



Plats och tid	Kungsbackarummet, Storgatan 37 klockan 10:00-12:15		
Beslutande ledamöter	Thure Sandén (M) Ordförande Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande Daniel Hognert (M) Lars Eriksson (S) Stefan Vilumsons (SD)		
Tjänstepersoner	Katarina Öryd, förvaltningschef, digitalt Hanna Ståhl, verksamhetschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Erik Gylleus, bygglovshandläggare, digitalt Ebba Källqvist, bygglovshandläggare, §§ 205-213 Amanda Toresson, nämndsekreterare		
Övriga	Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning, §§ 205-213 Björn Vikström, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning, §§ 205-211 digitalt Maria Malone, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning, §§ 205-211 Maria Brink, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning, §§ 205-211		
Plats och tid för justering	Digital justering, 2023-08-17		
Underskrifter	Sekreterare	Amanda Toresson	Paragrafer §§ 205-223
	Ordförande	Thure Sandén (M)	
	Protokolljusterare	Heinrich Kaufmann (C)	

Ärendelista

Förändring av ärendelistan.....	3
Information från förvaltningen.....	4
Svar på motion från Maria Losman (MP) om utbyggnad av laddinfrastruktur för elbilar i Kungsbacka	5
Godkännande av detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom del av Kolla 5:6 i Kungsbacka stad samt överlämnande till kommunfullmäktige för att anta detaljplanen.	7
Antagande av detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan i Kungsbacka.....	9
Beslut att utöka planområdet för detaljplan för bostäder inom Kläppa 1:12 m.fl. i Åsa med fastigheten Stockalid 1:9	11
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för handel-, kontor- och verksamhetsändamål inom Varla 2:412 i Kungsbacka.....	13
ONSALA-KULLEN 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	14
YSBY 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av samlings- & konferenslokal	19
BUKÄRR 2:124 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	25
FINKEN 2 - Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal i form av pizzeria	28
KUNGSBACKA 2:30 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt mur.....	32
ONSALA 1:9 - Bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad och om- och tillbyggnad av verksamhetsbyggnad	34
SLÄPS-STOCKEN 1:24 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad.....	38
VARLA 2:104 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	41
LYNGÅS 3:8 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad.....	44
RÖSHULT 2:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad	48
Ärenden om tillsyn	52

Justerare

Expedierat/bestyrt

§ 205

Förändring av ärendelistan

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan utan förändring.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga förändringar av ärendelista att anmäla.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämndens arbetsutskott kan godkänna ärendelistan utan förändring och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 206

Information från förvaltningen

Det finns ingen anmäld information vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 10 augusti 2023.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 207

Svar på motion från Maria Losman (MP) om utbyggnad av laddinfrastruktur för elbilar i Kungsbacka

Dnr 2023-00070

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige anser att motionen är besvarad med hänvisning till att Bygg- och miljöförvaltningen redan har implementerat gällande lagkrav i bygglovshandläggningen, samt under det tekniska skedet efter att bygglov har beviljats.

Byggnadsnämnden är också tillsynsmyndighet för kraven och kommer innan och efter år 2025 driva tillsyn i frågan. Från 1 januari 2025 ställs retroaktiva krav, det vill säga krav som omfattar vissa befintliga byggnader även om några andra åtgärder inte vidtas.

Sammanfattning av ärendet

Maria Losman (MP) har inkommit med en motion om utbyggnad av laddinfrastruktur för elbilar. Motionären vill att Kungsbacka kommun ska skynda på omställningen till elektrifierade fordon genom att bland annat arbeta med rådgivning och samarbete med fastighetsföretag och andra företag för utbyggnad av laddinfrastruktur för elbilar. Vidare vill motionären att kommunen ska möjliggöra för laddning av elbilar vid arbetsplatser såsom skolor, förskolor och omsorgsboenden samt vid välbesökta besöksdestinationer.

Kommunfullmäktige har 2023-04-04 remitterat motionen till kommunstyrelsen för vidare beredning.

2023-04-18 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera motionen till nämnden för Service, nämnden för Teknik, byggnadsnämnden och Eksta Bostads AB för beredning.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-06-29

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-04-18 § 104

Kommunfullmäktige 2023-04-04 § 51

Motion från Maria Losman (MP) 2023-03-31

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Protokollsanteckning

Byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig bakom förvaltningens tjänsteskrivelse men lämnar en anteckning till protokollet att arbetsutskottet ställer sig frågande till inkludering av följande stycke i tjänsteskrivelse för svar på motion:

Justerare

Expedierat/bestyrkt

”Det ska poängteras att det blir ett omfattande resurskrävande arbete utöver redan hög belastning på befintligt tillsynsarbete. Önskvärt vore att kommunens egna byggnader ses över inledningsvis redan nu och före 1 januari 2025 för att föregå med gott exempel samt att minska eventuell internt tillsynsarbete.”

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 208

Godkännande av detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom del av Kolla 5:6 i Kungsbacka stad samt överlämnande till kommunfullmäktige för att anta detaljplanen

Dnr BN 2022-00011

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingarna för detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom del av Kolla 5:6 i Kungsbacka stad, upprättad 2023-07-28.

Byggnadsnämnden överlämnar till kommunfullmäktige att anta detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom del av Kolla 5:6 i Kungsbacka stad, upprättad 2023-07-28.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 10 juni 2022 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom Kolla 5:6. Den 17 maj 2023 gav byggnadsnämnden samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ställa ut detaljplanen på granskning.

Planförslaget har varit utställt på granskning under tiden 23 maj till 12 juni 202. Under granskningstiden inkom 13 skrivelser. Inkomna synpunkter berör mindre redaktionella justeringar i planhandlingen. Kontoret har bedömt att planförslaget inte behöver revideras efter granskningen. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Planområdet ligger väster om Kolla Parkstad. I norr gränsar området mot Gräskärsvägen och Kungsbackaskogen och i öster mot Onsalavägen. Planområdet består idag dels av gammal övervuxen jordbruksmark dels av en skogsbeklädd slänt med inslag av berg i dagen. Området är cirka 1,7 hektar och marken ägs av kommunen.

Planuppdraget innebär att ta fram en detaljplan för att möjliggöra för en byggnation av en förskola med skolgård, angöring och parkering. Förskolan ska möjliggöra för 165 barn och ska byggas två till tre våningar. Därutöver ska tillfartsväg anläggas från Onsalavägen. Uppdraget innebär även att planlägga en flexibel byggrätt för kommunal service det vill säga möjliggöra för förskola, skola, bostäder med särskild service (Bmss) och vård- och omsorgsboende inom samma byggrätt för att ge kommunen handlingsfrihet i en framtid om behovet av förskoleplatser minskar.

Kontoret har för aktuell detaljplan gjort en undersökning av miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid undersökningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Fastighetsägarna till Kolla 5:124 och Ysby 3:16 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta upprättad 2023-04-20), illustration, planbeskrivning upprättad 2023-07-28

Samrådsredogörelse 2023-04-14

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2022-12-21

Granskningsutlåtande 2023-07-28

Länsstyrelsens granskningsyttrande 2023-06-12

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 209

Antagande av detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan i Kungsbacka

Dnr BN 2020-00024

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingarna för detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan i Kungsbacka, upprättad 2023-07-28.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 26 november 2020 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för stadsutveckling inom kvarteret Gjutaren och Liljan. Planprogram har godkänts av kommunstyrelsen den 24 november 2020.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 28 februari – 21 mars 2023. Under granskningstiden inkom 19 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak trafik, utformning av parken samt oro för skador på angränsande bebyggelse vid byggnation av området. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Fastighetsägarna till Blåklinten 5, 6, 7, 8, och 9 samt Ölmanäs 7:66, Fors 1:119, Snoggetorp 1:9, Kungsbacka 6:37, Hjälpared 4:22, Arendal 1:4, Vallda 21:117, Kyvik 5:313, Ölmanäs 6:87, Frillesås-Rya 3:44, Ingefäran 45, Kolla 5:16 och Skårby 3:33 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Planområdet ligger centralt i Kungsbacka väster om Varlavägen, norr om Varlaskolan och Tingbergsvallen, söder om södra Varla och öster om småhusbebyggelse. Planförslaget syftar till att omvandla ett befintligt verksamhets- och småindustriområde till en blandad stadsbebyggelse med höga gestaltningsambitioner innehållandes cirka 300 bostäder, nya utbildningslokaler, förbättrade rekreationsmöjligheter, centrumfunktioner, förbättrade trafik- och parkeringsmöjligheter centralt i Kungsbacka stad samt bättre trafikmiljö för oskyddade trafikanter.

Gällande detaljplaner K25 (antagen 1950) och T11 (antagen 1973) anger industrimark, park, gatumark och bostadsändamål. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

Kontoret har för aktuell detaljplan gjort en undersökning av miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid undersökningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-07-10

Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta upprättad 2023-07-10), planbeskrivning, illustration upprättad 2023-07-28

Samrådsredogörelse (inklusive länsstyrelsens samrådsyttrande), 2023-02-16

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Granskningsutlåtande (inklusive länsstyrelsens granskningsyttrande), 2023-07-28

Gestaltningprogram, 2023-07-28

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Riksbyggen

Samhällsbyggnadskontoret - planavdelningen

Serviceförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 210

Beslut att utöka planområdet för detaljplan för bostäder inom Kläppa 1:12 m.fl. i Åsa med fastigheten Stockalid 1:9

Dnr BN 2022-00004

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att utöka planområdet för detaljplan för bostäder inom Kläppa 1:12, 1:13 och del av 1:105 med fastigheten Stockalid 1:9 i Åsa.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har tagit beslut om en projektbeställning den 20 juni 2023 för detaljplan för bostäder inom Kläppa 1:12, 1:13, del av 1:105 och Stockalid 1:9 som i stora drag beskriver innehållet i detaljplanen. Beslutet ersätter tidigare projektbeställning som kommunstyrelsen beslutade om den 8 mars 2022.

Dåvarande fastighetsägare ansökte om planbesked för Stockalid 1:9 den 28 maj 2018. Enligt ansökan ville dåvarande fastighetsägare möjliggöra för bostäder i form av en trädgårdsby inom fastigheten. Kommunstyrelsen lämnade den 23 oktober 2018 besked att kommunen avser att pröva den begärda åtgärden inom Stockalid 1:9. Sedan ansökan har fastigheten överlåtits till ny fastighetsägare.

Planläggning av Stockalid 1:9 är planerad att starta 2023. Med anledning av att Stockalid 1:9 ligger intill Kläppa 1:12, 1:13 och del av 1:105 anser samhällsbyggnadskontoret att det är lämpligt att ta fram en gemensam detaljplan för planuppdragen.

Planområdet ligger öster om Åsa Station och utökningen innebär att den totala ytan av planområdet utökas från 14 hektar till cirka 21 hektar. Fastigheten Stockalid 1:9 ägs av Derome Hus AB. Genom att planlägga Kläppa 1:12, 1:13, del av 1:105 och Stockalid 1:9 tillsammans skapas samordningsvinster i form av att den totala ledtiden minskar, utredningar kan samordnas och området planläggs i ett sammanhang. Vidare skapar det bättre förutsättningar för förvaltningen för Teknik att uppskatta kommande VA-behov.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-07-26

Protokollsutdrag, 2023-06-20 §146

Projektbeställning, 2023-05-17

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret – Planavdelningen

Fastighetsägare

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 211

Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för handel-, kontor- och verksamhetsändamål inom Varla 2:412 i Kungsbacka

Dnr BN 2022-00029

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för handel-, kontor- och verksamhetsändamål inom Varla 2:412 i Kungsbacka.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har tagit beslut om en projektbeställning den 21 februari 2023 som i stora drag beskriver innehållet i detaljplanen. Denna kan komma att uppdateras under projektets gång.

Ägaren till Varla 2:412 inkom den 18 mars 2022 med en ansökan om planbesked för att genom ny detaljplan möjliggöra utökad byggrätt för handel-, kontor- och verksamhetsändamål samt parkeringshus inom Varla 2:412 i Kungsbacka stad. Den tänkta utbyggnaden kommer att ske på parkeringsytan som idag ligger framför Hede fashion outlet. Kommunstyrelsen beslutade att 21 juni 2022 §161 att kommunen avser att pröva den begärda åtgärden.

Planområdet ligger i Hede handelsområde i norra delen av Kungsbacka stad och utgörs av Hede fashion outlet med tillhörande parkering. Ytan för planområdet uppgår till cirka 6,5 hektar och ägs av Hede fashion outlet AB. Uppdraget innebär att kommunen avser att pröva möjligheten för utökad byggrätt för handel-, kontor- och verksamhetsändamål samt ett nytt parkeringshus på fastigheten Varla 2:412.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-07-26

Protokollsutdrag, 2023-02-21 KS §35

Projektbeställning, 2022-11-07

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret – Planavdelningen

Fastighetsägare

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 212

ONSALA-KULLEN 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Dnr BN 2023-000495

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Onsala-Kullen 1:10.

Avgiften för beslutet är 23 125 kronor. Avgiften är reducerad med 4625 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 + 10 veckor. Kostnaden för beslutet blir därför 18 500 kronor.

Avgiften är fastställd enligt taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236 och reducerad enligt 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra (4) veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutsmotivering

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på en fastighet som är belägen utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser samt inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten består av flera delområden och aktuellt delområde har en areal om 39 770 kvadratmeter.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen åtgärd i form av en villa i ett plan utgör en komplettering av en befintlig bebyggelsegrupp varför det inte föreligger något krav på detaljplan. Den föreslagna åtgärden medför sålunda inte att det aktuella området behöver utredas i ett större sammanhang då bostadshuset inte anses ha någon nämnvärd påverkan på områdets karaktär. Arbetsutskottet bedömer vidare att det aktuella området har god tillgång till vardagsservice och infrastruktur varför det föreligger skäl att tillåta förevarande åtgärd genom prövning med förhandsbesked. Därtill bedöms föreslagen byggåtgärd inte medföra etablering av en ny bebyggelsegrupp då huset ämnas lokaliseras inom den hemfridszon som omfattar fastighetens gårdsbildning.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Föreslagen lokalisering bedöms sålunda vara god och väl anpassad till aktuell bebyggelse på platsen. Föreslagen åtgärd med aktuell lokalisering bedöms även passa in i landskapsbilden och uppfylla de krav som följer av 2 & 8 kap. PBL. Därtill utgör betesmarken på platsen inte brukningsvärd jordbruksmark som kan anses utgöra ett motstående intresse, vilket kan tala emot ett positivt förhandsbesked. Lokalisering av ett enbostadshus inom aktuellt område medför inte heller någon negativ prejudicerande verkan, särskilt med beaktande av de relativt unika förutsättningar som föreligger i det enskilda ärendet.

Arbetsutskottet bedömer sammantaget att föreslagen lokalisering är lämplig med hänsyn till läge och omfattning samt kommunens tätortsutveckling. Det råder inte något detaljplanekrav varför åtgärden bedöms vara i linje med kommunens strategiska planering. Arbetsutskottet lämnar därför positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten

Tillämplig lagstiftning

Plan- och bygglag (2010:900) (PBL)

9 kap. 17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

9 kap. 31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

2 kap 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

4 kap. 2 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

12 kap. 8 a § Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för

Justerare

Expedierat/bestyrkt

varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked om nybyggnation av ett enbostadshus, en villa i ett plan, på fastigheten Onsala-Kullen 1:10, delområde 1.

Fastigheten består av flera delområden. Det berörda delområdet (1) har en areal om cirka 39 770 kvadratmeter och är belägen utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser och inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen, Vårt framtida Kungsbacka, anger att fastigheten ligger inom utvecklingsorten Onsala, yttre del, där enstaka bostadshus kan tillåtas genom prövning med förhandsbesked under förutsättning att området har god tillgång till vardagsservice och infrastruktur och pekats ut som lämpligt i lokaliseringsstudier, om vilka byggnadsnämnden ska fatta beslut.

Fastigheten ligger inom riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv, öster om tänkt byggnation ligger ett område med jordbruksblock.

Den del av fastigheten som är tänkt för byggnation ligger på mark som idag används för bete.

Tänkt byggnation ligger inom relativ närhet till vardagsservice (2 km) och infrastruktur (1 km) och i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Sakkunniga inom Kungsbacka kommun har fått möjlighet att yttra sig angående ansökan.

Kommunekologen säger att den lindallé som går över fastigheten bedöms omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap. 11 §. Enstaka träd kan påverkas vid anläggande av infartsväg samt husbyggnation. Det ser också ut som att en stenvägg är belägen i anslutning till infartsväg under byggskede i norra änden enligt situationsplan i ansökan och att det finns risk att stenväggen påverkas vid anläggande av ny väg.

Om byggnationen innebär intrång i biotopsskyddade objekt krävs miljötillstånd, vilket söks hos länsstyrelsen i Hallands län.

Vidare upplyser kommunekologen om att dammar generellt har betydelse för den biologiska mångfalden. Den befintliga dammen kan hysa fridlysta groddjur vilket bör tas hänsyn till.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Sakägare, grannar på annan sida gräns eller gata, har fått möjlighet att yttra sig angående ansökan.

Flera yttranden (7) har inkommit, alla utan erinran.

Kommunicering

Sökande och fastighetsägare har fått ta del av förslag till beslut och inkomna synpunkter och har inkommit med ett yttrande inför beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-27

Yttrande, 6 stycken och 3 bilagor, från sökande och fastighetsägare, 2023-07-08

Yttrande, 2023-06-20

Yttrande, 2023-06-14

Yttrande, 2023-06-08

Yttrande, 2023-06-04

Yttrande, 2023-06-02

Yttrande, 2023-05-31

Yttrande, 2023-05-31

Yttrande, 2023-05-30

Yttrande, 2023-05-30

Yttrande, 2023-05-29

Situationsplan, 2023-03-20

Ansökan, 2023-03-13

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Onsala-Kullen 1:10 med följande motivering; föreslagen åtgärd utgör en komplettering av en befintlig bebyggelsegrupp varför det inte föreligger något krav på detaljplan. Den föreslagna åtgärden medför sålunda inte att det aktuella området behöver utredas i ett större sammanhang då bostadshuset inte anses ha någon nämnvärd påverkan på områdets karaktär. Vidare har det aktuella området god tillgång till vardagsservice och infrastruktur varför det föreligger skäl att tillåta förevarande åtgärd genom prövning med förhandsbesked. Därtill bedöms föreslagen byggåtgärd inte medföra etablering av en ny bebyggelsegrupp då huset ämnas lokaliseras inom den hemfridszon som omfattar fastighetens gårdsbildning. Föreslagen lokalisering bedöms sålunda vara god och väl anpassad till aktuell bebyggelse på platsen. Föreslagen åtgärd med aktuell lokalisering bedöms även passa in i landskapsbilden och uppfylla de krav som följer av 2 & 8 kap. PBL. Därtill utgör betesmarken på platsen inte brukningsvärd jordbruksmark som kan anses utgöra ett motstående intresse vilket kan tala emot ett positivt förhandsbesked. Lokalisering av ett enbostadshus inom aktuellt område medför inte heller någon negativ prejudicerande verkan, särskilt

Justerare

Expedierat/bestyrkt

med beaktande av de relativt unika förutsättningar som föreligger i det enskilda ärendet. Sammantaget bedömes föreslagen lokalisering vara lämplig med hänsyn till läge och omfattning samt kommunens tätortsutveckling. Det råder inte något detaljplanekrav varför åtgärden bedöms vara i linje med kommunens strategiska planering.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Fastighetsägare (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 213

YSBY 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av samlings- & konferenslokal

Dnr BN 2023-000316

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av samlings- och konferenslokal på fastigheten Ysby 2:2.

Avgiften för beslutet är 23 125 kronor. Avgiften är reducerad med 4625 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 + 10 veckor. Kostnaden för beslutet blir därför 18 500 kronor.

Avgiften är fastställd enligt taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236 och reducerad enligt 12 kap. 8 a § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsmotivering

Tillämplig lagstiftning

Plan- och bygglag (2010:900) (PBL)

9 kap. 17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

9 kap. 31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

2 kap 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

4 kap. 2 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

Justerare

Expedierat/bestyrt

a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller

12 kap. 8 a § Om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked enligt 8 § 1, 8 eller 9 eller ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. Avgiften ska dock inte reduceras om tidsfristen överskrids på grund av ett beslut enligt 9 kap. 28 §.

Bedömning

Utanför detaljplanlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. I ett ärende om förhandsbesked prövar byggnadsnämnden om en viss åtgärd är lämplig på en specifik plats utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet (prop. 1985/86:1 s.285). I prövningen ska enskilda och allmänna intressen vägas mot varandra. Det enskilda ärendet kan därför inte ses isolerat, utan ska prövas utifrån planmässiga grunder, där kommunen har en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen (MÖD 2012:40 och mark- och miljödomstolen dom 2014-11-10 i mål nr P 3484-14).

Till stöd för prövningen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som bland annat redovisar grunddragen kring användningen av kommunens mark- och vattenområden. Av översiktsplanen ska det framgå hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Kungsbacka har tagit fram en översiktsplan, *Vårt framtida Kungsbacka*, som vann laga kraft i januari 2022.

Vårt framtida Kungsbacka delar in kommunen i olika geografiska områden baserad på planerad markanvändning; *grönstruktur, utvecklingsorter, landsbygdsutveckling, kustbygd och landsbygd*. Den aktuella fastigheten ligger inom vad Vårt Framtida Kungsbacka redovisar som *landsbygd*.

Landsbygd utgörs av stora sammanhängande områden utanför kommunens tätorter, med mycket befintlig utspridd bebyggelse, långa avstånd och högt bebyggelsetryck. För en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen gör kommunen genom översiktsplanen ett tydligt ställningstagande att utvecklingen i första hand ska utredas som en del av ett större sammanhang. (prop. 2017/18:167 s. 21).

Byggnaden, parkering, väg och gräsyta för uppställning av bilar, kommer att ta odlingsbar jordbruksmark i anspråk. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark bara tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Förvaltningen bedömer att det gör lokaliseringen olämplig.

Förvaltningen bedömer att det sökta byggnadsverket med sin utformning och användning, får betydande inverkan på omgivningen och behöver föregås av en mer omfattande utredning genom framtagande av detaljplan enligt 4 kap 2 § PBL. I en sådan prövning behöver en utredning göras kring det fornlämningsområde som angränsar mot den tänkta tomtmarken direkt i norr.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Genom att dela av jordbruksmarken i mindre delar skapas luckor som blir svåra att bruka och kan få en prejudicerande effekt på område som gränsar mot tänkt tomt, men också för områden med motsvarande förutsättningar som de som finns på den specifika platsen.

Sökande anger i sitt yttrande (2023-07-12) att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse, att andra lokaliseringar prövats för åtgärden och att marken inte behöver betraktas som brukningsvärd jordbruksmark.

Fastighetsägarna anger i sitt yttrande (2023-07-12) att marken inte är brukningsvärd jordbruksmark då den inte brukats sedan 1960-talet och då som betesmark för mjölkkor.

Förvaltningen bedömer att en samlingslokal för 35 familjer inte är ett väsentligt samhällsintresse, vilket enligt proposition 1985/86:3 kan vara bostadsförsörjning, att anordna arbetsplatser i relativ närhet till bostäder, tekniska försörjningssystem och att ge utrymme för rekreativa intressen. Förvaltningen bedömer, trots att marken inte varit betesmark för mjölkkor sedan 1960-talet enligt uppgift från fastighetsägaren, ha en likvärdig användning som omkringliggande mark, vilket kan ses på kommunens historiska flygfotografier. Marken är därför att betrakta som brukningsvärd och inte som impediment. Därtill vill förvaltningen klargöra att även mark som är att betrakta som impediment ska användas för det ändamål för vilket den är mest lämpad. Översiktsplanen framhåller att mark inom det som är att betrakta som *Landsbygd* ska utredas i ett större sammanhang, bland annat för att en sådan avvägning om markens användning ska kunna göras.

Sammantaget bedömer förvaltningen att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av samlings- och konferenslokal på fastigheten Ysby 2:2 ska avslås med stöd av översiktsplanen och 9 kap. 31 § PBL med hänvisning till 2 kap. 2 § & 4 kap. 2 § PBL.

Byggnadsnämndens arbetsutskott vill härvid tillägga att förevarande fastighet i dagsläget används för grödesproduktion och sålunda består av mark som är att bedöma som aktivt jordbruk. Därtill bedömes att jordbruket på fastigheten inte upphört sedan 1960-talet. Delar av fastigheten utgör således brukningsvärd jordbruksmark idag. Arbetsutskottet tillägger vidare att det enligt kommunens gällande översiktsplan kan finnas planer för en framtida spårförbindelse, ett kollektivtrafikstråk, i närheten av aktuell fastighet varför det föreligger ytterligare skäl till att utreda frågan i en detaljplan innan lokalisering av ytterligare enstaka bebyggelse medges.

Avgift

Avgiften för avslag enligt gällande taxa för kommunens plan- och byggverksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236, ska motsvara nedlagd handläggningstid.

Handläggningstiden för ärendet är 18,5 timmar, vilket motsvarar handläggningstiden för beslut om förhandsbesked. Avgiften reduceras med 20 % enligt 12 kap. 8 a § PBL, då beslutet är fattat första veckan efter beslutets tidsfrist om 20 veckor.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2023-02-15 gäller förhandsbesked för nybyggnad av samlings- och konferenslokal på en del av fastigheten Ysby 2:2, med angöring från Bröndomevägen.

Lokalen kommer att användas korta stunder tidig kväll upp till tre gånger i veckan och på helgerna. Antal besökare kommer att vara 40-120 personer, någon gång i månaden är antalet besökare upp till 400 personer.

All parkering kommer att ordnas inom fastigheten, i första hand för cyklar och femtio bilar, varav fyra är handikappanpassade. Därutöver kommer en del av grönytan att förstärkas för att kunna användas vid de tillfällen då det samlas fler.

Fastigheten Ysby 2:2 har en areal om cirka 34 hektar och är belägen utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser och inom sammanhållen bebyggelse.

Det är en mindre del av fastigheten, cirka 1,4 hektar, som kommer att tas i anspråk för åtgärden.

Enligt översiktsplanen *Vårt framtida Kungsbacka*, beskrivs området som *landsbygd*.

Marken omfattas inte av särskilt områdesskydd eller riksintresse, men är brukningsvärd jordbruksmark som brukas, vilket kan ses på historiska flygfotografier.

Norr om tänkt placering finns ett fornlämningsområde.

Sakägare och andra berörda har inte hörts angående ansökan.

Remisser har inte skickats angående ansökan.

Kommunicering

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelsen inför beslut. Sökande och fastighetsägare har inkommit med yttranden.

Yttrandena finns i sin helhet som underlag till beslut.

Sammanfattat anför sökande att byggnationen följer befintlig struktur med verksamheter utmed vägen och att åtgärden inte kommer att någon inverkan på området, varken till användning eller utformning, vilket gör att behovet av detaljplan utgår. Vidare anför sökande att det inte bedrivs något aktivt jordbruk på marken och att marken inte har brukats sedan 1960-talet. Då marken är separerad från övrig jordbruksmark av väg och att området är kuperat kan den bedömas som icke brukningsvärd jordbruksmark. Samlingslokalen ska användas av 35 enskilda familjer bosatta i kommunen som idag har sin verksamhet i en lokal med tidsbegränsat lov. Enligt praxis kan tio enbostadshus ses som väsentligt samhällsintresse. Andra platser har prövats för byggnation av samlingslokal, utan framgång. Om behovet inte kan tillgodoses kan familjerna och deras företag

Justerare

Expedierat/bestyrkt

vara tvungna att flytta ifrån Kungsbacka kommun. Förutsättningarna finns för att ta odlingsbar jordbruksmark i anspråk då åtgärden kan ses som väsentligt samhällsintresse och att annan lokalisering har prövats. Kompensation genom skapande av ny odlingsbar jordbruksmark kan ske.

Sammanfattat anför de fyra fastighetsägarna att Bröndomedalen har ändrats sedan de var barn, från att ha haft ett trettiotal aktiva gårdar till att idag vara två aktiva gårdar. Ysby 2:2 är inte ett av dessa aktiva jordbruk, utan är endast klassat som jordbruk genom Skatteverkets klassificering. Det är endast 14 hektar som tas i anspråk för åtgärden, vilket vore en mindre avvikelse från översiktsplanen. Senast marken brukades på 1960-talet var den betesmark för mjölkkor, sedan dess har den både varit avställd, trädad och burit vall, vilket mer är landskapsvård än jordbruk då det inte finns någon ekonomisk vinning. Mark som inte är bebyggd kan enkelt återställas till jordbruksmark vid behov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-07-27

Yttrande från sökande med bilaga, 2 handlingar, 2023-07-12

Yttrande från fastighetsägare, 2023-07-12

Verksamhetsbeskrivning, 2023-03-20

Karta, 2023-03-20

Ansökan, 2023-02-15

Illustration, 2023-02-15

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på följande tillägg i beslutsmotiveringen:

Byggnadsnämndens arbetsutskott vill härvid tillägga att förevarande fastighet i dagsläget används för grödesproduktion och sålunda består av mark som är att bedöma som aktivt jordbruk. Därtill bedömes att jordbruket på fastigheten inte upphört sedan 1960-talet. Delar av fastigheten utgör således brukningsvärd jordbruksmark idag. Arbetsutskottet tillägger vidare att det enligt kommunens gällande översiktsplan kan finnas planer för en framtida spårförbindelse, ett kollektivtrafikstråk, i närheten av aktuell fastighet varför det föreligger ytterligare skäl till att utreda frågan i en detaljplan innan lokalisering av ytterligare enstaka bebyggelse medges.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Heinrich Kaufmanns (C) tilläggsyrkande.

Ordföranden (M) prövar först förvaltningens förslag och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Ordföranden prövar sedan Heinrich Kaufmanns (C) tilläggsyrkande och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Fastighetsägare (delges)

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 214

BUKÄRR 2:124 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2023-000742

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen med hänvisning till 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen.

Avgiften för beslutet är 13 750 kronor. Av detta kostar bygglovet 11 250 kronor och byggskedet 2 500 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 a § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för utvändig ändring, komplementbyggnad eller liten tillbyggnad för en- eller tvåbostadshus utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap. 31 § punkt 3 då tillbyggnaden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap. 9 §. Bygglov ska därför beviljas.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-04-17.

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden består av ett skärmtak med en byggnadsarea i form av öppenarea om 38,3 m². Enbostadshuset får en total byggnadsarea om cirka 410 m². Tillbyggnadens trädetaljer målas i kulör S1510-Y10R. Taket kläs med plåt i kulör S7010-R90B.

Ansökan var komplett 2023-06-07.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Remissvar, 2023-06-15

Fasadritning, 2023-06-07

Fasadritning, 2023-06-07

Fasadritning, 2023-06-07

Fasadritning, 2023-06-07

Fasadritning, 2023-06-07

Planritning, 2023-06-07

Planritning, 2023-06-07

Justerare

Expedierat/bestyrt

Planritning, 2023-06-07

Planritning, 2023-06-07

Planritning, 2023-06-07

Situationsplan, 2023-06-07

Sektionsritning, 2023-06-07

Sektionsritning, 2023-06-07

Ansökan, 2023-04-17

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Post-och Inrikes Tidningar

Ombud

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 215

FINKEN 2 - Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal i form av pizzeria

Dnr BN 2022-004880

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal i form av pizzeria.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Golvhöjden för byggnaden fastställs till +17,3.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]

Avgiften för beslutet är 8 400 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Markupplåtelseavtal krävs med Kungsbacka kommun innan byggnationen påbörjas.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

Byggnaden avviker mot detaljplanen på så vis att 1,7 m² har en placering på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas med byggnader. Denna avvikelse har godtagits vid en tidigare lovprövning, D 2022-004135, 2022-12-14. Förvaltningen bedömer att ansökan för övrigt

Justerare

Expedierat/bestyrkt

stämmer med detaljplan och uppfyller kraven enligt PBL 9 kap. 30 § punkt 4 då byggnaden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap. 9 §. Bygglov ska därför beviljas.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Finken 2 hade tidigare beteckningen Kungsbacka 2:2.

Bygglov beviljas D 2022-004135, 2022-12-14 för nybyggnad av verksamhetslokal i form av pizzeria på fastighet Kungsbacka 2:2. Byggnaden har en byggnadsarea om 86 m². Byggnadens fasader kläs med träpanel i vit kulör, S0502-Y. Taket kläs med plåt i svart kulör, S9000-N. Byggnaden ska enligt beslutet ha en färdig golvhöjd om +17,7.

I samband med att bygglov beviljas, beviljas även rivningslov för rivning av befintlig byggnad (pizzeria). Rivning av befintlig byggnad påbörjades innan lov beviljades.

Nya handlingar inkommer till förvaltningen 2023-06-28. Sökande önskar höja rumshöjden från 2,4 m till 2,7 m. Den färdiga golvhöjden har även sänkts i jämförelse med tidigare lov, från +17,7 till +17,3 för att få en bättre anslutning till trottoaren. Byggnaden har en total byggnadsarea om 86 m². Byggnadens fasader kläs likt i tidigare lov med träpanel i vit kulör, S0502-Y. Taket kläs med plåt i svart kulör, S9000-N.

Norr om verksamhetslokalen anläggs en parkering för personer med rörelsehinder och rörelsenedsättning.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan KP127 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bland annat bostäder och kiosk. I detaljplanen regleras bland annat vilken mark som får bebyggas med byggnader. Byggnad på föreslagen plats får endast uppföras med 1 våning. Marken som pizzerian uppförs på är i detaljplanen betecknad med C dvs användningsområde ”Centrum” och med vidare specifikation att kioskbyggnad får uppföras. Pizzeria bedöms vara inom ramen för beteckningen ”Kiosk” och användningen av byggnaden bedöms därav vara planenlig.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Remisser

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. I yttrande från Teknik daterat 2022-11-14 upplyser förvaltningen följande:

”Kärl för hushållsavfall kan tömmas vid fastigheten i anslutning till parkering. Verksamheten bör ha ett avskilt avfallsutrymme med möjlighet till utsortering av samtliga avfallsfraktioner. En fettavskiljare ska installeras och ansökan sker separat till Förvaltningen för Teknik.”

Kommunikation har skett med Samhällsbyggnadskontoret i samband med att tidigare bygglov beviljades.

Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9

Avvikelsen mot detaljplanen som byggnaden har, att en del av byggnaden, närmare bestämt 1,7 m² har en placering på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas med byggnader, den avvikelsen prövades i samband med att det tidigare bygglov beviljades D 2022-004135, 2022-12-14. Berörda sakägare fick vid den lovprövningen möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter inkom vid det grannhörandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Planritning, 2023-06-28

Sektionsritning, 2023-06-29

Fasadritning, 2023-06-29

Fasadritning, 2023-06-29

Beskrivning, 2023-06-28

Ansökan, 2023-06-28

Nybyggnadskarta, 2023-06-28

Beslut om ny kontrollansvarig, 2023-06-07

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Justerare

Expedierat/bestyrt

Kommunledningskontoret, Kungsbacka kommun, fastighetsägare
Skatteverket (A-post)
Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 216

KUNGSBACKA 2:30 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad samt mur

Dnr BN 2023-000397

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till bygg- och miljöförvaltningen för fortsatt beredning och komplettering av beslutsunderlaget.

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande ärende inte är färdigberett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Byggnadsnämndens arbetsutskott ger bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att fortsatt utreda frågan om samlokalisering av ambulansverksamheten och Räddningstjänsten inom Klovsten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-02-27.

Ansökan gäller tillbyggnad av verksamhetsbyggnad med en byggnadsarea om 241 m², varav 71,3 m² är öppenarea under tak. Befintlig byggnaden utgör kontor för ambulansstation. Tillbyggnaden inrymmer garage för ambulansfordon. Taket på tillbyggnaden kläs med papp i kulör S6502-B. Fasaderna kläs med gråa fibercementskivor, S7000-N.

Vidare gäller ansökan uppförande av en mur. Muren har en längd om 19,5 m och en höjd om ca 85 cm.

I ansökan ingår också planering av marken runt tillbyggnaden. Den nya marknivån finns redovisad på fasadritningar.

Ansökan var komplett 2023-05-05.

Handläggningstiden förlängdes med 10 veckor 2023-06-22.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Utlåtande från Trafikverket, 2023-06-29

Beslut om förlängd handläggningstid, 2023-06-22

Planritning, 2023-05-05

Sektionsritning, 2023-05-05

Fasadritning, 2023-05-05

Marksektionsritning, 2023-05-05

Situationsplan, 2023-05-05

Justerare

Expedierat/bestyrt

Ansökan, 2023-02-27

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar att ärendet återremitteras till bygg- och miljöförvaltningen för fortsatt beredning och komplettering av beslutsunderlaget. Byggnadsnämndens arbetsutskott ger bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att fortsatt utreda frågan om samlokalisering av ambulansverksamheten och Räddningstjänsten inom Klovsten.

Heinrich Kaufmann (C) yrkar bifall till Thure Sandéns (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag respektive eget med fleras yrkande om återremiss.

Ordföranden (M) prövar om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag, och finner att arbetsutskottet återremitterar ärendet.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen - bygglovsavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 217

ONSALA 1:9 - Bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad och om- och tillbyggnad av verksamhetsbyggnad

Dnr BN 2022-006631

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för om- och tillbyggnad av verksamhetsbyggnad.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Golvhöjden för nybyggnaden fastställs till +31,9. Tillbyggnaden uppförs i samma golvnivå som befintlig byggnad.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]

Avgiften för beslutet är 7 200 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder stämmer med områdesbestämmelserna och inte förutsätter planläggning. Byggnadens och tillbyggnadens placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnationerna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och

Justerare

Expedierat/bestyrkt

kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärderna inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §. Bygglov ska därför beviljas.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Historik: Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov 2023-02-02, AU § 25 för nybyggnad av verksamhetsbyggnad. Byggnaden ska användas av verksamheten för kyrkogårdens skötsel och drift, för ombyte, dusch, fika och WC. Den totala byggnadsarean för byggnaden med skärmtak blir 137,4 m². Fasader utförs i fibercement skivor i grå kulör NCS S1000. Taket beläggs med plåt i mörkgrå kulör, kulör RAL 7016.

I beslutet ingår även rivning av ett befintligt skärmtak som har en placering i anslutning till den plats där nybyggnaden ska uppföras.

Bygglovet avser även tillbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad för att få mer utrymme för kistförvaring. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 25,6 m². Tillbyggnadens fasader och tak utförs likt befintlig byggnad dvs vit puts på fasaden och tegelröda tegelpannor på taket. I lovet ingår även ändring av planlösning.

Aktuell lovprövning: Nya ritningar inkom till förvaltningen 2023-06-27. Sökande önskar vrida den byggnaden som ska användas som personalutrymme. Byggnaden roteras 90 grader i jämförelse med vad som tidigare beviljats. Fönstersättningen av byggnaden ändras också och likaså byggnadens planlösning. Utöver dessa ändringar har byggnaden samma utformning och storlek som tidigare lov medger det vill säga en byggnadsarea om 137,4 m². Ändringen bedöms vara för stor för att kunna godtas som relation och sökande får informationen att lovet behöver tas om. Tillbyggnad i form av utökat utrymme för kistförvaring är en byggnation som är oförändrad gentemot tidigare beviljat lov 2023-02-02, AU § 25.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Övriga förutsättningar

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och Kulturmiljöprogram för Kungsbacka kommun (Onsala Kyrkby).

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Länsstyrelsen (511-6406-20) har i tidigare ärende dnr BN 2020-2042 bedömt att dammen, då den enligt flygbilderna är anlagd och har en storlek på mindre än 1 000 m², inte är att betrakta som en sjö. Den omfattas således inte av strandskydd. Ett stöd för denna bedömning är bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2013, mål nr F 5418-13.

Remisser

Länsstyrelsen har haft möjlighet att lämna synpunkter gällande riksintresse för kulturmiljövård, rörligt friluftsliv och fornminnen. Länsstyrelsens yttrande inkom till förvaltningen 2022-12-07. Ur fornlämningsynpunkt har Länsstyrelsen följande att anföra i ärendet;

Den planerade nya byggnaden är placerad i ett Fyndområde (L1996:7133), som är ett stort område där en särskild arkeologisk utredning gjordes 2011. Vissa förhistoriska fynd gjordes men den är bedömd som undersökt. Den mindre tillbyggnaden görs på en byggnad väster om och utanför fyndområdet. På grund av att området är undersökt tidigare och att arbetsföretaget är att betrakta som litet lämnar Länsstyrelsen ärendet utan erinran ur fornlämningsynpunkt. Länsstyrelsen vill påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till Länsstyrelsen.

Kommunantikvarie har haft möjlighet att lämna synpunkter. Kommunantikvarie har ingen erinran avseende förlaget

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-07-28

Ansökan, 2023-06-27

Fasadritning, 2023-06-27

Brandskyddsbeskrivning, 2023-06-27

Markplaneringsritning, 2023-06-27

Nybyggnadskarta, 2023-06-27

Parkeringsredovisning, 2023-06-27

Plan- och sektionsritning, 2023-06-27

Verksamhetsbeskrivning, 2023-06-27

Fasadritning, 2023-06-27

Fasadritning, 2023-06-27

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Fasadritning, 2023-06-27

Fasadritning, 2023-06-27

Planritning, 2023-06-27

Planritning, 2023-06-27

Nybyggnadskarta, 2023-06-27

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 218

SLÄPS-STOCKEN 1:24 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr BN 2023-001179

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen med hänvisning till 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen.

Avgiften för beslutet är 17 500 kronor. Av detta kostar bygglovet 15 000 kronor och byggskedet 2 500 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder inte förutsätter planläggning.

Tillbyggnadens och komplementbyggnadens placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt 9 kap. 31 § punkt 3, PBL, då tillbyggnaderna och komplementbyggnaden är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god

Justerare

Expedierat/bestyrt

helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 §, PBL. Bygglov ska därför beviljas.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in 2023-05-31.

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden består dels av ett tak över en uteplats. Detta tak har en byggnadsarea i form av öppenarea om 15,1 m². Det uppförs även en tillbyggnad i form av växthus. Själva tillbyggnad i form av växthus har en byggnadsarea om 15,1 m². Taket på växthuset kläs med glas. Ansökan inkluderar även rivning av del av byggnad. I anslutning där tillbyggnaderna uppförs rivs några av de befintliga väggarna och nya uppförs. Det uppförs även ett nytt tak på den delen av bostadshuset där väggarna rivs. Det nya taket kläs likt befintligt hus med svarta betongpannor. Tillbyggnadens fasader och de nya väggarna kläs med trä som målas i kulör S1006-Y26R. Den ytan som berörs av ombyggnationen (rivning av befintliga väggar och uppförande av nya) uppgår till 26 m². Enbostadshuset får efter redovisade byggnationer en total byggnadsarea om 322,5 m².

Ansökan gäller även nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden utgör ett tak över en uteplats. Byggnadens har en byggnadsarea om 6,3 m². Taket kläs med svart papp. Övriga byggnadsdelar är i trä (furu).

Ansökan bedöms vara komplett 2023-06-20.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Remissvar, 2023-06-22

Planritning, 2023-06-20

Fasad-, plan- och sektionsritning, 2023-06-20

Fasadritning, 2023-06-17

Fasadritning, 2023-06-17

Sektionsritning, 2023-06-17

Situationsplan, 2023-06-17

Ansökan, 2023-05-31

Ritningar befintligt, 2023-05-31

Ritningar befintligt, 2023-05-31

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 219

VARLA 2:104 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2023-000808

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Avgiften för beslutet är 6 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen. Trots detta kan, enligt PBL 9 kap. 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som utgör en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande placering på mark som inte får bebyggas av huvudbyggnad och en placering av huvudbyggnaden närmre gräns än vad byggnadsstadgan tillåter.

Fastigheten har ett planstridigt utgångsläge då befintlig huvudbyggnad har en planstridig placering. Cirka 50 m² av huvudbyggnaden har en placering på mark inte får bebyggas med en huvudbyggnad. Av dessa 50 m² är en del placerad på mark som inte får bebyggas, och en del är placerad på mark som endast får bebyggas med gårdsbyggnader och uthus. Denna avvikelse är inte tidigare prövad under plan- och bygglagen eller äldre plan och bygglagen. Vid aktuell lovprövning måste befintliga avvikelser prövas tillsammans med de avvikelser som tillbyggnaden resulterar i. När bostadshuset och garaget länkas ihop så som ansökan redovisar då blir länk och befintligt garage en tillbyggnad av huvudbyggnaden och då också en del av huvudbyggnaden. Av tillbyggnadens totala yta, så är cirka 22 m² placerat på den korsprickade marken som enbart får bebyggas med uthus och gårdsbyggnader. Tillbyggnaden resulterar i att ca 72 m² av huvudbyggnaden hamnar på den mark som inte får bebyggas med huvudbyggnad. Denna avvikelse mot detaljplanen bedöms inte vara liten.

Utöver avvikelsen nämnd ovan, så strider inlämnat förslag mot byggnadsstadgan. Byggnadsstadgan som gäller för aktuell fastighet anger att byggnader ska placeras minst 4,5 m från gräns. Tillbyggnaden och då också huvudbyggnaden har en placering 1,5 m från gräns. Huvudbyggnaden får därmed en placering 3,0 m för nära gräns. Denna avvikelse bedöms inte heller vara liten.

Därtill finns det idag på fastigheten en komplementbyggnad som är en olovlig åtgärd. Komplementbyggnaden som uppförts är för stor för att kunna utgöra en "friggebod". Den belastar fastigheten med avseende på att den är placerad på prickad mark som inte får bebyggas. Fastighetens befintliga bebyggelse strider därmed även mot detaljplanen i avseende på komplementbyggnaden. Även detta ger fastigheten ett planstridigt utgångsläge.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Sammantaget bedöms alla avvikelser inte kunna godtas som en liten avvikelse. Det bedöms därmed inte finnas förutsättning för att bevilja bygglov för föreslagen byggnation.

Över att byggnationen strider mot detaljplanen uppfylls inte tillgänglighetskraven för tillbyggnaden. En tillbyggnad ska vara tillgänglig för personer som är rörelsehindrade exempelvis en person i rullstol. Tillbyggnaden har fler nivåskillnader och uppfyller på så vis inte krav om tillgänglighet. Byggnationen strider därmed även mot 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den.

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas.

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-04-27.

Ansökan gäller tillbyggnad av ett enbostadshus. Sökande önskar länka ihop befintligt garage med bostadshuset genom en länk. Själva länken har en tillkommande byggnadsarea om 14,7 m².

Åtgärden innebär att både länk och befintligt garage blir en tillbyggnad av huvudbyggnaden. Dessa tillsammans får en byggnadsarea om 51 m². Tillbyggnadens fasader målas i vit kulör, S0500-N. Taket kläs med betongpannor i kulör S6502-Y.

Ansökan var komplett 2023-06-16.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan T18 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas. Korsprickad mark får endast bebyggas med uthus och garage eller dylika mindre gårdsbyggnader.

Byggnadshöjden får inte överstiga 3,5 m.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då

- Cirka 22 m² av tillbyggnaden får en placering på mark som inte får bebyggas av en huvudbyggnad.

Befintligt bostadshus har även det en placering som innebär att cirka 50 m² går ut på den mark som inte får bebyggas med en huvudbyggnad. Befintligt bostadshus har ett planstridigt utgångsläge.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

I detaljplanen, som är från 1975, regleras inte byggnaders avstånd till fastighetsgräns. Enligt plan- och bygglagens (PBL, SFS 2010:900) övergångsbestämmelser gäller då 39 § byggnadsstadgan. Enligt denna bestämmelse får inte en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Tillbyggnaden resulterar i att huvudbyggnaden får en placering 1,5 m från gräns vilket är 3 m närmre gräns än vad byggnadsstadgan tillåter.

Kommunicering

En underrättelse med förvaltningens bedömning skickades till sökande 2023-06-14 och därefter 2023-07-21.

Sökande inkom med ett yttrande 2023-06-16. Sökande anser att avvikelserna ska anses vara en liten avvikelse. Sökande har i sitt yttrande angett flera andra fastigheter där byggnationen på fastigheten på något sätt strider mot detaljplanen.

Förvaltningens bemötande på inkommit yttrande

Ingen av de angivna fastigheterna har fått så stora avvikelser godkända vid en lovprövning under äldre eller nya plan- och bygglagen som aktuell lovprövning innebär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Yttrande, 2023-06-16

Situationsplan, 2023-06-16

Planritning, 2023-06-16

Planritning, 2023-06-16

Sektionsritning, 2023-06-16

Fasadritning, 2023-06-16

Fasadritning, 2023-06-16

Ritningar befintligt, 2023-06-16

Fasad- och sektionsritning, 2023-06-16

Ansökan, 2023-04-27

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 220

LYNGÅS 3:8 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad

Dnr BN 2023-000627

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad.

Avgiften för beslutet är 6 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Beslutsmotivering

Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad. Tillbyggnaden som redan är uppförd har en placering på mark som enligt detaljplanen utgör allmän platsmark och på en plats som omfattas av strandskydd. Sökande har utöver tillbyggnaden som dispensen avser tagit området som omfattas av strandskydd och allmän platsmark i anspråk för privat bruk. Det har uppförts stödmurar, skogen som tidigare fanns på platsen har skövlats, privat uteplats har anlagts och området upplevs även som privatiserat då det anlagts en gräsmatta på det tidigare skogsområdet.

Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl för att medge dispens för en åtgärd ska det göras en avvägning mellan de enskilda intressen av att ta området i anspråk och de allmänna intressen som bestämmelserna om strandskydd syftar till att skydda. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att en noggrann bedömning ska göras i förhållande till strandskyddets syften.

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, eftersom ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § är uppfyllda.

När det kommer till undantaget att marken redan är i anspråkstagen kan följande konstateras. I förarbetena till den aktuella bestämmelsen uttalas att mark som har tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus (se prop. 2008/09:119 s. 105.). För att marken ska anses vara ianspråktagen ska det vara fråga om ett lagligt ianspråktagande (se bland annat MÖD 2009:35). Av praxis framgår att om en byggnad utvidgar hemfridszonen mer än obetydligt avseende mark som var allemansrättsligt tillgänglig kan dispens inte medges (se samma rättsfall).

Det aktuella markområdet ska utgöra skogsmark, men skogen har sedan några år tillbaka skövlats utan en dispens och därefter har en gräsmatta anlagts på området. Tillbyggnaden medför att hemfridszon utökas och ny mark tas i anspråk. Utifrån historiska flygfotografier framgår att området inte är ianspråktaget innan skogen skövlades och innan tillbyggnaden uppfördes på platsen. Se bilaga 1. Kriterierna för undantaget därmed inte uppfylls.

När det kommer till att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse kan följande konstateras. Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har

Justerare

Expedierat/bestyrkt

företrädare framför andra allmänna eller enskilda intressen. Bestämmelsen får tillämpas för både allmänna och enskilda intressen, men tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen (se bland annat Naturvårdsverkets handbok, 2009:4 Utgåva 2, sid 58).

Förvaltningen bedömer att det är uppenbart att kriterierna för undantaget i förevarande fall inte heller uppfylls.

När det kommer till undantaget att området genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från strandlinjen kan följande konstateras. I förarbetena (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) framgår att det som betraktas avskiljande måste ha en sådan effekt att den plats som dispensen avser saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv. Det betyder att det som betraktas som avskiljande måste ha sådan effekt att allmänheten typiskt sett avstår från att passera den.

I det aktuella fallet bedömer förvaltningen att den befintliga bebyggelsen på platsen inte har en avhållande effekt. Från platsen som dispensen avser finns en fri passage ner till strandlinjen.

Med hänsyn till vad som redogjorts för ovan föreligger det sålunda inga särskilda skäl för att medge dispens. Det allmänna intresset av att bevara platsen obebudd bedöms väga tyngre än det enskilda att ta den i anspråk för att på platsen ha en komplementbyggnad.

Lagstiftning

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) får inom ett strandskyddsområde inte: 1.nya byggnader uppföras,

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen får enligt 7 kap 18b § MB i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap 15 § MB, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ MB. Därutöver får åtgärden enligt 7 kap 26 § MB inte strida mot strandskyddets syften, som enligt 7 kap 13 § MB är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

Justerare

Expedierat/bestyrkt

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-03-29.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad. Tillbyggnaden är redan uppförd. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 14,4 m².

Sökande har även i anslutning till tillbyggnaden som dispensen avser uppfört stödmurar inom det strandskyddade området. Dessa är redovisade på inskickade bilder av sökande 2023-03-29.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 300 m från havet och därmed inom det utvidgade strandskyddsområdet.

Förvaltningen har besiktigat den aktuella platsen, se bilder bilaga 2.

Sökande har som skäl till att en dispens ska medges angett följande:

1. platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Kommunicering

Förvaltningen underrättade den sökande 2023-07-29 om att ansökan om strandskyddsdispens inte kommer att beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-07-28

Bilaga 1 – Flygfotografier

Bilaga 2 – Bilder

Ansökan, 2023-03-29

Karta, 2023-03-29

Situationsplan 2023-03-29

Plan- och sektionsritning, 2023-03-29

Fasadritningar, 2023-03-29

Fotografier inskickade av sökande, 2023-03-29

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Bygg- och miljöförvaltningen – miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 221

RÖSHULT 2:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr BN 2023-000420

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Avgiften för beslutet är 6 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Beslutsmotivering

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden som redan är uppförd har en placering cirka 1 m från strandlinjen till sjön Svintjärnen och därmed inom det strandskyddade området.

Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl för att medge dispens ska det göras en avvägning mellan de enskilda intressen av att ta området i anspråk och de allmänna intressen som bestämmelserna om strandskydd syftar till att skydda. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att en noggrann bedömning ska göras i förhållande till strandskyddets syften.

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, eftersom ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § är uppfyllda.

När det kommer till undantaget att marken redan är i anspråkstagen kan följande konstateras. I förarbetena till den aktuella bestämmelsen uttalas att mark som har tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus (se prop. 2008/09:119 s. 105.). För att marken ska anses vara ianspråktagen ska det vara fråga om ett lagligt ianspråktagande (se bland annat MÖD 2009:35). Av praxis framgår att om en byggnad utvidgar hemfridszonen mer än obetydligt avseende mark som var allemansrättsligt tillgänglig kan dispens inte medges (se samma rättsfall).

Det aktuella markområdet utgör kärmark. Komplementbyggnaden som uppfördes enligt sökande 2012 har medfört att en ny hemfridszon skapas och att ny mark tagits i anspråk. Utifrån historiska flygfotografier framgår att området inte är ianspråktaget innan byggnaden uppfördes samt att kriterierna för undantaget därmed inte uppfylls. Se bilaga. Det har inte tidigare beviljats någon dispens för att ta området i anspråk.

När det kommer till att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse kan följande konstateras. Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Bestämmelsen får tillämpas för både allmänna och enskilda intressen, men tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen (se bland annat Naturvårdsverkets handbok, 2009:4 Utgåva 2, sid 58).

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Förvaltningen bedömer att det är uppenbart att kriterierna för undantaget i förevarande fall inte heller uppfylls.

När det kommer till undantaget att området genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från strandlinjen kan följande konstateras. I förarbetena (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) framgår att det som betraktas avskiljande måste ha en sådan effekt att den plats som dispensen avser saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv. Det betyder att det som betraktas som avskiljande måste ha sådan effekt att allmänheten typiskt sett avstår från att passera den.

I det aktuella fallet bedömer förvaltningen att den befintliga bebyggelsen på platsen inte har en avhållande effekt. Komplementbyggnaden som uppförts ligger i direkt anslutning till strandlinjen. Det är snarare komplementbyggnaden som har avhållande effekt än befintliga bostadshus i området. Skäl för att medge dispens utifrån denna grund föreligger sålunda inte heller.

Med hänsyn till vad som redogjorts för ovan föreligger det sålunda inga särskilda skäl för att medge dispens för komplementbyggnaden. Den ny tomtplatsen kommer att avhålla allmänheten och hindra allmänheten från att nå strandlinjen. Även sökande har i sitt yttrande skrivit att byggnaden hindrar allmänheten från att hamna i vattnet och då på så vis också hindrar allmänheten från att nå strandlinjen. Det allmänna intresset av att bevara platsen obebyggd bedöms väga tyngre än det enskilda att ta den i anspråk för att på platsen ha en komplementbyggnad.

Lagstiftning

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) får inom ett strandskyddsområde inte: 1.nya byggnader uppföras,

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen får enligt 7 kap 18b § MB i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap 15 § MB, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ MB. Därutöver får åtgärden enligt 7 kap 26 § MB inte strida mot strandskyddets syften, som enligt 7 kap 13 § MB är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

Justerare

Expedierat/bestyrkt

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-03-01.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Åtgärden är redan utförd. Komplementbyggnaden om är uppförd på fastigheten består av en carport och två förrådsdelar. Sökande har angett i sin ansökan att förråden ska rivas.

Carporten har en byggnadsarea om 37 m² och en nockhöjd om 4,0 m.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från sjön Svintjärnen och därmed inom strandskyddat område. Byggnaden har en placering ca 1 m från strandlinjen.

Kommunicering

Förvaltningen underrättade den sökande 2023-07-26 om att ansökan om strandskyddsdispens inte kommer att beviljas.

Sökande har i samband med sin ansökan skickat in ett yttrande där sökande beskriver att byggnaden som ansökan om dispens avser uppfördes på fastigheten 2012. Carporten anses enligt sökande smälta in i området på bästa sätt. Den har levande brunbetsade ribbor och inga täta sidor. Taket är klätt med sedum. Byggnaden är dels en carport, men även en ateljé för skulpturtillverkning. På bägge sidor om carporten är det vatten och kärrmark. Carporten utgör ett hinder för att personer och barn hamnar i sankmarken. Det finns ingen naturlig tillgänglighet för allmänheten till sjökanten enligt sökande eftersom all mark är kärrmark. Enligt sökande finns inga badmöjligheter vid stranden eftersom det är dybotten. Slutligen skriver sökande att småfåglar, fladdermöss, och ekorrar söker skydd i carporten och att djurlivet inte påverkas negativt av bygganden.

Beslutsunderlag

Yttrande, 2023-08-02

Tjänsteskrivelse, 2023-05-02

Bilaga – Flygfotografier

Fotografier, 2023-05-02

Ansökan, 2023-03-01

Yttrande, 2023-03-01

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Ärenden om tillsyn

Ärende mellan §§ 222-223 som gäller tillsyn, förbud eller föreläggande, innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

Justerare

Expedierat/bestyrkt