



Plats och tid

Kommunhuset Kungshamn, lokal Hållö samt distans via Teams 2026-10-15 kl. 08.30 - 11.40
Paus efter § 146 kl. 09.50-10.05

Beslutande

Britt Wall (S) ordförande
Leif Eriksson (S) *tjänstgörande ersättare*
Mikael Andersson (DemR) *distans*

Övriga deltagare

Kirsi Hammar, planarkitekt § 140
Anna-Karin Ernst, ekonom § 141
Emelie Andersson, verksamhetsutvecklare § 141
Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare
Cecilia Jidevåg, bygglovhandläggare §§ 148-149
Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare § 150

Yonas Goitom, bygglovhandläggare § 152
Fina Hassellöv, planhandläggare § 153
David Fransson, samhällsbyggnadschef
Hanna Karlsson, miljöchef §§ 139-146
Åsa Amandusson, nämndsekreterare

Justerare

Mikael Andersson (DemR)

Justering

Protokollet justeras digitalt 2026-10-21

Sekreterare

Digitalt justerat

Åsa Amandusson

Ordförande

Digitalt justerat

Britt Wall (S)

Justerare

Digitalt justerat

Mikael Andersson (DemR)

Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2026-10-15 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2026-10-22 - 2026-11-12
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Digitalt signerat

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning	3
Förvaltningen informerar	4
Delårsrapport augusti, Miljö- och byggnämnden	5
Behovsutredning för miljöenheten 2027-2029	6
Anmälan om bristfällig avloppsanläggning, Lyckan 1:36	8
Ansökan om strandskyddsdispens på Ramsvik 3:21	10
Finntorp 1:80 - bygglov, utvändig ändring av fritidshus	11
Malmön 1:398 - tillsyn, olovlig byggnation, attefallshus samt altan.....	13
Smögenön 6:1 - bygglov, sjönära byggnad med tillhörande brygga	16
Håle 1:9 - bygglov, mobiltorn med tillhörande teknikbod.....	17
Stämnen 1:8 - bygglov i efterhand, rivning- samt nybyggnad av enbostadshus	18
Sandbogen 2:7 - tillsyn, sanktionsavgift	19
Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring	21
Uleberg 2:4 - bygglov, rivning- samt nybyggnad av fritidshus	23
Legene 1:11 - förhandsbesked, avstyckning samt byggnation av två mindre bostadshus.....	24



MBNAU § 139

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen.

MBNAU § 140

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om bland annat;

- Arbetet med tillsynsärenden inom miljöenheten följer tillsynsplanen
- Många ansökningar till vikariat på miljöenheten
- Miljöchefen på utbildning inom utvecklande ledarskap
- Arbetet med miljösamverkan med Munkedals och Lysekils kommuner
- Förslag till planprioritering 2027

MBNAU § 141**MBN 2026/001****Delårsrapport augusti, Miljö- och byggnämnden****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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

Tjänsteutlåtande – Ekonom 2026-09-21

2026-08 Delårsrapport augusti Miljö- och byggnämnden, daterad 2026-09-21.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 142**MBN 2026/1114****Behovsutredning för miljöenheten 2027-2029****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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 förslag till beslut.

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 behov 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. MBNAU § 142**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

Tjänsteutlåtande – Miljöchef 2026-10-06

Behovsutredningen för miljöenhetens arbetsområde 2027-2029

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 143**MBN 2026/484****Anmälan om bristfällig avloppsanläggning, Lyckan 1:36****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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 kapitlet 1 §, 2 kapitlet 3 och 7 §§, 9 kapitlet 7 §, 26 kapitlet 9 § miljöbalken (1998:808).

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 2026-10-02.

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. MBNAU § 143

MBN 2026/484

Underlag

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-10-02

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 144**MBN 2026/828****Ansökan om strandskyddsdispens på Ramsvik 3:21****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

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 2026-09-28.

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

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-09-28

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 145**MBN 2026/778****Finntorp 1:80 - bygglov, utvändig ändring av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

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 2026-09-15.

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. MBNAU § 145**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.

Arbetsutskottet har tagit del av inkommet svar på kommunikering 2026-10-12 från fastighetsägarna.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-09-15

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 146**BN 2021/490****Malmön 1:398 - tillsyn, olovlig byggnation, attefallshus samt altan****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

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 2026-10-01.

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. Bilaga BN-2021-490/5

Fastighetsägare lämnar in en anmälan om attefallshus i efterhand som fick diarienummer MBN-2025-33. Mark- och exploateringsenheten är berörd fastighetsägare då komplementbyggnaden 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. BN-2021-490/6

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

forts. MBNAU § 146**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. Se bilaga. Bilaga BN-2021-490/13*

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 ånyo 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 Centumbrottet 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. MBNAU § 146**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 Parnestål 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

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-10-01

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 147**MBN 2026/432****Smögenön 6:1 - bygglov, sjönära byggnad med tillhörande brygga****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

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

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

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-09-29

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 148**MBN 2026/1008****Håle 1:9 - bygglov, mobiltorn med tillhörande teknikbod****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

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 2026-09-29.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 24 meter högt ostagat mobiltorn samt en teknikbod om 4,4 m² 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.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-09-29

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 149**MBN 2026/1050****Stämman 1:8 - bygglov i efterhand, rivning- samt nybyggnad av enbostadshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden ger handläggaren 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

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-10-01

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 150**MBN 2025/312****Sandbogen 2:7 - tillsyn, sanktionsavgift****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

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 2026-09-30.

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 tillsammans med 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. MBNAU § 150**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

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-09-30

Skickas till

Miljö- och byggnämnden
Tillsyn- och bygglovhandläggare

MBNAU § 151**MBN 2026/617****Väjern 1:1 - bygglov, ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott ger handläggaren i uppdrag att kommunicera arbetsutskottets förslag till beslut med sökande.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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 det pågående planprogramarbetet med ändring av detaljplanen har avslutats.

Förslag till skäl till beslut

Ansökan avser bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring. Det finns i området ett pågående planprogram för ny detaljplan i ärendet som Miljö- och byggnämnden informerats om 2026-02-26 (MBN § 34).

Den pågående planprogramsprocessen innebär att förutsättningarna för markens och bebyggelsens användning inom området är föremål för prövning. Nämnden bedömer därför att det är lämpligt att avvakta planarbetets utgång innan ställning tas till den sökta åtgärden.

Enligt 9 kap. 102 § första stycket 3 PBL får nämnden besluta att ett ärende om lov 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 nämnden 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 ärendet 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.

forts. MBNAU § 151**MBN 2026/617**

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 2026-09-24

Yrkande

Britt Wall (S) och Leif Eriksson (S) yrkar att anstå med avgörandet av ansökan om bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring till dess att det pågående planprogramarbetet med ändring av detaljplanen har avslutats.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Wall (S) och Leif Eriksson (S) yrkande och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 152**MBN 2026/757****Uleberg 2:4 - bygglov, rivning- samt nybyggnad av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskott förslag till 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.

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 2026-10-02.

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

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-10-02

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 153**MBN 2026/676****Legene 1:11 - förhandsbesked, avstyckning samt byggnation av två mindre bostadshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till 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, i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

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 2026-10-02.

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 2026-10-02

Skickas till

Miljö- och byggnämnden