat av nämnden 2025, MBN-2025-156, har en mindre tillbyggnad vid huskroppens tidigare förlängning beviljats. Denna framgår av ritningsunderlaget *blivande fasader.* I samband med renovering och tillbyggnad och fasadändring åt sydväst har källare grävts ur samt samtliga fönster och dörrpartier bytts ut, vissa har fått större proportioner och vissa fönster är nytillkomna. Under platsbesök konstateras att åtgärderna inte omfattas av lov eller startbesked, de kan heller inte ingå i beviljat lov, därav är ett beslut om förbud mot fortsatt åtgärd fattat 2026-06-30.

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av källare (MBN-2026-779) samt utvändiga ändringar (MBN-2026-778) lämnas in 2026-07-02 och hanteras i två separata ärenden. Bygglov för tillbyggnad av källare har beviljats i efterhand 2026-09-02.

Ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för redan utförda fasadändringar på befintligt fritidshus. Åtgärderna omfattar utbyte av byggnadens samtliga fönster och dörrar, upptagande av nya fönsteröppningar samt ändrad fönstersättning i flera fasader.

forts. MBN § 164 **MBN 2026/778**

Byggnadens ursprungliga fönster har utgjorts av sidohängda träfönster med mittpost och genomgående spröjs. Dessa har ersatts med pivåhängda fönster med trästomme och utvändig aluminiumbeklädnad, försedda med utanpåliggande snäppspröjs. Nya fönsteröppningar har tagits upp i byggnaden, bland annat i form av fasta kattvindsfönster i gavelfasaden mot nordväst. I samma fasad har befintliga tvåluftsfönster på entréplanet ersatts med treluftsfönster. Även i källarplanet har nytt fönster tillkommit åt nordost.

Byggnadens tidigare dörrar bestående av träram och en tät spegel nedtill av trä har ersatts med helglasade skjutdörrspartier likaså i trä- och lättmetall, försedda med utanpåliggande och snäppspröjs. Skjutdörrspartier har installerats på den sydvästra fasaden, såväl på entréplanet som i frontespisen.

Den ursprungliga altanen och tillhörande mur på byggnadens sydvästra sida har rivits i sin helhet och redovisas återuppföras.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 145
Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-10-15

Expediering och kungörelse

Beslutet delges till sökanden. (9 kap. 108 § PBL)

MBN § 165 BN 2021/490

Malmön 1:398 - tillsyn, olovlig byggnation, attefallshus samt altan

Miljö- och byggnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren [redacted] att senast sex månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att i sin helhet ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden norr om huvudbyggnaden. Marken ska därefter återställas till ett ursprungligt eller i övrigt godtagbart skick.

Om rättelse inte har skett senast sex månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft, ska rättelseföreläggandet med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas med ett fast vite om 50 000 kronor.

Om rättelse inte har skett senast sex månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft ska [redacted] utge ett löpande vite om 30 000 kronor för varje påbörjad fyraveckorsperiod till dess att rättelse har skett.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-10-01.

Ärendet

Efter anonym anmälan 2021-06-11 öppnade Miljö- och byggnämnden tillsynsärende avseende olovlig byggnation.

Platsbesök
Platsbesök utfördes 2024-11-12 och Protokoll från platsbesöket skickades via mejl, till fastighetsägaren 2024-11-15.

Vid tillsynsbesöket noteras att byggnaden delvis är placerad på kommunal mark. Byggnaden uppgår till ca 4x6 meter. Byggnaden uppfördes 2021 av fastighetsägare i tron om att den var lovbefriad.

Förvaltningen kommunicerar fastighetsägare i samband med utskick av protokoll att en anmälan i efterhand för attefallshus behöver göras och förutsätter att berörd granne lämnar sitt medgivande.

Fastighetsägare lämnar in en anmälan om attefallshus i efterhand som fick diarienummer MBN-2025-33. Mark- och exploateringsenheten är berörd fastighetsägare då komplement-byggnaden delvis är placerad på kommunal mark, meddelar att de ger som granne medgivande för placering nära tomtgräns, dock inte arrende för att placera byggnad på kommunal mark.

Fastighetsägare har därmed återkallat sin anmälan och ärendet avskrevs 2025-02-25.

forts. MBN § 165 **BN 2021/490**

Fastighetsägare ansöker därefter reglering av fastighet. Lantmäteriet beslutar att neka regleringen 2026-03-20, ärendenummer O251330.

Förvaltningen remitterar Mark- och exploateringsenheten 2026-04-29 som lämnar följande svar 2026-05-11: *Sotenäs kommun som fastighetsägare till Malmön 1:219 yttrar sig om att komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.*

Fastighetsägaren har därefter åter kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2026-08-18 med yttrandetid till och med 2026-09-03. Inget yttrande har inkommit.

Fastighetsägare har återigen sänts förvaltningens förslag till beslut 2026-09-03 och getts tillfälle att yttra sig till och med 2026-09-14.

Yttranden inkommer daterat 2026-09-08 samt 2026-09-15. Fastighetsägaren har genom ombud anfört att kommunen inte beaktat den kommunala likabehandlingsprincipen samt proportionalitetsprincipen och att ett rättelseföreläggande skulle medföra ekonomiska, familjemässiga och känslomässiga konsekvenser för fastighetsägaren. Fastighetsägaren, genom ombud, motsätter sig ett rivningsföreläggande för komplementbyggnaden på [redacted] fastighet Malmön 1:398. Det anförs att byggnaden uppfördes i god tro som ett attefallshus och att endast en mindre del av byggnaden hamnat på kommunal mark.

I yttrandet framhålls att den del av kommunens fastighet som berörs utgör ett svårtillgängligt område inom Centrumbrottet som enligt ombudet saknar betydelse för friluftslivet eller andra allmänna intressen. Det hävdas därför att ett krav på rivning saknar saklig motivering och skulle få mycket stora ekonomiska, familjemässiga och känslomässiga konsekvenser för fastighetsägaren. Ombudet menar att ett rivningsföreläggande strider mot proportionalitetsprincipen.

Vidare görs gällande att kommunen inte tillämpar likabehandlingsprincipen, eftersom det enligt fastighetsägaren finns flera andra fastigheter på Malmön där byggnader helt eller delvis är placerade över fastighetsgräns utan att kommunen har ingripit. Ett antal fastigheter anges som exempel.

Fastighetsägaren anför också att han är beredd att köpa den mark som berörs till marknadspris eller arrendera marken av kommunen för att möjliggöra att byggnaden kan stå kvar. Ombudet anser att kommunen utan sakliga skäl har avvisat dessa lösningar.

Sammanfattningsvis yrkar fastighetsägaren att kommunen ska tillämpa proportionalitetsprincipen och likabehandlingsprincipen, avstå från rivningsföreläggande samt istället möjliggöra en lösning genom markförsäljning eller arrende.

Nämnden har 2026-09-24 kommunicerat om fastighetsägare via ombud att rättelseföreläggandet förenas med fast och löpande vite.

forts. MBN § 165 BN 2021/490

Yttrande från ombud inkom 2026-09-29. Ombudet bestrider förslaget till beslut och menar att kommunen har hanterat ärendet på ett osakligt, negativt och oproportionerligt sätt. Han anser att kommunen, genom att vägra markförsäljning eller arrende av den kommunala mark som byggnaden delvis står på, själv har skapat den situation som nu läggs till grund för kravet på rivning.

Ombudet framhåller att kommunen tidigare lämnat grannemedgivande samt att byggnaden enligt kommunen inte strider mot några särskilt höga kulturvärden i området. Han menar därför att kommunen, genom att sälja eller arrendera ut ett mindre markområde, skulle kunna möjliggöra en legalisering av byggnaden genom bygglov eller tidsbegränsat bygglov i stället för rivning.

Vidare hävdas att kommunen inte har beaktat likabehandlingsprincipen eftersom andra fastigheter på Malmön enligt ombudet har fått lösa liknande situationer genom markförvärv och fastighetsreglering. Ombudet anser därför att kommunen behandlat [redacted] annorlunda utan saklig grund.

Slutligen görs gällande att en rivning skulle vara en mycket ingripande åtgärd och att det allmänna intresset av att upprätthålla plan- och bygglagstiftningen väger lättare än den skada som en rivning skulle medföra för fastighetsägaren. Ombudet begär även att nämnden genomför en platsbesiktning före beslut och att fastighetsägaren samt ombudet får närvara vid denna.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 146
Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-10-01

Expediering och kungörelse

Beslutet delges fastighetsägaren och ombud
Inskrivningsmyndigheten

MBN § 166 MBN 2026/432

Smögenön 6:1 - bygglov, sjönära byggnad med tillhörande brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet och ger handläggaren i uppdrag att kommunicera nämndens förslag till beslut med sökande samt delegerar till arbetsutskottet att därefter fatta beslut i ärendet.

Miljö- och byggnämndens förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan.

Förslag till skäl till beslut

Den ansökta åtgärden avser nybyggnad av en byggnad för verksamhetsändamål. Vid prövning av bygglov ska byggnaden och platsen vara lämpliga för det avsedda ändamålet (8 kap. 1 och 9 §§ PBL). Nämnden bedömer att dessa förutsättningar inte är uppfyllda.

Av handlingarna framgår att byggnadens föreslagna placering och utformning inte uppfyller de krav som behöver ställas med hänsyn till risken för stigande havsnivåer och översvämning. Byggnaden behöver vara lämplig för den avsedda användningen även med hänsyn till dessa risker. Eftersom den föreslagna byggnaden inte uppfyller erforderlig nivå för den sökta verksamheten bedömer nämnden att den inte är lämplig för sitt ändamål. Denna brist utgör i sig hinder mot att bevilja bygglov.

Nämnden bedömer vidare att verksamhetens parkeringsbehov inte är tillgodosett. Enligt trafikingenjörens yttrande krävs fyra parkeringsplatser utifrån en bruttoarea om 168 m². Parkeringsplatserna ska säkerställas på den egna fastigheten eller inom den arrenderade ytan. Alternativt kan behovet tillgodoses genom parkeringsköp inom rimligt gångavstånd. Trafikingenjören framhåller att nya verksamheters parkeringsbehov inte bör belasta allmänna parkeringsplatser, eftersom parkeringssituationen i området periodvis är ansträngd.

Sökanden har hänvisat korttidsbesökare till allmänna parkeringsplatser längs gatan och övriga besökare till en betalparkering cirka 350 meter från den sökta byggnaden. Sökanden har samtidigt uppgett att ytterligare parkeringsplatser inte kan anordnas vid byggnaden utan betydande påverkan på bergkullen.

Nämnden bedömer att hänvisningen till allmänna parkeringsplatser och en allmänt tillgänglig betalparkering inte säkerställer verksamhetens parkeringsbehov. Mark- och exploateringsenheten är som fastighetsägare negativ till att upplåta allmän plats för parkering genom arrende. De redovisade parkeringsmöjligheterna är därmed inte särskilt säkerställda för verksamheten och kan inte anses tillgodose dess behov.

Till verksamhetens placering leder en naturlig stig som består av till största del av ojämnt berg. Nämnden att kraven på tillgänglighet till byggnaden inte är uppfyllda.

forts. MBN § 166 MBN 2026/432

Sammantaget bedömer Miljö- och byggnämnden att den sökta nybyggnaden inte är lämplig för sitt avsedda ändamål med hänsyn till risken för stigande havsnivåer. Verksamhetens parkeringsbehov har inte heller säkerställts på ett godtagbart sätt, och kraven på tillgänglighet till byggnaden är inte uppfyllda. Förutsättningarna för att bevilja bygglov är därmed inte uppfyllda och ansökan ska avslås.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av sjönära byggnad för fiskeriverksamhet med en byggnadsarea om cirka 102 m² för fiskeverksamhet med tillhörande bryggdäck. Byggnaden utförs med en taklutning om 34°, en byggnadshöjd om 4,5 meter och förses med stående rödmålad träpanel. Taket förses med röda tegelpannor. Byggnaden avses även förses med vatten och avlopp. Verksamheten omfattar hantering, lagring och försäljning av produkter med utgångspunkt för fiskeverksamhet.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 147
Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-09-29

Skickas till

Tillsyn- och bygglovhandläggare

MBN § 167 MBN 2026/1008

Håle 1:9 - bygglov, mobiltorn med tillhörande teknikbod

Miljö- och byggnämndens beslut

Bygglov ges 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)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, Staffan Lundriksson certifierad med behörighet K godkänns. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 35 037 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat. Tidsfristen började löpa 2026-09-16 och beslut fattades 2026-10-29 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-10-19.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 24 meter högt ostagat mobiltorn samt en teknikbod om 4,4 m^2 avsett för publikt mobilnät. Åtgärden placeras på ett bergsområde på fastigheten Håle 1:9, väster om Örnefjordens camping. Platsen ligger utanför detaljplanerat område. Den ansökta åtgärden bedöms tillgodose ett allmänt samhällsintresse genom förbättrad elektronisk kommunikation.

Nämnden informerades om inkommet yttrande 2026-10-21 samt sökandens bemötande på yttrandet.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-10-19
Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 148

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare. (9 kap. 108 § PBL)
Beslutet delges ägare till fastigheten Knutsvik 1:66
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla. (9 kap. 109 § PBL)
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till sakägare enligt sändlista. (9 kap. 110 § PBL)

Skatteverket
Trafikverket
Vattenfall

MBN § 168 **MBN 2026/1050**

Stämmen 1:8 - bygglov i efterhand, rivning- samt nybyggnad av enbostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglovhandläggaren delegation på att fatta beslut i ärendet.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov i efterhand för rivning av ett befintligt äldre fritidshus och uppförande av ett nytt enbostadshus. Då de aktuella åtgärderna har påbörjats utan bygglov, handläggs ärendet som ett lov i efterhand. Nämnden föreslås lämna delegation till förvaltningen att fatta beslut i ärendet.

Ett platsbesök i ett pågående tillsynsärende gjordes 2026-09-09. På plats konstaterades att den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten hade rivits och en ny huvudbyggnad var under uppbyggnad. Inget bygglov har sökts för åtgärden. Utredning om påföljder utreds i pågående separat tillsynsärende MBN-2024-570.

Fastighetsägaren uppmanades att skyndsamt inkomma med en ansökan om rivning samt nybyggnad av ett enbostadshus i efterhand. Fastighetsägaren inkom med den nu aktuella ansökan 2026-09-14.

Ansökan avser bygglov i efterhand för rivning av ett befintligt fritidshus samt nybyggnad av ett nytt enbostadshus. Ett föreläggande om kompletteringar har skickats till sökande med anledning av bristande ritningsunderlag. Grannar kommer att underrättas om ansökan under ärendets gång.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som har svarat att det finns ett tillstånd för enskilt avlopp på fastigheten som den nya byggnaden kan ansluta till.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 149
Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-10-01

Skickas till

Bygglovhandläggaren

MBN § 169 MBN 2025/312

Sandbogen 2:7 - tillsyn, sanktionsavgift

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden påför Gravarne Marina AB (556726-4436) så som ägare till fastigheten Sandbogen 2:7 och är den som fått fördel av överträdelsen sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om 107 152 kronor för tillbyggd del samt 61 642 kronor för konstruktionsändringen.
Total byggsanktionsavgift om 168 794 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 2026-09-30.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende avseende konstruktionsändring utan startbesked, fasadändringar utan startbesked samt tillbyggnad utan startbesked.

2023-06-26 inkommer ansökan om utvändig ändring samt ändrad användning från kontor till kontorshotell med gemensamhetsboende. Ärendet, BN-2023-374, beviljades av nämnd 2023-11-30. Startbesked lämnades 2024-08-07.

2024-08-27 inkommer fråga om man kan ändra utformningen från beviljat lov. Förvaltningen svarar att ett nytt lov krävs för det redovisade utförandet:

2024-11-01 inkommer sökanden på nytt med frågor kring ny ansökan. Förvaltningen svarar 2024-11-04 att det beviljade lovet visar en gul byggnad med annan fönstersättning och att nu redovisat utförande kräver nytt lov. Fastighetsägaren önskar även att ändra användning till hotell, även annan användning får prövas i ny ansökan.

Samtidigt upplyses sökanden att den olovligt tillbyggda verandan endast får underhållas i den utformning den har idag. Samtidigt som användningen hotell strider mot detaljplanen.

2024-11-06 inkommer ny ansökan om fasadändring i ärende MBN-2024-1398. Nämnden beviljar bygglov 2025-01-30 för ändring av fasad. Där den olovligt tillbyggda verandan ska behålla sitt ursprungliga utförande och redovisas som i tidigare beviljat bygglov.

2025-03-24 var förvaltningen på plats tillsammansmed räddningstjänst.

Det kan konstateras att den olovliga enkla tillbyggnaden av utanpåliggande veranda nu är helt integrerad i byggnaden. Den olovliga tillbyggnaden har varit en enkel veranda tillbyggd under en altan, utanför befintlig fasad utan grundläggning eller isolering. Nu ändrad till integrering i samma grund som befintlig byggnad och de tidigare ytterväggarna är rivna. Fasaderna håller inte samma utformning som det beviljade lovet.

forts. MBN § 169 MBN 2025/312

2025-04-07 inkommer ansökan om bygglov i efterhand för den olovliga tillbyggnaden, tidsbegränsat, Dnr MBN-2025-398. Ansökan avser 55,5 m² och gäller tom 2027-06-24. Med detta bygglov beviljas även fasaden i efterhand. Beslut fattades 2025-06-24. Slutbesked är meddelat.

2025-04-07 inkommer en anmälan i efterhand för konstruktionsändring, MBN-2025-399, som utfördes när man avlägsnade den ursprungliga byggnadens ytterväggar. Slutbesked är meddelat.

Det har varit angeläget för sökanden att få berörd tillbyggnad legaliserad då de tillför den befintliga restaurangen extra yta för servering.

Eftersom man inte kan ge ett permanent bygglov för tillbyggnaden har tillbyggnaden legaliserats genom ett tidsbegränsat lov. Eftersom den olovliga tillbyggnaden nu är ändrad och preskription är bruten, ska byggnaden återställas när det tidsbegränsade lovet går ut.

Därför har konstruktionsändringen hanterats genom ett eget startbesked då konstruktionen även ska fungera efter återställandet.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 150
Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-09-30

Expediering och kungörelse

Beslutet delges fastighetsägaren

MBN § 170 **MBN 2026/617**

Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 102 § första stycket 3 Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att anstå med avgörandet av ansökan om bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring till dess att planarbetet har avslutats.

Skäl till beslut

Ansökan avser bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring. Inom området pågår ett detaljplanearbete. Det pågående detaljplanearbetet innebär att förutsättningarna för markens och bebyggelsens framtida användning inom området är föremål för prövning. Nämnden bedömer att planarbetets utgång har betydelse för prövningen av den sökta åtgärden och att lovärendet därför bör avvakta till dess att planarbetet har avslutats.

Enligt 9 kap. 102 § första stycket 3 PBL (2010:900), får nämnden besluta att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om planarbetet har avslutats, om ärendet avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Mot denna bakgrund bedömer Miljö- och byggnämnden att det finns skäl att besluta om anstånd med avgörandet av ansökan om bygglov till dess att planarbetet har avslutats.

Om planarbetet inte har avslutats inom två år från den dag då ansökan om bygglov kom in till nämnden ska lovärendet, enligt 9 kap. 102 § andra stycket PBL, avgöras utan dröjsmål.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för ändrad användning av befintlig byggnad från butik/café/kontor till konferensverksamhet med övernattning/vandrarhem, tillbyggnad i form av en balkong med utrymningsväg och ett mindre förvaringsutrymme under, samt utvändiga ändringar av fönster, portar och dörrar.

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

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.

forts. MBN § 170 MBN 2026/617

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 2026-10-19
Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 151

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap. 108 § PBL)

MBN § 171 **MBN 2026/1161**

Hunnebo 1:647 - marklov, utbyggnad av detaljplaneområde Hällebo 2, 1427-P2021/6

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden delegerar till Miljö- och byggnämndens arbetsutskott att fatta beslut i ärendet.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om marklov för ändring av marknivåer inom del av fastigheten Hunnebo 1:647 i syfte att möjliggöra genomförandet av detaljplanen för Hällebo etapp 2. Ansökan omfattar anläggande av lokalgata samt grovplanering och höjdsättning av kvartersmark för 22 planerade bostadstomter. Inom området planeras även utbyggnad av teknisk infrastruktur i form av vatten, avlopp, el och fiber. Till ansökan har en markplaneringsritning med föreslagna markhöjder och en kontrollplan bifogats.

Det aktuella området omfattas av detaljplan 1427-P2021/6, som vann laga kraft 2021-10-26.

Detaljplanen möjliggör bostäder samt skola/förskola och innehåller inga bestämmelser som reglerar specifika marknivåer inom området. Av planbestämmelserna framgår dock att marknivåskillnader över 1 meter ska tas upp i mur, sockel eller suterrängplan.

Skäl till beslut

Ansökan avser marklov för schaktning, fyllning och höjdsättning inom kvartersmark samt i anslutning till planerade gator inom detaljplaneområdet. Åtgärden syftar till att möjliggöra genomförandet av detaljplanen genom utbyggnad av bostadstomter, gator, teknisk infrastruktur och dagvattenanläggningar.

Ansökan bedöms för närvarande inte vara tillräckligt komplett för att kunna prövas slutligt. Utifrån inkomna underlag bedöms dock de redovisade markåtgärderna inte strida mot detaljplanens syfte och intentioner. Förvaltningen föreslår därför att nämnden delegerar beslutanderätten i ärendet till arbetsutskottet efter att begärda kompletteringar inkommit och granskats.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-10-20

Skickas till

Bygglovhandläggare

MBN § 172 **MBN 2026/757**

Uleberg 2:4 - bygglov, rivning- samt nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår den del av ansökan som avser uppförande av ny byggnad och beviljar den del av ansökan som avser rivning av befintliga bodar.

Avgift för handläggningen är 6 183 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 4 122 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 2 016 kronor. Tidsfristen började löpa 2026-08-24 och beslut fattades 2026-10-29 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Rivningslovet 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)

Med detta startbesked beslutar nämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden om rivning 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
   c) Kvitto på inlämnat avfall

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-10-02.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av två befintliga bodar samt bygglov för uppförande av ett nytt fritidshus som ersättningsbyggnad.

Ansökan avser rivning av två befintliga bodar samt nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea om 29 m². Den nya byggnaden föreslås placeras på samma plats som de byggnader som avses rivas. Strandskyddsdispens för åtgärden har tidigare beviljats genom beslut i ärende MBN-2025-1148.

Underlag

Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 152
Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-10-02

forts. MBN § 172 **MBN 2026/757**

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökande och fastighetsägare. (9 kap. 108 § PBL)
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla. (9 kap. 109 § PBL)
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till sakägare enligt sändlista. (9 kap. 110 § PBL)

MBN § 173 **MBN 2026/676**

Legene 1:11 - förhandsbesked, avstyckning samt byggnation av två mindre bostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (*2025:974*), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 32 289 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-06-12, nämnden fattade 2026-08-19 beslut om att förlänga tidsfristen och beslut fattades 2026-10-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-10-20.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två bostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa två bostadstomter och på dessa uppföra bostadshus.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-10-20
Protokollsutdrag MBNAU 2026-10-15 § 153

Yrkande

Leif Eriksson (S) yrkar på att avslå ansökan om förhandsbesked.

Dan Christiansson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag mot Leif Erikssons (S) yrkande och finner att nämnden antar arbetsutskottets förslag.

Skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare. (9 kap. 108 § PBL)
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla. (9 kap. 109 § PBL)
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till sakägare enligt sändlista. (9 kap. 110 § PBL).