**KUNGSBACKA KOMMUN**
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Datum
2024-11-14

Kungsbacka

| | | |
|---|---|---|
| Plats och tid för sammanträde | Gåsevadholm, Storgatan 37 | Klockan 13.00–15.42 |
| Beslutande | **Ledamöter**<br>Thure Sandén (M), Ordförande<br>Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice ordförande<br>Daniel Hognert (M)<br>Dick Andersson (M)<br>Marianne Wallengren (M)<br>Lars Eriksson (S)<br>Britt Tönnberg (S)<br>Stefan Vilumsons (SD)<br>Fredrik Kollberg (KD) | **Tjänstgörande ersättare** |
| Övriga närvarande | **Ersättare**<br>Mårten Carlquist (M)<br>Anders Bergstedt (M)<br>Kenth Wallin (SD)<br>Richard Hansson (C)<br>Gunnar Riksén (KD)<br>Per Nordström (MP) | **Tjänstepersoner**<br>Katarina Öryd, förvaltningschef<br>Hanna Ståhl, verksamhetschef<br>Kasra Hassirian, förvaltningsjurist<br>Christina Nordberg, controller<br>§§ 239-243<br>Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare<br>Rickard Ribbås, senior bygglovshandäggare<br>Ida Lennartsson, verksamhetschef<br>Björn Karlsson, kartingenjör<br>§§ 239-245<br>Sofie Axelsson, nämndsekreterare |
| Plats och tid för justering | Digital justering | |
| Sekreterare | Sofie Axelsson | Paragrafer §§ 239-256 |
| Ordförande | Thure Sandén (M) | |
| Protokolljusterare | Fredrik Kollberg (KD) | |

Innehåll

§ 239 Dnr 2024-00001
Förändring av ärendelista....4

§ 240 Dnr 2024-00002
Anmälan av jäv....5

§ 241 Dnr 2024-00003
Information från förvaltningschefen....6

§ 242 Dnr 2024-00353
Indexjustering för handläggningskostnad (A) per timme enligt plan- och bygglagen....7

§ 243 Dnr 2024-00289
Intern kontrollplan 2025....9

§ 244 Dnr BN-2024-000164
VALLDA 33:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus....10

§ 245 Dnr BN-2006-000516
BÅNGSBO 1:37 - Begäran om slutbevis för nybyggnad av enbostadshus, veterinärklinik samt garage....16

§ 246 Dnr BN-2024-001230
KYVIK 5:319 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus....17

§ 247 Dnr BN-2024-000854
SKÅRBY 6:33 - Bygglov för nybyggnad av 15 enbostadshus och 15 komplementbyggnader, samt en gemensamhetslokal, plank, murar och parkeringsplatser....21

§ 248 Dnr BN-2020-000019
Föreläggs att ansöka om lov för tillbyggnad av enbostadshus....26

§ 249 Dnr BN-2020-000019
Föreläggs att ansöka om lov för byggnad....27

§ 250 Dnr BN-2020-000019
Föreläggs att ansöka om lov för tillbyggnad....28

§ 251 Dnr BN-2020-000019
Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked....29

§ 252 Dnr BN-2021-00021
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 1254–24 angående överklagande av beslut om antagande av

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

detaljplan för bostäder inom fastigheten Särö 1:440 i Kungsbacka kommun ..... 30

§ 253 Dnr BN-2024-002106
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Länsstyrelsen i ärende med dnr 5730-2024, angående tillstånd för solceller vid väg på fastigheten Hammerö 13:6 ..... 31

§ 254 Dnr BN-2023-000476
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Länsstyrelsen i ärende med dnr 3552-2023, angående förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Ölmanäs 7:10 ..... 32

§ 255 Dnr 2024-00006
Anmälan av delegeringsbeslut ..... 33

§ 256 Dnr 2024-00007
Redovisning av inkomna skrivelser ..... 34

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 239

Dnr 2024-00001

## Förändring av ärendelista

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner ärendelistan utan förändring.

### Sammanfattning av ärendet

Det anmäls inga förändringar av ärendelistan.

### Beslutsgång

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 240 Dnr 2024-00002

## Anmälan av jäv

### Beslut

Byggnadsnämnden noterar anmälan om jäv till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Ingen av nämndens ledamöter 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.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 241 Dnr 2024-00003

## Information från förvaltningschefen

### Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Katarina Öryd, förvaltningschef, ger inledningsvis byggnadsnämnden en ekonomisk uppföljning för perioden och helåret, vilket i dagsläget visar ett överskott. Förvaltningen har tilldelats projektmedel för de utökade tjänsterna inom geodata, vilket är en samfinansering mellan kommunens förvaltningar, beslutad av kommunledningsgruppen i syfte att stärka kommunens förmåga att leva upp till direktivet om innovation och omställning till nya arbetssätt.

Vidare informeras nämnden om bemanningen inom serveringsenheten på miljö- och hälsoskyddsavdelningen. En översyn av handläggningsprocessen pågår för att identifiera förbättringsområden. En ny handläggare är rekryterad och börjar i december.

Nämnden kommer tillsammans med nämnden för Miljö & Hälsoskydd arbeta i policylabb den 26 november 2024, som en form för uppföljning av den antagna strategin för 2024- 2027. Förvaltningsledningen tillsammans med presidierna har dragit lärdomar från tidigare tillfällen i samma arbetsform.

Slutligen lyfts det glädjande beskedet att Kungsbacka kommun tar första platsen i Småföretagarnas Riksförbunds årliga rankning över småföretagarnas förutsättningar i landets kommuner.

### Beslutsgång

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 242 Dnr 2024-00353

## Indexjustering för handläggningskostnad (A) per timme enligt plan- och bygglagen

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att justera handläggningskostnad (A) per timme i taxa för Kungsbacka kommuns plan- och byggverksamhet från 1 330 kronor per timme till 1 391 kronor per timme i enlighet med punkt fyra i taxan.

Byggnadsnämnden beslutar att justera beloppen i tabell A1-23 i enlighet med justerad handläggningskostnad per timme (A1-21) samt prisbasbelopp för 2025 (A22-23) i enlighet med punkt fyra i taxan.

Den justerade handläggningskostnaden per timme samt justerade belopp i tabell A1-23 gäller från och med 1 januari 2025.

### Sammanfattning av ärendet

Handläggningskostnad (A) per timme i taxa för Kungsbacka kommuns plan- och byggverksamhet är kopplad till prisindex för kommunal verksamhet, PKV. I stycke fyra i taxans inledande bestämmelser anges att:

”Avgiftsbeloppen i tabell A 1–21, B3 samt handläggningskostnad per timme A och B i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från kostnadsläge och Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Avgiftsbeloppen i tabell A 22–23 samt B1-2 i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från prisbasbelopp (PBB).

Byggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) i tabell A 1–23 samt handläggningskostnad per timme A.”

Taxetabell A1-21 är kopplad till prisindex för kommunal verksamhet. PKV publiceras av Sveriges kommuner och Regioner, SKR. Indexet beskriver kommunernas kostnadsutveckling. För oktober 2024 är PKV 4,6 procent. Denna ökning motsvarar 61 kronor av handläggningskostnadens nuvarande belopp som är 1 330 kronor per timme. Det justerade beloppet blir 1 391 kronor per timme.

Taxetabell A22-23 är kopplad till milliprisbasbelopp, mbpp. Prisbasbeloppet ökar från 57 300 kronor 2024 till 58 800 kronor 2025, vilket motsvarar en ökning med 2,6 procent.

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att Byggnadsnämnden:

* Beslutar att justera handläggningskostnad (A) per timme i taxa för Kungsbacka kommuns plan- och byggverksamhet från 1 330 kronor per timme till 1 391 kronor per timme i enlighet med punkt fyra i taxans bestämmelser.

* Beslutar att justera beloppen i tabell A1-23 i enlighet med justerad handläggningskostnad per timme (A1-21) samt prisbasbelopp för 2025 (A22-23) i enlighet med punkt fyra i taxan.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

* Den justerade handläggningskostnaden per timme samt justerade belopp i tabell A1-23 gäller från och med 1 januari 2025.

Förvaltningen beräknar att indexjusteringen motsvarar en intäktsökning på cirka 0,9 miljoner kronor baserat på preliminär budget för 2025. De nya beloppen framgår av bifogad taxetabell för lov, anmälan m.m.

## Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-10-31, § 301
Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-15
Taxetabell för lov, anmälan mm, A 1-23, 2024-10-15
Grundberäkning av handläggningskostnad per timme inför 2023, 2022-02-25

## 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

Kommunfullmäktige

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 243 Dnr 2024-00289

## Intern kontrollplan 2025

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner intern kontrollplan 2025.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens process för intern styrning och kontroll ska nämnderna varje år anta en intern kontrollplan för kommande år. Planen ska bygga på riskanalys (riskidentifiering, riskvärdering och riskhantering). Riskanalysen ska avse hela nämndens verksamhetsområde samt några centralt förutbestämda områden inom HR, ekonomi och administration/information/IT.

Eftersom Byggnadsnämnden sedan 2020-01-01 ansvarar för ekonomi och budget för Bygg- och miljöförvaltningen ingår nämnden för Miljö & Hälsoskydds riskanalys i intern kontrollplan 2025 för Byggnadsnämnden.

Denna plan och resultatet av granskningen ska följas upp och återrapporteras till nämnderna och kommunstyrelsen samtidigt som årsredovisningen 2025, vilket görs i februari 2026.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-10-31, § 302
Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-09
Intern kontrollplan 2025
Nämnden för Miljö & Hälsoskydd 2024-10-09 § 126
Nämnden för Miljö & Hälsoskydds yttrande till byggnadsnämnden avseende beslut om intern kontrollplan 2025, 2024-09-26

### 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

Kommunstyrelsen
Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 244 Dnr BN-2024-000164

## VALLDA 33:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

### Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Beskedet är bindande i två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden godkänner lokaliseringsstudien.

Avgiften för beslutet är 24 605 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden. Bygglov och startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Nytt bostadshus ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp (VA). För att ansluta behöver du göra en ansökan hos kommunen. E-tjänst finns för detta.

Dagvattenhantering ska särskilt beaktas vid utformning av åtgärd och tomt så att olägenhet för annan fastighet eller Trafikverkets väg inte uppkommer.

Tänk på att inom 12m från väg 940 krävs tillstånd från Länsstyrelsen för att uppföra ej lovpliktiga åtgärder. Vid åtgärder som kräver bygglov, till exempel uppförande av nytt bostadshus görs motsvarande prövning av byggnadsnämnden.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### Beslutsmotivering

Ansökan gäller ett nytt enbostadshus på en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en sökt åtgärd kan tillåtas på en avsedd plats görs genom framtagande av detaljplan, i ett ärende om förhandsbesked eller i ett ärende om bygglov.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på en specifik plats.

Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan och områdesbestämmelser, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

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).

Prövningen om en lovpliktig åtgärd är lämplig på en viss plats utgår ifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. I prövningen ska enskilda och allmänna intressen vägas mot varandra och åtgärden ses i sitt sammanhang, så att platsen används för det den är mest lämpad för. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i andra kapitlet plan och bygglagen (2010:900) (PBL).

## Krav på detaljplan

Plankravet innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan, utan att planläggning är en förutsättning för att kunna bevilja ansökan om bygglov.Enligt 4 kap. 2 § 4a PBL ska kommunen med detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

1. en ny sammanhållen bebyggelse … om det behövs …

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske ….

3. (…)

4. ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov om…

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

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

När det handlar om exploatering i anslutning till tätorter görs bedömningen av om det behövs detaljplan utifrån bebyggelsetryck, motstridiga intressen och kravet på kommunala eller gemensamma insatser

Förekomsten av befintlig bebyggelse aktualiserar i sig inte detaljplanekravet. Avgörande för detaljplanekravet är vilket inflytande samhället behöver över bebyggelsen och dess förändringar, samt i vilken omfattning allmänna eller enskilda intressen behöver beaktas.

Om åtgärden eller bebyggelsen varken medför något behov av samordning eller förutsätter kommunens medverkan i någon nämnvärd utsträckning, bör det många gånger inte finnas något behov av detaljplan. Däremot är det inte lämpligt att bygga utan en detaljplan om området avser nya eller ändrade allmänna platser, om genomförandet av åtgärderna förutsätter kommunens medverkan i någon nämnvärd omfattning. Kommunen bör kunna avstå från planläggning i fall när det är fråga om mindre åtgärder som inte har någon omgivningspåverkan av betydelse och där vare

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

sig detaljplaneprocessen eller den färdiga detaljplanen tillför några väsentliga mervärden, det vill säga när detaljplanen inte är den mest lämpade beslutsformen.

Det är högt bebyggelsetryck i hela kommunen, framför allt i de västra delarna av kommunen, också i tätorten Vallda med omfattande bebyggelse. Krav på detaljplan kan därför utfalla. Bedömningen är att tänkt placering inte kan betraktas som en lucktomt eller generationsväxling i ett jordbruk, vilket brukar vara den vanligaste skälen för undantag från plankravet. Av översiktsplanen framgår att prövning av plankravet för enstaka bostadshus mer eller mindre görs i lokaliseringsprövningen.

### Översiktsplanen

En generell avvägning mellan olika allmänna intressen har gjorts i översiktsplanen.

För att kommunen ska utvecklas på ett hållbart sätt är det mest fördelaktigt att samla den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen i de områden där mest bebyggelse, infrastruktur, service redan finns, det vill säga i kommunens tätorter. Översiktsplanen pekar ut dessa tätorter som utvecklingsorter. Bebyggelseutvecklingen får ej försvåra hållbara strukturer för kollektivtrafik, kommunal service, och tekniska system.

Av översiktsplanens riktlinjer för ytterområde inom utvecklingsort, vilket är aktuellt för den här ansökan, framgår att om området har god tillgång till vardagsservice och infrastruktur, kan dessa grupper med fördel kompletteras med några villor till. Dessa områden är inte prioriterade att planlägga. Hur många nya tomtplatser området tål föreslår översiktsplanen att det prövas i lokaliseringsstudie som beslutas i byggnadsnämnden. Därefter kan förhandsbesked ges.

### Lokaliseringsstudie

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort en lokaliseringsstudie som finns med som bilaga, området som studerats finns redovisat. Bedömning är att två tomter om minst 1200 kvm med småbostadshus är möjliga att lokaliseringspröva med förhandsbesked; en tomt på vardera Vallda 33:1 och Vallda 33:2. Dessa två fastigheter är de som i nuläget ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA. På sikt kan ytterligare fyra tomter prövas med förhandsbesked när vattenförsörjningen säkrats. Komplettering av befintlig bebyggelsestruktur bör kunna ske utan att området först behöver planläggas.

Resterande obebyggda ytor behövs som spridningskorridor för växt- och djurliv, samt för tätortsnära rekreation. Området är ett betydelsefullt nätverk av livsmiljöer för arter knutna till ädellövskog.

### Bedömning av ansökan om förhandsbesked

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning, och efter lokaliseringsstudie kan prövas som förhandsbesked.

Av lokaliseringsstudien görs bedömningen att platsen som föreslås för bebyggelse har förutsättningar sett till sitt läge i yttre del av utvecklingsort och till sin areal som möjliggör ett till fristående enbostadshus med tomt att passa in i befintlig kvartersstruktur. Förslaget har inte angiven tomtstorlek, men utifrån kartor uppskattas tillkommande tomtstorlek ligga omkring 1600 kvm vilket är acceptabelt.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Sökandes bullerutredning visar att byggnad kan uppföras utan särskilda bulleråtgärder.

Ny byggnad föreslås en placering delvis inom tillståndspliktiga zonen 12 m från väg 940, i bygglovsprövningen behöver Trafikverket på nytt höras.

Platsen är relativt flack med ungefär 1,5m höjdskillnad. En mindre bergknalle behöver sannolikt sprängas bort vid nybyggnation. Platsens närhet till Sandövägen gör höjdskillnaden om 2 m-7 m ovanför vägen påtaglig. Om möjligt rekommenderas därför bevarad växtligheten i form av buskar och träd inom tomten närmast vägen.

Bevarad växtlighet dämpar också eventuellt buller från vägen.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 placering tagit hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

I och med ovanstående motiveringar bedömer förvaltningen att inkomna invändningar från berörda sakägare har blivit bemötta.

## 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 2024-01-24 och var komplett med bullerutredning 2024-09-21.

Ansökan innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten Vallda 33:2. Fastigheten har en areal av 4649 kvm och är idag bebyggd med ett enbostadshus, Sandövägen 133. Platsen som föreslås för ny byggnad består av gräsmatta och träd. Omgivande fastigheter består av skogspartier på 30-75 m innan bebyggelsen återupptas i öster, söder och väster. Bebyggelse finns norr om Sandövägen.

Sökandes bullerutredning visar att bullernivåerna från intilliggande Sandövägen inte kräver särskilda skyddsåtgärder.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger heller inte i nära anslutning till några befintliga planer.

Fastigheten berörs av riksintressen för det rörliga friluftslivet, samt hög exploaterad kust.

## Översiktsplan

I Kungsbacka kommun ska det vara attraktivt att bo, verka och vistas. Det förutsätter att planeringen av samhällen och nya bostäder görs på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Kungsbacka har tagit fram en översiktsplan, *Vårt framtida Kungsbacka*, som vann laga kraft den 26 januari 2022. I stora drag delar översiktsplanen in kommunens i geografiska områden beroende på planerad markanvändning. Avvägningar har gjorts var ny bebyggelse kan tillåtas och var olika riksintressen eller andra allmänna intressen ska prioriteras. Översiktsplanen är därmed vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan.

Utvecklingen ska ske på ett samlat sätt, så att marken används till det som den är mest lämpad för, samtidigt som behovet av infrastruktur tillgodoses och avvägningar görs mellan enskilda och allmänna intressen.

Fastigheten som ansökan gäller ligger inom tätorten Vallda. Översiktsplanen betraktar detta som ytterområde inom utvecklingsort. Centrumutveckling föreslås i anslutning till befintlig matbutik i Vallda. Riktlinjer inom utvecklingsorter:

I centrum ska bebyggelsen vara tätast och här återfinns de flesta verksamheterna och utbudet av olika upplevelser med närhet till vardagsservice, rekreation, kultur och god kollektivtrafik.

Förutsättningar för vardagsnära friluftsliv ska bevaras och utvecklas. Gröna stråk och områden som är viktiga för den biologiska mångfalden ska värnas och utvecklas. Inom utvecklingsorterna planeras nya bostadshus generellt genom detaljplan.

Även i utkanten av våra tätorter som kan erbjuda service till invånarna är bebyggelsetrycket högt och ny bebyggelse kan påverka möjligheten till en långsiktigt hållbar tätortsutveckling. Det höga bebyggelsetrycket beror även på vårt läge i Göteborgsregionen och att vi ligger på pendlingsavstånd till Göteborg.

## Remisser

Miljö & Hälsoskydd, förvaltningen för Teknik och Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter.

Trafikverket har inget att invända mot att förhandsbesked beviljas på platsen. De lämnar upplysningar att sikten vid befintlig utfart ej är tillfredställande och det är viktigt att sökande kontinuerligt siktröjer gräs, sly, träd och buskar. Säkerhetszonen utmed väg 950 är 5 m från vägkant och ska vara fritt från fysiska föremål. Inget tillkommande dagvatten får tillföras Trafikverkets trumma eller vägdike.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Förvaltningen för Teknik skriver att det är bra att samnyttja befintlig utfart mot Sandövägen. Insamling av avfall sker i anslutning till Sandövägen. Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för VA.

Enheten för Miljö och Hälsoskydd skriver att enligt trafikbullerutredningen klaras gällande riktvärden för god ljudmiljö vid bostadsbyggande. Utredningen bedöms vara trovärdig och bedöms ha genomförts och redovisats fackmannamässigt. Trafikbullerutredningen bedöms vara tillräcklig.

### Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Det är verksamhetsområde för kommunalt vatten och 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).

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

## Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-10-31, § 309
Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-08
Lokaliseringsstudie, 2024-10-23
Remissvar från Miljö och Hälsa, 2024-10-18
Remissvar från förvaltningen för Teknik, 2024-10-08
Remissvar från Trafikverket, 2024-09-27 och 2024-10-04
Bullerutredning, 2024-09-21
Situationsplan, 2024-03-11
Ansökan, 2024-01-24

## 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)
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 245 Dnr BN-2006-000516

## BÅNGSBO 1:37 - Begäran om slutbevis för nybyggnad av enbostadshus, veterinärklinik samt garage

Protokoll för ärende som rör tillsyn, förbud eller föreläggande publiceras inte i sin helhet på Kungsbacka kommuns webbsida.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 246 Dnr BN-2024-001230

## KYVIK 5:319 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förklara befintlig byggnads avvikelse från detaljplanen som en liten avvikelse.

Byggnadsnämnden 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.

För åtgärden krävs ingen kontrollansvarig.

Avgiften för beslutet är 14 630 kronor. Av detta kostar bygglovet 11 970 kronor och byggskedet 2 660 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.

### 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. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om det byggnadsverk som åtgärden avser och åtgärden i sig överensstämmer 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.

Befintlig byggnad, som åtgärden avser, stämmer inte med detaljplanen. 9 kap 30 a § (PBL, SFS 2010:900) säger att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Befintlig byggnad avviker på sätt att 10,4 kvm motsvarande 9% av huvudbyggnaden står på mark som int får bebyggas. Förvaltningen bedömer att avvikelsen i sig är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen kan av byggnadsnämnden förklaras vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b.

### Planenlig åtgärd inom detaljplan

Förvaltningen bedömer att tillbyggnaden enligt 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.

Inga invändningar att bemöta har inkommit.

## 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 2024-06-11 och var komplett efter ändring 2024-09-10.

Förslaget tas upp för beslut i byggnadsnämnden den 14 november, det vill säga innan tidsfristen om 10 veckors handläggningstid går ut den 19 november.

Ansökan gäller 17m2 tillbyggnad av ett enbostadshus med en befintlig byggnadsarea om 116 m2 med en befintlig ej lovpliktig tillbyggnad om 6 m2 (se BN 2024-001774).

I ansökan ingår också planering av marken runt byggnaderna. Den nya marknivån finns redovisad på fasadritningen/markplaneringsritningen.

### Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan S84 vars syfte är att möjliggöra fristående byggnader i en våning för bostäder. I detaljplanen regleras byggnadens

placering med hjälp av punktprickad mark där som inte får bebyggas.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

I detaljplanen, som är från 1974, 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. Nämnden får medge undantag från denna bestämmelse om det finns särskilda skäl. Ett undantag måste ske utan att det påverkar grannar eller att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Det får inte heller utgöra fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

Uppfylls kraven på särskilda skäl är placeringen att betrakta som planenlig.

### Avvikelse från detaljplan

Föreslagen tillbyggnad följer detaljplanen. Ansökan avviker från gällande detaljplan då befintligt hus delvis (den östra gaveln) ligger på punktprickad mark som inte får bebyggas. Det är ett planstridigtutgångsläge. Borträknat den ej lovpliktig tillbyggnad återstår 10,4 m2 (9%) av huvudbyggnadens 116 m2 som ligger på på mark som inte får bebyggas. Beräkning har gjorts med hjälp av överlagring av detaljplan på kartunderlaget. Byggnaden har ett bygglov från tiden före ÄPBL 1987 då liten avvikelse kom som begrepp.

### 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 (två gånger då en ändring av ansökan inkom efter första tillfället). Inga invändningar har kommit in.

## Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-10-31, § 312
Tjänsteskrivelse, 2024-10-04
Situationsplan (tillhör attefallsanmälan BN 2024-0017774), 2024-09-10
Situationsplan, 2024-09-10
Fasadritning, 2024-09-08
Fasadritning, 2024-09-08
Planritning, 2024-09-08
Beskrivning, 2024-09-08
Förvaltningens beräkning av yta på prickad mark, före ändring av ansökan, 2024-07-26
Uppgift om material och kulör, 2024-07-24
Sammanställning e-tjänst, 2024-06-11

## Beslutsgång

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

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

## Beslutet skickas till

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 247 Dnr BN-2024-000854

## SKÅRBY 6:33 - Bygglov för nybyggnad av 15 enbostadshus och 15 komplementbyggnader, samt en gemensamhetslokal, plank, murar och parkeringsplatser

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av 15 enbostadshus i form av radhus och 15 komplementbyggnader i form av förråd, samt en gemensamhetslokal, plank, murar och parkeringsplatser.

Byggnadsnämnden godtar mindre avvikelse från utformningskraven för de avsteg från tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som föreslagen åtgärd medför.

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 alla byggnaderna fastställs till de plushöjder som är redovisade på situationsplanen med titeln ”Nybyggnad av bostäder, Höjd- och ytskiktsplan” daterad 2024-08-16 med ritningsnummer M-31-1-0001.

Kontrollansvarig för åtgärden är [redacted]

Avgiften för beslutet är 271 320 kronor. Av detta kostar bygglovet 101 080 kronor och byggskedet 170 240 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.

### 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. 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.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande höjd för stödmurar på kvartersmark, som får uppföras till en maximal höjd om 1 meter vardera. Markanpassningen för de föreslagna radhusen måste anpassat till lokalgatan runt kvarteret. Förvaltningen bedömer avvikelsen för en 1,5 meter hög stödmur som liten och förenligt med detaljplanens syfte, då stödmuren behöver vara högre än tillåtet för att radhusraden (hus 12-15) ska kunna anslutas på ett lämpligt och tillgängligt sätt till gatan i sydväst, samt möjliggöra tillgänglig uteplats i nordost.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt PBL 9 kap. 30 § punkt 4, då byggnaderna, planken, murarna och parkeringarna 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.

Ansökt åtgärd innebär avsteg från tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Avstegen innebär att gemensamma uteplatser på innergården och postboxar är inte fullt tillgängliga för rörelsehindrade boende i husen som benämns 12-15. Avstegen finns beskrivna i sin helhet tillgänglighetsutlåtande, daterat 2024-08-16.

Avstegen bedöms vara motiverade med hänsyn till befintlig terräng medför stora totala nivåskillnader, och en anpassning till området gatubild och geotekniska förhållande enligt gällande detaljplan medför att alla tillgänglighetskrav inte kan uppfyllas. Husen som benämns 12-15 har tillgång till tillgängliga egna uteplatser, och att det vid behov går att anordna utdelning av post till de enskilda fastigheterna. Därmed kan mindre avvikelse från utformningskraven godtas enligt avsnitt 1:21 i Boverkets byggregler (2011:6).

## 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 2024-04-18.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Ansökan gäller nybyggnad av 15 enbostadshus i form av radhus med tillhörande komplementbyggnader (15 stycken) i form av mindre förråd, samt en gemensamhetslokal och ett vidbyggt miljöhus i gaveln på en radhuslängd.

Husen kommer ha varierande fasadmaterial i trä, skivor bandtäckt plåt. Bostadshusen kommer ha takpapp-shingel eller bantäckt plåt som takmaterial. Förråden kommer ha sedumtak och det vidbyggda miljöhuset kommer ha bandtäckt plåt. Variationen i färgsättning, fasadmaterial och takmaterial kommer ske gruppvis mellan de tre radhusgrupperna.

Den sammanlagda byggnadsarean för byggnaderna blir 1 204 kvm. Radhusen kommer uppföras i två våningar där några hus har oinredda vindar.

Vidare omfattar ansökan anläggande av flera plank inom kvarteret. Dessa ska uppföras på radhusens baksida och framsida, samt så avser ansökan även anläggande av flera stödmurar inom kvarteret och parkeringsplatser.

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

Ansökan var komplett 2024-09-17.

## Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan TP 75 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder, centrum och skola. I detaljplanen regleras bland annat, var byggnader får placeras, högsta tillåtna våningsantal, högsta tillåtna nockhöjd och vilken taklutning, samt hur murar får anordnas inom området.

## Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då

- en stödmur är 1,5 meter högt, vilket är 0,5 meter högre än tillåtet i gällande detaljplan som säger följande: ”Stödmurar på kvartersmark får uppföras till en maximal höjd om 1 meter vardera”

## Övriga förutsättningar

### Utförande

Vibrationsnivå i bostad får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

### Skydd mot störningar

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad är 60 dBa.

För en bostad om högst 35 kvm gäller istället att ekvivalent ljudnivå inte bör överskrida 65 dBa. Ljudnivån får överskridas förutsatt att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBa ekvivalent ljudnivå inte överskrids och där 70 dBa maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22 och 06.

Högsta tillåtna ljudnivå vid uteplats är 50 dBa ekvivalent och 70 dBa maximal.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Utdrag från utlåtande från sakkunnig i tillgänglighet
”*Postboxar och gemensamma uteplatser på innergården är inte fullt tillgängliga för rörelsehindrade boende i hus 12 - 15 p.g.a. att den befintliga terrängen medför stora totala nivåskillnader, även om gatans lutning endast är ca 1:16. Enligt detaljplanen bör höjd-sättningen i området av geotekniska skäl vara sådan att befintliga nivåer i huvudsak följs, varför fullgod tillgänglighet till dessa funktioner inte bedöms var möjlig. Husen har rymliga egna uteplatser. Boende med funktionsnedsättning kan enligt Post- och Telestyrelsens Allmänna råd om utdelning av post (PTSFS 2008:6) få utdelning av post vid tomtgräns.*

*Handlingarna uppfyller i övrigt krav på tomter och utformningskrav på byggnader.*

*Tekniska egenskapskrav hanteras enligt gällande bestämmelser i samband med tekniskt samråd.*”

Remisser
Samhällsbyggnadskontoret har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökan. Av yttrande daterat 2024-10-14 framgår att de har följande synpunkter:

”*Samhällsbyggnadskontoret har följande yttrande; gata och VA är ännu inte utbyggt till hus 8-15, men anläggningarna är projekterade. Förvaltningen för Teknik ansvarar för att bygga ut och ska samordna detta med sökandens tidplan. Sökanden måste anpassa sin höjdsättning av byggnader och mark på kvartersmark, till kommunens projekterade höjder på VA och gator. Teknik bör därför få möjlighet att granska höjdsättningen i ansökan, så att det stämmer överens.*”

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökan till och med 2024-10-25.

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).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in hittills. Sista dag för att inkomma med synpunkter var 2024-10-29.

## Beslutsunderlag

Kompletterande yttrande från förvaltningen för Teknik, 2024-11-11
Bygglovshandlingar, 2024-11-08, 2024-11-07, 2024-09-17, 2024-06-27 och 2024-04-18
Förteckning, 2024-11-08 och 2024-11-07
Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-10-31, § 314
Yttrande från förvaltningen för Teknik, 2024-10-25
Tjänsteskrivelse, 2024-10-17

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

Yttrande från samhällsbyggnadskontoret, 2024-10-14
Perspektivbild, 2024-09-17
Uppgifter om kontrollansvarig, 2024-08-19
Tillgänglighetsbeskrivning, 2024-08-16
Uppgift om material och kulör, 2024-06-27
Parkeringsredovisning, 2024-06-27
Ansökan, 2024-04-18

## Ärendets behandling på sammanträdet

Till sammanträdet har beslutsunderlag tillkommit i form av komplettering av yttrande från förvaltningen för Teknik daterat 2024-11-11. Med anledning av synpunkter från Teknik, har nya ritningsunderlag inkommit daterade 2024-11-07 samt 2024-11-08 där justeringar gjorts gällande bland annat cykelförråd.

Vid sammanträdet redogör bygg- och miljöförvaltningen att beräkningen av avgiften gjorts på felaktig grund och därav behöver justeras. Av det förslag som beretts av arbetsutskottet 2024-10-31 framgår en avgift om 319 200 kronor. Avgiften ska rätteligen vara ett belopp om 271 320 kronor, varav 101 080 kronor avser bygglovet och 170 240 kronor avser byggskedet.

Med anledning av förvaltningens information och förändringen av ärendets förutsättningar, kommer nämnden fram till att en redaktionell ändring ska göras av avgiften enligt ovan.

## Beslutsgång

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

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

## Beslutet skickas till

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 248 Dnr BN-2020-000019

## Föreläggs att ansöka om lov för tillbyggnad av enbostadshus

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 249 Dnr BN-2020-000019

## Föreläggs att ansöka om lov för byggnad

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 250 Dnr BN-2020-000019

## Föreläggs att ansöka om lov för tillbyggnad

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 251 Dnr BN-2020-000019

## Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 252 Dnr BN-2021-00021

## Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 1254–24 angående överklagande av beslut om antagande av detaljplan för bostäder inom fastigheten Särö 1:440 i Kungsbacka kommun

### 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 ordföranden eller vice ordföranden 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 2024-10-17 § 222, beslutat att yttra sig till Mark- och miljödomstolen angående överklagandeskrifter, aktbilagor 5-8, 18-19, 24, 26-28, i mål gällande antagande av detaljplan för bostäder inom fastigheten Särö 1:440.

### 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.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 253 Dnr BN-2024-002106

## Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Länsstyrelsen i ärende med dnr 5730-2024, angående tillstånd för solceller vid väg på fastigheten Hammerö 13:6

### 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 ordföranden eller vice ordföranden 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 2024-10-17 § 222, beslutat att yttra sig till Länsstyrelsen över ansökan om uppförande av solceller på stativ invid väg i Kungsbacka kommun.

### 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.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 254 Dnr BN-2023-000476

## Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Länsstyrelsen i ärende med dnr 3552-2023, angående förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Ölmanäs 7:10

### 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 ordföranden eller vice ordföranden 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 2024-10-17 § 222, beslutat att yttra sig till Länsstyrelsen angående förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Ölmanäs 7:10.

### 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.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 255 Dnr 2024-00006

## Anmälan av delegeringsbeslut

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-10-10–2024-11-06.

### 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 från verksamhetssystemen ByggR och Ciceron, byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträden för perioden samt personalärenden.

### Beslutsunderlag

Sammanställning byggnadsnämndens arbetsutskott, 2024-10-31
Sammanställning personalärenden, 2024-11-07
Sammanställning från ByggR, 2024-11-07
Sammanställning från Ciceron, 2024-11-07

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-10-10–2024-11-06 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D

§ 256 Dnr 2024-00007

## Redovisning av inkomna skrivelser

### Beslut

Byggnadsnämnden noterar redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2024-10-10–2024-11-06 har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

2024-11-07 Beslut och domar enligt sammanställning från ByggR

2024-10-18 Kommunfullmäktige. Protokollsutdrag 2024-10-08 KF § 120 Antagande av riktlinjer för studiebesök för förtroendevalda politiker i kommunens verksamheter

2024-10-15 Nämnden för Miljö & Hälsoskydd. Protokollsutdrag 2024-10-09 NMH § 127 Antagande av Behovsutredning för nämnden för Miljö & Hälsoskydds ansvarsområden 2025–2027

2024-10-15 Nämnden för Miljö & Hälsoskydd. Protokollsutdrag 2024-10-09 NMH § 126 Yttrande till byggnadsnämnden avseende beslut om internkontrollplan 2025

2024-10-10 Ernest & Young. Inför dialog med revision 2025

### Beslutsunderlag

Sammanställning från ByggR, 2024-11-07
Sammanställning från Ciceron, 2024-11-07

### Beslutsgång

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 1A834B739B7EBE6F6781F4413300258530B4B4F5D8
Transaktionsidentitet: ACC2AE930A7AFEAE0B17C1A1C41F2DD4084DB92F5D