



Plats och tid för
sammanträde

Gåsevadholm, Storgatan 37

Klockan 13.00–16.29

Beslutande

Ledamöter

Thure Sandén (M), Ordförande
Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice
ordförande
Daniel Hognert (M)
Dick Andersson (M)
Marianne Wallengren (M)
Lars Eriksson (S)
Britt Tönnerberg (S)
Stefan Vilumsons (SD)
Fredrik Kollberg (KD)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Richard Hansson (C)
Per Nordström (MP)

Tjänstepersoner

Katarina Öryd, förvaltningschef
Hanna Ståhl, verksamhetschef
Kasra Hassirian, förvaltningsjurist
Peter Sebestyén, enhetschef
Thinh Bui-Ljungqvist, senior
bygglovshandläggare
Rickard Ribbås, senior
bygglovshandläggare
Ida Lennartsson, verksamhetschef,
kommunstyrelsens förvaltning
Susanne Calming, specialist mark och
exploatering, kommunstyrelsens
förvaltning § 71
Maria Malone, senior planarkitekt,
kommunstyrelsens förvaltning
§§ 74-75
Stina Wikström, planarkitekt,
kommunstyrelsens förvaltning
§§ 74-75
Karin Malmsten, dataskyddsombud
§ 69
Sofie Axelsson, nämndsekreterare

Plats och tid för justering

Digital justering

Datum
2024-03-21

| | | | |
|--------------------|-----------------------|------------|----------|
| Sekreterare | Sofie Axelsson | Paragrafer | §§ 66-85 |
| Ordförande | Thure Sandén (M) | | |
| Protokolljusterare | Fredrik Kollberg (KD) | | |

Datum
2024-03-21

Innehåll

| | | |
|------|--|----|
| § 66 | Dnr 2024-00001 Förändring av ärendelista..... | 5 |
| § 67 | Dnr 2024-00002 Anmälan av jäv | 6 |
| § 68 | Dnr 2024-00003 Information från förvaltningschefen..... | 7 |
| § 69 | Dnr 2024-00025 Information om dataskyddsbudets årsrapport 2023..... | 8 |
| § 70 | Dnr 2024-00112 Information om hur vi blir effektiva och skapar nytta för våra målgrupper. | 9 |
| § 71 | Dnr BN-2023-002572 Information om inlämnad ansökan, STOCKALID 1:4 | 10 |
| § 72 | Dnr 2024-00005 Information om upphävida och återförvisade beslut, första kvartalet 2024 | 11 |
| § 73 | Dnr 2024-00070 Byggnadsnämndens tillsynsplan 2024-2027 | 12 |
| § 74 | Dnr BN-2004-00038 Granskning av detaljplan för utbyggnad av Annebergs centrum, Alafors 2:16 med flera i Anneberg | 14 |
| § 75 | Dnr BN-2021-00016 Antagande av detaljplan för bostäder inom Nötegång 1:121 m fl i Särö ... | 16 |
| § 76 | Dnr BN-2016-00046 Byggnadsnämndens överklagande av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka | 18 |
| § 77 | Dnr BN-2021-002190 SKÅRBY 12:7 - Bygglov för nybyggnad av skola | 19 |
| § 78 | Dnr BN-2023-000242 SKOGA 1:14 - Strandskyddsdispens för att ta ner träd samt lägga ner ledning i jorden | 23 |
| § 79 | Dnr BN-2023-001715 ÅLENÄS 1:3 - Ansökan om strandskydd för uppförande av solceller | 27 |
| § 80 | Dnr BN-2018-000948 Rättelseföreläggs med vite att avröja komplementbyggnad | 33 |

Datum
2024-03-21

- § 81 Dnr BN-2021-000824
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i
mål nr P 3098-23, angående bygglov för nybyggnad av murar samt
marklov på fastigheten Särö 1:428 34
- § 82 Dnr BN-2020-003328
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i
mål nr P 167-24, angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
på fastigheten Kyvik 4:127 35
- § 83 Dnr BN-2016-00046
Anmälan av ordförandebeslut - Överklagan av Länsstyrelsen i Hallands
läns beslut med dnr 7483-2023, att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl.
..... 36
- § 84 Dnr 2024-00006
Anmälan av delegeringsbeslut 37
- § 85 Dnr 2024-00007
Redovisning av inkomna skrivelser 38

Datum
2024-03-21

§ 66

Dnr 2024-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner ärendelistan med förändring.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler att ärende *Byggnadsnämndens överklagande av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka*, tillkommer och behandlas efter ärende 10.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna ärendelista med förändring och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 67

Dnr 2024-00002

Anmälan av jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar anmälan om jäv till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera informationen om jäv till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 68

Dnr 2024-00003

Information från förvaltningschefen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Katarina Öryd ger byggnadsnämnden en summering från presidieavstämningen den 11 mars 2024.

Det strategidokument som tagit fram inom projektet för ny styrmodell gällande nämndbudget, kommer att gå upp för beslut i byggnadsnämnden den 18 april 2024.

Slutligen får de som närvarande på budgetdagen 7 mars 2024 tillfälle att lämna reflektioner och tankar kring dagens innehåll.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera informationen till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 69

Dnr 2024-00025

Information om dataskyddsbudets årsrapport 2023

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kungsbacka kommuns dataskyddsbud, Karin Malmsten, redogör för årsrapport om kommunens dataskydd för 2023. Syftet med årsrapporten är att ge den personuppgiftsansvarige nämnden en oberoende bild av kommunens samlade dataskyddskapacitet och utvecklingsbehov.

Vidare redogörs för kompletterande rapport som gäller byggnadsnämndens verksamhet, vilket har tagits fram mot bakgrund av att någon regelbunden granskning inte har genomförts under 2023. De samlade iakttagelser gällande dataskyddet inom byggnadsnämndens ansvarsområde föranleder inga särskilda råd från dataskyddsbudet.

Regelbunden granskning kommer genomföras under 2024.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera informationen till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 70

Dnr 2024-00112

Information om hur vi blir effektiva och skapar nytta för våra målgrupper

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Katarina Öryd och verksamhetschef Hanna Ståhl informerar byggnadsnämnden om det arbetet som bedrivits inom området för effektivisering och utveckling på bygglovsavdelningen sedan 2017. Nämnden får en redogörelse för administrativa och tekniska åtgärder och hur de bidragit till struktur och systematik på enheten.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera informationen till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 71

Dnr BN-2023-002572

Information om inlämnad ansökan, STOCKALID 1:4

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden blir informerade om inlämnad bygglovsansökan för fastigheten Stockalid 1:4, mot bakgrund av detaljplan antagen av byggnadsnämnden 2022-01-27 § 12 samt Råd- och Riktlinjer för gestaltning av bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39, antagen av byggnadsnämnden 2022-04-21 § 108.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera informationen till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 72

Dnr 2024-00005

**Information om upphävda och återförvisade beslut, första kvartalet
2024**

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningens jurist informerar byggnadsnämnden om upphävda och återförvisade beslut för perioden 2024-01-01–2024-03-21.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera informationen till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 73

Dnr 2024-00070

Byggnadsnämndens tillsynsplan 2024-2027

Beslut

Byggnadsnämnden antar tillsynsplan 2024-2027, daterad 2024-02-29.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden är den myndighet som ensam ansvarar för samhällets tillsyn över att både det som byggs och den befintliga byggda miljön uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen.

För att få en helhetsbild av byggnadsnämndens tillsynsarbete har Bygg- och miljöförvaltningen uppdaterat tillsynsplanen för att gälla 2024-2027. I tillsynsplanen redovisar förvaltningen sin bedömning av det samlade tillsynsbehovet inom ansvarsområdet. Tillsynsplanen är ett viktigt strategiskt styrdokument och anger hur tillsynen årligen ska hanteras, prioriteras, genomföras och följas upp.

Genom tillsynsplanen fastställer byggnadsnämnden målen för tillsynsarbetet och metoder för att uppnå dessa. Planen skapar en viktig tydlighet mellan nämnd och förvaltning, men även gentemot kommunens invånare.

Förslaget innefattar samtliga tillsynsområden som omfattas av byggnadsnämndens tillsynsansvar. Förslaget innehåller även en behovsutredning som visar på det resursbehov som bedöms föreligga både för de olika tillsynsområdena och för det samlade tillsynsarbetet.

Behovsutredningen visar behovet av resurser för tillsynsansvaret. Dels för att bibehålla ärendebalansen för nya ärenden och dels för behovet av resurser för att hantera den befintliga ärendeskuld som föreligger inom tillsynsområdet.

Byggnadsnämnden ska besluta om innehållet i tillsynsplanen varje år. Planen ska revideras i det fall förutsättningarna för genomförandet har förändrats. Uppföljning och utvärdering ska ske enligt en uppföljningsplan och baseras på aktuell statistik och rådande förutsättningar. Nämnden får information om eventuella revideringar i samband med de årliga uppföljningstillfällena varje år. Bygg- och miljöförvaltningen ansvarar för uppföljningsarbetet.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 49
Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-02-12
Förslag tillsynsplan 2024-2027, 2024-02-29

Beslutsgång

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

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

Datum
2024-03-21

Beslutet skickas till
Bygg- och miljöförvaltningen

Datum
2024-03-21

§ 74

Dnr BN-2004-00038

Granskning av detaljplan för utbyggnad av Annebergs centrum, Alafors 2:16 med flera i Anneberg

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och granskningshandlingarna.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra granskning för utbyggnad av Annebergs centrum, Alafors 2:16 med flera i Anneberg.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 2016-12-20 § 551 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för utveckling av Annebergs centrum. Ett planprogram har godkänts 2016-02-23 § 28.

Planområdet är beläget i anslutning till korsningen Älvsåkersvägen/Norra Annebergsvägen intill pendeltågstationen Anneberg, cirka 6 km norr om Kungsbacka centrum. Planområdet omfattar 6,2 hektar som ägs av kommunen och en privat fastighetsägare. Kommunstyrelsen har markanvisat den kommunala marken inom planområdet till Serneke för att utveckla med nya bostäder och centrumverksamheter.

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden 18 augusti – 22 september 2020. Under samrådet inkom 34 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak de geotekniska stabiliseringsåtgärdernas påverkan på naturvärden i Kungsbackaån, hushöjder och trafik. Övriga synpunkter finns på Samhällsbyggnadskontoret.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att planförslaget har minskat i omfattning till följd av de geotekniska förutsättningarna och påverkan på naturvärden i Kungsbackaån. Planförslaget innefattar inte planläggning av området närmast ån. Det mindre planområdet innebär att antalet bostäder har minskat. En ny cirkulationsplats föreslås vid Älvsåkersvägen och Norra Annebergsvägen för att öka trafiksäkerheten.

Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom flertalet ändringar i planhandlingen.

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 innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning har gjorts. Miljökonsekvensbeskrivningen visar att granskningsförslaget innebär större hänsyn till skyddsvärd natur jämfört med tidigare planförslag. De negativa konsekvenserna av planens genomförande bedöms sammantaget till små, förutsatt att hänsyn tas vid utformning och genomförande.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 50

Datum
2024-03-21

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-02-16
Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta upprättad 2024-02-19), illustration,
planbeskrivning upprättad 2024-02-16
Samrådsredogörelse 2024-02-16
Länsstyrelsens samrådsyttrande 2020-10-08

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

SeBal Holding Väst Andelsägare2 AB (tidigare Serneke Sverige AB)
Stejla Anneberg KB
Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2024-03-21

§ 75

Dnr BN-2021-00016

Antagande av detaljplan för bostäder inom Nötegång 1:121 m fl i Särö

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet, med ändring enligt yrkande.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för bostäder inom Nötegång 1:121 m fl i Särö, upprättad 2024-02-16, med ändring enligt yrkande.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden lämnade 2017-08-10 besked att kommunen avser att inleda en planeringsprocess för fastigheten Nötegång 1:121 i Särö. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i flerbostadshus med varierande lägenhetsstorlekar och med tillhörande bostadskomplement, vistelseytor utomhus och parkering för bilar och cyklar. Detaljplanens syfte är också att säkerställa möjligheten att ordna en dagvattenhantering som förbättrar vattenkvaliteten.

Planområdet ligger i Särö centrum och inrymmer idag en större byggnad för tidigare äldreboende samt två mindre byggnader med servicelägenheter. Planområdet utgör cirka 1,5 hektar. Marken ägs till största del av kommunens bostadsbolag, Eksta Bostads AB. En mindre del ägs av kommunen.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 11 – 29 januari 2024. Länsstyrelsen och Statens geotekniska institut lämnade synpunkter på hur frågor om stabilitet och erosion hanteras i detaljplanen. Närboende uttryckte sig negativt kring bland annat de nockhöjder som detaljplanen tillåter och hur kommande bebyggelse kan påverka boende i närområdet.

Samhällsbyggnadskontoret har, tillsammans med exploatören, bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att den nockhöjd som tillåts för huvudbyggnader inom den nordvästra delen av planområdet ändras från 17,0 meter till 13,0 meter. Planhandlingarna har uppdaterats. Ändringen görs för att möta de synpunkter som inlämnats under samråd och granskning beträffande tillåten nockhöjd.

Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom förtydliganden i planhandlingen. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Boende på Särö Centrumväg 5 och 7 och fastighetsägarna till Nötegång 2:45 samt Nötegång 9:3, som yttrade sig under samrådet, har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 51

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-02-16

Plankarta, 2024-02-16

Planbeskrivning, 2024-02-16

Granskningsutlåtande, 2024-02-16

Datum
2024-03-21

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2024-02-05
Samrådsredogörelse, 2024-01-09
Illustrationskarta, 2024-01-08
Grundkarta, 2023-10-20
Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2023-06-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar att detaljplanen kompletteras med bestämmelse om att nya byggnader tyngre än 10 kPa ska grundläggas genom pålning. Erforderliga justeringar, till följd av kompletteringen ska göras i plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag respektive eget tilläggsyrkande.

Ordföranden (M) prövar först arbetsutskottets förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Ordföranden (M) prövar sedan eget tilläggsyrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2024-03-21

§ 76

Dnr BN-2016-00046

Byggnadsnämndens överklagande av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återta överklagande över Länsstyrelsen i Hallands läns beslut 2024-01-16 med diarienummer 7483-2023, att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att återuppta planarbetet för detaljplan för Varla 3:22 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden antog den 19 oktober 2023 en detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka stad. Beslutet upphävdes av Länsstyrelsen i Hallands län den 16 februari 2024. Länsstyrelsen grundar upphävandebeslutet på SGIs utlåtande gällande släntstabilitet i kombination med möjlighet för skyfallsleder och avrinningsytor och behovet av höjdsättning för dessa för att säkerställa fullgod avringning vid skyfall med bibehållen släntstabilitet.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-03-14 § 73
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-02-28
Byggnadsnämndens överklagan, 2024-02-05
Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län, 2024-01-16
Byggnadsnämnden 2023-10-19 § 192

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Hallands län
Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2024-03-21

§ 77

Dnr BN-2021-002190

SKÅRBY 12:7 - Bygglov för nybyggnad av skola

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar ett bygglov för nybyggnad av skola.

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 huvudbyggnaden fastställs till + 7,10 i delen för idrottshallen och + 8,0 i resterande del av byggnaden.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 28 800 kronor. 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 kungörelsedelgivning 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. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen. Förvaltningen bedömer att ansökan stämmer med detaljplan och uppfyller kraven enligt PBL 9 kap. 30 § punkt 4 då byggnaderna är lämpligt utformade och placerade 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.

Datum
2024-03-21

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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-07-09

Bygglov beviljades 2021-12-16, BN § 338

Handlingar inför slutbesked inkom 2023-10-18.

Förvaltningen bedömde att nytt beslut behövs då stora förändringar gjorts i fasaden utifrån beviljat lov med bland annat andra fläktkåpor, flytt och ändring av fönsterpartier och ändring av material.

Ny kompletteringsbegäran skickades ut 2023-11-30, eftersom handlingarna inte bedömdes vara kompletta för ny lovprövning. Ritningarna tycktes inte stämma överens med byggnaderna.

Tjänstemän från Bygg- och miljöförvaltningen besiktigade platsen 2024-01-05 och gjorde en lista över det som inte stämde överens efter sökandes önskemål.

Kompletta relationshandlingar inkom till förvaltningen 2024-01-26.

Ansökan gäller nybyggnad av en skola med en byggnadsarea om 4 675 m², varav 49 m² är öppenarea under 9 st skärmtak. Byggnaden uppförs i som mest tre våningar och medelnockhöjden för högsta delen av byggnaden är 17,3 meter.

Byggnadens fasad utförs i tegel (tegelmäster Persa Hard) och omålat trä (organowood). Taket utförs i falsad plåt i grå kulör (RAL 9007) och de lägre delarna med flackare tak utförs i papp.

Vidare gäller ansökan 3 komplementbyggnader i form av förråd och miljöstation. Byggnadsarean för komplementbyggnaderna är 50 m², 24 m² respektive 20 m². De tre byggnaderna har en nockhöjd om 3,3 meter respektive 3,4 meter.

Komplementbyggnadernas fasader utförs i stående omålad träpanel och taken beläggs med sedum.

Den totala byggnadsarean på fastigheten blir 4 769 m².

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

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan TP75 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder och skola. I detaljplanen regleras bland annat att högsta nockhöjd inte får överstiga 20 meter och att byggnader får ha högst 4 våningar. Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om max 4 meter. Detaljplanen reglerar även att riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya

Datum
2024-03-21

skolgårdar är 50 dBa ekvivalent ljudnivå och 70 dba maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelseytor inom skolgården är riktvärdet 55 dBa ekvivalent ljudnivå och 70 dBa maximal ljudnivå.

Remisser

Förvaltningen för teknik samt räddningstjänsten fick möjlighet att yttra sig i ärendet inför beslutet 2021-12-16. Nya remisser bedöms inte vara nödvändigt i omprövningen.

Förvaltningen för Teknik hade synpunkter gällande parkering, gata/infarter, avfallshantering och ledningar. I yttrande från teknik daterat 2021-12-09 framfördes följande:

Teknik har varit involverad i tidigt skede kring parkering under arbete med förstudie och samma antal parkeringsplatser är redovisat i bygglovshandlingen. Teknik har därför inte några synpunkter på parkering utöver att de redovisade platserna behöver regleras så att de inte kan nyttjas av personal utan blir tillgängliga för hämta/lämna trafik under dagtid.

För att ta sig till mopedparkering behöver man ta sig via skolgården eller gång- och cykelvägnätet. Då moped klass 1 ska framföras på väg och inte gång- och cykelväg är det önskvärt att dessa platser placeras så nära väganslutning som möjligt. För att öka attraktiviteten för cykel- och mopedparkering är det positivt om delar av dem kan förses med tak. Det är även viktigt att cykelparkering utformas på ett säkert sätt så att det finns möjlighet att låsa fast cykeln i ramen.

Kungsbacka Bredbandsnät har aktiva fiber på både västra och östra sidan av Göteborgsvägen. Kungsbacka Bredbandsnät är involverade i planeringen av byggnationen, och inget får göras som berör dessa aktiva fiber innan detta gemensamt har diskuterats och kunnat planeras om något påverkar ledningarna.

Avfall & Återvinning har inget att erinra annat än att avfallsutrymme ska vara väl tilltaget för att säkerställa utsortering av samtliga avfallsfraktioner.

Kommunalt VA-ledningsnät kommer byggas ut i samband med genomförande av detaljplanen.

Räddningstjänsten i Storgöteborg fick möjlighet att lämna synpunkter gällande framkomlighet inom tomt. Av yttrande, daterat 2021-12-14 framgick att räddningstjänsten inte hade några invändningar mot förslaget och att byggnadstekniskt brandskydd inte har granskats i detalj i detta skede. Det görs inför startbesked.

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 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Datum
2024-03-21

Åtgärden är planenlig, därför har inga grannar hörts.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 63
Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-02-08
Fasadritningar 2024-01-26
Markplaneringsritning, 2023-10-18
Plan- och sektionsritningar 2023-10-18 (sidor 1-82 i multifil)
Yttrande från räddningstjänsten, 2021-12-14
Yttrande från förvaltningen för teknik 2021-12-09
Utvändiga kulörer, 2021-08-26 och 2023-10-19 (ändringsPM)
Verksamhetsbeskrivning, 2021-08-26
Marksektionsritning (6st), 2021-07-09
Ansökan, 2021-07-09

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)
Skatteverket (A-post)
Post- och Inrikes Tidningar

Datum
2024-03-21

§ 78

Dnr BN-2023-000242

SKOGA 1:14 - Strandskyddsdispens för att ta ner träd samt lägga ner ledning i jorden

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för att ta ner träd samt lägga ner ledning i jorden.

Som tomt får tas i anspråk den mark som redovisas inom den röda linjen på bifogad karta. De träd som får tas ner är de träd som är markerade med röda mindre cirklar och som då också ligger inom den röda linjen, inom den ianspråkstagna hemfridszonen.

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).

Avgiften för beslutet är 11 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Upplysningar

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.

Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen, alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar och andra som kan beröras av åtgärden.

Beslutsmotivering

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Datum
2024-03-21

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får 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, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning

och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

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.
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.
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Datum
2024-03-21

Motivering

Förvaltningen anser att åtgärden omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Grävningen och träden som ska tas ner ligger inom 100 meter från strandlinjen. För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Sökande har som särskilt skäl angett:

Det område som dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningen bedömer att det finns särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, för nergrävning av kabel samt för att fälla de träd som är inom den redan ianspråktagna hemfridzonen. Dessa träd finns markerade i bilaga till beslutet. Det är inte möjligt att utföra de åtgärder som ansökan avser utanför det strandskyddade området. Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas om träd inom hemfridzonen och kabel grävs ner. Djur- och växtlivet bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Vidare bedömer förvaltningen att den planerade åtgärden inte kommer hindra eller avhålla allmänheten från att beträda strandskyddsområdet.

Förvaltningen bedömer att strandskyddsdispens inte kan ges för att ta ner de träd som är utanför hemfridzonen. Detta eftersom träden bedöms vara planterade utanför det lagligt ianspråkstagna området. Nedtagning av dessa träd skulle resultera i att hemfridzonen och det ianspråkstagna området utökas vilket bedöms få en negativ effekt på strandskyddet och dess syften.

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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-02-06.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för att ta ner träd samt lägga ner vattenkabel i jorden. Enligt sökande behöver träden tas ner för att skydda huset. Kabel behöver grävas ner för att den inte ska komma till skada. Kabel behöver grävas ner till frostfritt djup.

Fastigheten ligger på en ö i en sjö och omfattas därmed av strandskydd.

Datum
2024-03-21

Kommunicering

Förvaltningen har kommunicerat med sökande att det inte bedöms vara möjligt att ge strandskyddsdispens för nedtagning av samtliga träd. Sökande har getts möjlighet att inkomma med ett yttrande från en arborist eller annan sakkunnig inom området för att styrka varför alla träd behöver tas ner.

Något yttrande har inte inkommit.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 68

Tjänsteskrivelse, 2024-02-16

Bilaga med tomtavgränsning, 2024-02-16

Information, 2023-08-27

Karta, 2023-08-27

Karta, 2023-02-06

Ansökan, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Fotografi, 2023-02-06

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen (delgivningskvitto)

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2024-03-21

§ 79

Dnr BN-2023-001715

ÄLENÄS 1:3 - Ansökan om strandskydd för uppförande av solceller

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för uppförande av solceller.

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).

Som tomt får tas i anspråk den mark som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgiften för beslutet är 11 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Upplysningar

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 Ni vidtar några åtgärder uppmanas Ni invänta besked från Länsstyrelsen. Om Länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas Ni även invänta utgången av denna prövning eftersom Länsstyrelsen kan komma att upphäva nämndens beslut.

Föreslagen åtgärd kan vidare kräva bygglov eller marklov. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till Länsstyrelsen, alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför Länsstyrelsen om Ni ska utföra åtgärder i vattenområden.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska mark- och vattenägarens tillstånd erfordras. Prövningen av strandskyddsdispens görs mot allmänna intressen i strandskydds-bestämmelserna. Sökande och fastighetsägare uppmanas att själv informera grannar och andra som kan tänkas beröras av åtgärden.

Beslutsmotivering

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas krävs att något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger. Sökande har gjort gällande att det aktuella området tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt första stycket punkten 1 i nämnda bestämmelse.

Sökande har redogjort för fastighetens användning och för skälen till placering av solceller på marken för ett mer hållbart samhälle samt effektivare utnyttjande av marken. Sökande har även redogjort för skälen till avståndet till bostaden och val av yta som syftar till att minimera åtgärdens påverkan på landskapet, naturen och djurlivet. Sökande har därtill anfört att solcellernas placering, utmed befintlig väg, ämnar säkerställa att strandskyddet bevaras och att allmänhetens tillgång till strandremsan inte försvåras. Byggnadsnämnden finner inte skäl att ifrågasätta dessa uppgifter och instämmer i bedömningen att den valda placeringen är den bästa med beaktande av samtliga i ärendet rådande omständigheter.

Datum
2024-03-21

Byggnadsnämnden bedömer följaktligen att det föreligger särskilda skäl till att ge dispens för den sökta åtgärden. Detta med beaktande av att solcellerna är placerade på en lämplig plats, i nära anslutning till bostaden på fastigheten och att det aktuella området för solcellerna bedöms vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den valda placeringen för solceller hindrar vidare inte allmänheten från att ta sig till sjön Lygnern och utgör en mer effektiv utnyttjande av marken enligt nämnden. Nämnden bedömer därtill att dispens i förevarande ärende inte bedöms skada syftet med strandskyddet eller medföra någon negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv eller djur- och växtliv. Fastigheten är väl avskild från övrig bebyggelse och den valda placeringen är väl avvägd utifrån ovan angivna aspekter. Markområdet ifråga behöver vidare tas i anspråk för att tillgodose en mer hållbar energianvändning av fastighetsägaren, vilket utgör ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses på mark utanför fastigheten eller på annan lämplig plats inom fastigheten. Även utifrån en bedömning om proportionaliteten av sökandens enskilda intresse att få bebygga fastigheten med solceller på aktuell plats och det allmänna intresset av att bevara marken för strandskyddets syfte föreligger skäl att bevilja aktuell ansökan om dispens. Nämnden bedömer sålunda att det föreligger särskilda skäl för dispens.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvatten-stånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får 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, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

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.

Datum
2024-03-21

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.
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.
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

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.

Reservation

Stefan Vilumsons (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-09-12.

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av solceller på markställning. Markställningen får en placering 4,5 m från gräns enligt sökande. Solcellerna uppförs på ett område som får en bredd om 3,35 m och längd om 25 m vilket innebär en yta om 83,8 m². En elkabel med 14 meters längd behöver grävas ner. Elkabel går mellan

Datum
2024-03-21

hus och solcellerna. Grävning kommer ske för hand, inget schaktarbete. Elkabel grävs ner på 50 cm djup enligt sökandes beskrivning av arbetsprocessen.

Kommunicering

Förvaltningen underrättade den sökande 2024-01-25 om att ansökan om strandskyddsdispens inte kan beviljas. Förvaltningen informerar sökande att de har möjlighet att istället placera solceller på taken på de byggnader som finns på fastigheten. En sådan åtgärd skulle inte kräva en strandskyddsdispens.

Sökande har inkommit med ett yttrande 2024-02-05. Yttrandet finns i sin helhet som ett beslutsunderlag. Sammanfattningsvis skriver sökande i sitt yttrande att placering av solcellerna utgör ett mer effektivt utnyttjande av marken. I detta avseende för att generera förnybar energi och på så sätt bidra till en övergång till ett mer hållbart samhälle. Sökande skriver även att de anser att taken har en olämplig takkonstruktion för solceller. Takkonstruktionen på dessa byggnader tillåter inte en effektiv installation av solcellsystem och dessutom är förenat med behov av stor ombyggnation och att markplacering därför är mer lämpligt. Genom att placera solceller på marken kan de riktas mot den idealiska vinkeln och riktningen för att få bästa möjliga soleffekt vilket ger en ökad utnyttjandegrad: Genom att placera solcellerna på marken kan de enklare riktas och vinklas för att få optimal effekt. Detta kan resultera i en högre grad av effektutvinning jämfört med placering på taket. Genom att använda markytorna kan fler solceller installeras och mer soleffekt kan genereras för att täcka fastighetens och jordbruksfastighetens nuvarande och kommande energikonsumtion och energibehov. Vidare anser sökande att det medför en risk för brand om solcellerna placeras på taken. Slutligen skriver sökande att genom att hålla avståndet och ytan begränsat till avsett område och placering kan de minimera potentiell påverkan på landskapet och på så sätt låta naturen längs strandlinjen vara så opåverkad som möjligt. Skulle solcellerna placeras på annan del av fastigheten skulle det innebära att en mängd skog skulle behöva avverkas vilket inte borde ligga i allmänhetens intressen och djurlivets bästa. Genom att placera solcellerna ca 300 meter från strandlinjen utmed befintlig väg kan man säkerställa att strandskyddet bevaras och att det inte försvårar tillgången till strandremsan för allmänheten.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 69

Tjänsteskrivelse, 2024-02-16

Yttrande från sökande, 2024-02-06

Skrivelse, 2023-11-10

Situationsplan, 2023-11-10

Sektionsritning, 2023-09-12

Ansökan, 2023-09-12

Datum
2024-03-21

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av solceller på fastigheten med motiveringen;

Sökande har redogjort för fastighetens användning och för skälen till placering av solceller på marken för ett mer hållbart samhälle samt effektivare utnyttjande av marken. Sökande har även redogjort för skälen till avståndet till bostaden och val av yta som syftar till att minimera åtgärdens påverkan på landskapet, naturen och djurlivet. Sökande har därtill anfört att solcellernas placering, utmed befintlig väg, ämnar säkerställa att strandskyddet bevaras och att allmänhetens tillgång till strandremsan inte försvåras. Det saknas skäl att ifrågasätt sökandens uppgifter. Undertecknad instämmer vidare i bedömningen att den valda placeringen är den bästa med beaktande av samtliga i ärendet rådande omständigheter. Följaktligen bedöms det föreligga särskilda skäl till att ge dispens för den sökta åtgärden, särskilt med beaktande av att solcellerna är placerade på en lämplig plats, i nära anslutning till bostaden på fastigheten och att det aktuella området för solcellerna bedöms vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den valda placeringen för solceller hindrar vidare inte allmänheten från att ta sig till Lygnern och utgör en mer effektiv utnyttjande av marken. Därtill bedöms dispens i förevarande ärende inte skada syftet med strandskyddet eller medföra någon negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv eller djur- och växtliv. Fastigheten är väl avskild från övrig bebyggelse och den valda placeringen är väl avvägd utifrån ovan angivna aspekter. Markområdet behöver vidare tas i anspråk för att tillgodose en mer hållbar energianvändning, vilket utgör ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses på mark utanför fastigheten eller på annan lämplig plats inom fastigheten. Även utifrån en bedömning om proportionaliteten av sökandens enskilda intresse att få bebygga fastigheten med solceller på aktuell plats och det allmänna intresset av att bevara marken för strandskyddets syfte föreligger skäl att bevilja aktuell ansökan om dispens.

Dick Andersson (M) och Marianne Wallengren (M) yrkar bifall till Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Stefan Vilumsons (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag respektive Heinrich Kaufmann (C) med fleras yrkande om att bevilja strandskyddsdispens.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att byggnadsnämnden bifaller Heinrich Kaufmanns (C) med fleras yrkande.

Protokollsanteckning

Per Nordström (MP) stödjer Heinrich Kaufmanns (C) förslag.

Datum
2024-03-21

Beslutet skickas till

Sökande (delgivningskvitto)

Länsstyrelsen (delgivningskvitto)

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2024-03-21

§ 80

Dnr BN-2018-000948

Rättelseföreläggs med vite att avröja komplementbyggnad

Protokoll för ärende om tillsyn, förbud eller föreläggande publiceras inte i sin helhet på webben.

Datum
2024-03-21

§ 81

Dnr BN-2021-000824

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 3098-23, angående bygglov för nybyggnad av murar samt marklov på fastigheten Särö 1:428

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut från ordförande Thure Sandén (M) på grund av brådskande ärende.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande för ärenden som är så brådskande att byggnadsnämndens avgörande inte kan avvaktas. Besluten ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Ordföranden (M) har med stöd av byggnadsnämndens delegeringsförteckning, punkt 5.1, reviderad av byggnadsnämnden 2023-10-19 § 188, beslutat att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 3098-23, angående bygglov för nybyggnad av murar samt marklov på fastigheten Särö 1:428.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 82

Dnr BN-2020-003328

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 167-24, angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kyvik 4:127

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut från ordförande Thure Sandén (M) på grund av brådskande ärende.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande för ärenden som är så brådskande att byggnadsnämndens avgörande inte kan avvaktas. Besluten ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Ordföranden (M) har med stöd av byggnadsnämndens delegeringsförteckning, punkt 5.1, reviderad av byggnadsnämnden 2023-10-19 § 188, beslutat att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 167-24, angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Kyvik 4:127.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 83

Dnr BN-2016-00046

Anmälan av ordförandebeslut - Överklagan av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut med dnr 7483-2023, att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut från ordförande Thure Sandén (M) på grund av brådskande ärende.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande för ärenden som är så brådskande att byggnadsnämndens avgörande inte kan avvaktas. Besluten ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Ordföranden (M) har med stöd av byggnadsnämndens delegeringsförteckning, punkt 5.1, reviderad av byggnadsnämnden 2023-10-19 § 188, beslutat att överklaga Länsstyrelsen i Hallands läns beslut med dnr 7483-2023 att upphäva detaljplan för Varla 3:22 m.fl.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 84

Dnr 2024-00006

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-02-16–2024-03-14.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstepersoner i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning. Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Redovisningen innefattar delegeringsbeslut fattade av bygglovsavdelningen från verksamhetssystemet ByggR, delegeringsbeslut fattade av dataskyddskontakt och planavdelningen från Ciceron samt delegeringsbeslut fattade av byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

Sammanställning byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29

Sammanställning från ByggR, 2024-03-15

Sammanställning från Ciceron, 2024-03-15

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-02-16–2024-03-14 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-03-21

§ 85

Dnr 2024-00007

Redovisning av inkomna skrivelser

Beslut

Byggnadsnämnden noterar redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2024-02-16–2024-03-14 har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

2024-03-15 Beslut och domar enligt sammanställning från ByggR

2024-03-12 Dataskyddsombud Information och frågeunderlag inför granskning av dataskydd 2024

2024-03-06 Kommunstyrelsen Protokollsutdrag 2024-02-27 KSAU § 65 Remittering av motion från Stefan Jägnert (SD) om införande av tolkavgift i Kungsbacka kommun

2024-02-16 Kommunfullmäktige Protokollsutdrag 2024-02-06 KF § 14 Svar på motion från Maria Losman (MP) om utbyggnad av laddinfrastruktur för elbilar i Kungsbacka

2024-02-16 Kommunfullmäktige Protokollsutdrag 2024-02-06 KF § 11 Reglemente för krisledningsnämnden

2024-02-16 Kommunfullmäktige Protokollsutdrag 2024-02-06 KF § 10 Strategi för krisberedskap och civilt försvar

2024-02-16 Kommunfullmäktige Protokollsutdrag 2024-02-06 KF § 8 Antagande av riktlinjer för personalföreträdares deltagande vid nämnd

2024-02-15 Kommunfullmäktige Protokollsutdrag 2024-02-06 KF § 7 Regelverk avseende valmöjligheter för arbete efter pensionsåldern

Beslutsunderlag

Sammanställning från ByggR, 2024-03-15

Sammanställning från Ciceron, 2024-03-15

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.