

## KALLELSE/UNDERRÄTTELSE

Upprättad  
2024-03-25

Kungälv

**Byggnadsnämndens arbetsutskott**Sammanträde torsdagen den 4 april 2024 kl. 09:00  
**Kungsbackarummet, Storgatan 37**

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
	Val av justerare		Ordinarie: Heinrich Kaufmann (C) Ersättare: Daniel Hognert (M)	1 min
1.	Förändring av ärendelista	2024-00001		1 min
2.	Information från förvaltningschefen	2024-00003		5 min
3.	Information inför beslut om Strategi för bygg-och miljöförvaltningen 2024-2027  Föredragande: <i>Katarina Öryd, förvaltningschef</i>	2024-00132		25 min
4.	Information om tjänstemannaansvar  Föredragande: <i>Kasra Hassirian, förvaltningsjurist</i>	2024-00127		25 min
5.	Godkännande av deltagande i aktivitet	2024-00124	Förslag till beslut i byggnadsnämnden Byggnadsnämnden godkänner att ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden deltar vid aktivitet: Studiebesök till Räddningstjänsten Storgöteborg den 23 maj 2024.	2 min

Amanda Toresson

Direkt  
amanda.toresson@kungsbacka.seKungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

Besöksadress

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
6.	Svar på Klimat- och näringslivsdepartementet remiss av betänkandet Areella näringar vid vatten (SOU 2023:103)  Föredragande: <i>Kasra Hassirian, förvaltningsjurist och David Hultén, bygglövshandläggare</i>	2024-00134	Förslag till beslut i byggnadsnämnden Byggnadsnämnden antar yttrande, daterat 2024-03-25, och översänder det som sitt svar till kommunstyrelsen.	10 min
7.	Svar på initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. om förenkling och förbättring  Föredragande: <i>Hanna Ståhl, verksamhetschef</i>	2023-00249	Förslag till beslut i byggnadsnämnden Byggnadsnämnden avslår initiativet gällande punkt 1 med hänvisning till att den förväntade nedlagda tiden i förhållande till den nytta det förväntas ge, bättre kan nyttjas till andra initiativ.  Byggnadsnämnden anser att initiativet gällande punkt 2 och 3 är besvarat med hänvisning till att de genomförda och planerade insatserna svarar på initiativet och att det inte behövs fler insatser.	5 min
8.	Antagande av detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom del av Tölö 6:4 m.fl. i Kungsbacka  Föredragande: <i>Anna-Karin Ljungman, planarkitekt</i>	BN-2020-00032	Förslag till beslut i byggnadsnämnden Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet. Byggnadsnämnden antar detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom del av Tölö 6:4 m.fl i Kungsbacka, upprättad 2024-03-22.	15 min
9.	BUERA 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	BN-2023-001617	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 23 125 kronor.  Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.  Avgiften är reducerad med 23 125 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 25 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor.	5 min

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
10.	HÄSTARED 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2023- 002459	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 22 500 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.	5 min
11.	KRÅKEKÄRR 1:37 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2024- 000150	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 24 605 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min
12.	RÅGELUND 1:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2024- 000226	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 17 290 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min
13.	SUNDSTORP 8:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad	BN-2024- 000109	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 21 280 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
14.	SÄTINGE 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av samlingslokal	BN-2024- 000030	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för en samlingslokal på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 23 125 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.	5 min
15.	TOM 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2023- 002359	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 20 000 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06, § 236.	5 min
16.	TOM 3:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2024- 000067	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 21 280 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min
17.	VALLBY 8:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2023- 002347	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 20 000 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.	5 min

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
18.	VALLDA 4:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	BN-2024- 000090	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 24 605 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min
19.	VALLDA-LUNDEN 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	BN-2024- 000441	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.  Avgiften för beslutet är 21 280 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min
20.	ÄLSKOGBRÄCKA 1:69 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	BN-2024- 000351	Förslag till beslut Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten.  Avgiften för beslutet är 21 280 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.	5 min

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
21.	FRILLESÅS-RYA 2:31 - Bygglov för inredande av ytterligare bostad/lokal i enbostadshus, rawfood-bageri	BN-2023- 001220	<p>Förslag till beslut</p> <p>Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för inredande av ytterligare bostad/lokal i enbostadshus, rawfood-bageri.</p> <p>Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.</p> <p>Golvhöjden för lokalen är samma som befintligt bostadshus.</p> <p>Kontrollansvarig för åtgärden är ██████████</p> <p>Avgiften för beslutet är 46 250 kronor. Av detta kostar bygglovet 22 500 kronor och byggskedet kostar 23 750 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.</p> <p>Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.</p>	5 min
22.	RÅÖ 1:11 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhet samt mur	BN-2024- 000117	<p>Förslag till beslut</p> <p>Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för tillbyggnad av verksamhet samt mur.</p> <p>Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.</p> <p>Kontrollansvarig för åtgärden är ██████████</p> <p>Avgiften för beslutet är 67 830 kronor. Av detta kostar bygglovet 41 230 kronor och byggskedet 26 600 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.</p> <p>Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.</p>	5 min

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
23.	TORDELSTORP 13:1 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	BN-2024- 000169	<p>Förslag till beslut</p> <p>Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.</p> <p>Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.</p> <p>Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]</p> <p>Avgiften för beslutet är 31 920 kronor. Av detta kostar bygglovet 19 950 kronor och byggskedet 11 970 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.</p>	5 min
24.	VÄSSINGSÖ 1:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, nybyggnad av byggnad, verksamhetsbyggnad, murar samt rivning	BN-2023- 001294	<p>Förslag till beslut</p> <p>Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, nybyggnad av byggnad, verksamhetsbyggnad samt murar.</p> <p>Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar rivningslov för rivning av tre byggnader.</p> <p>Avgiften för beslut om avslag är 20 000 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.</p> <p>Avgiften för beslut om rivningslov är 5 625 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.</p>	5 min

	<b>Ärende</b>	<b>Beteckning</b>	<b>Förslag</b>	<b>Tid</b>
25.	YSBY 1:2 - Bygglov för nybyggnad av klubbstuga och toalettbod	BN-2023-002527	<p>Förslag till beslut</p> <p>Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av två byggnader varav den ena utgör en klubbstuga och den andra en toalettbod.</p> <p>Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.</p> <p>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.</p> <p>Avgiften för beslutet är 25 000 kronor. Av detta kostar bygglovet 22 500 kronor och byggskedet 2 500 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.</p>	5 min



26.	ÖLMANÄS 8:28 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av kiosk, altan samt staket	BN-2023- 002060	<p>Förslag till beslut i byggnadsnämnden</p> <p>Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av kiosk samt altan.</p> <p>Den yta som altan och skärmtak upptar på mark är den yta som får tas i anspråk. Denna mark finns redovisad på bifogad karta.</p> <p>Detta beslut upphör att gälla om den åtgärd som dispens avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).</p> <p>Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för staket.</p> <p>Avgiften för beslutet är 11 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.</p> <p>Upplysningar</p> <p>Kommunen är enligt lag (19 kap. 3 a § miljöbalken) skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag myndigheten tog emot kommunens beslut ge besked om det finns anledning till att överpröva beslutet. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. Om länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning eftersom länsstyrelsen kan upphäva byggnadsnämndens beslut.</p> <p>Åtgärden kan kräva bygglov eller marklov. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen, alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.</p> <p>För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs</p>	5 min
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

	Ärende	Beteckning	Förslag	Tid
			endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar och andra som kan beröras av åtgärden.	
27.	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av ändrad användning från verksamhet till bostad innan startbesked	BN-2019-001666	Förslag till beslut i byggnadsnämnden	5 min
28.	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av skylt innan startbesked	BN-2022-002095	Förslag till beslut i byggnadsnämnden	5 min
29.	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked	BN-2022-002156	Förslag till beslut i byggnadsnämnden	5 min
30.	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked	BN-2022-002156	Förslag till beslut i byggnadsnämnden	5 min
31.	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked	BN-2022-002156	Förslag till beslut i byggnadsnämnden	5 min

Thure Sandén  
ordförande

Amanda Toresson  
sekreterare