



Plats och tid för sammanträde	Kungsbackarummet, Storgatan 37	Klockan 09.02–11.17
Beslutande	Ledamöter Thure Sandén (M), Ordförande Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice ordförande Daniel Hognert (M) Lars Eriksson (S)	Tjänstgörande ersättare Kent Wallin (SD) ersätter Stefan Vilumsons (SD), deltar ej § 289 p.g.a. jäv
Övriga närvarande	Ersättare	Tjänstepersoner Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef §§ 279-297 Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Peter Sebestyén, enhetschef Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare Rickard Ribbås, senior bygglovshandläggare Ida Lennartsson, verksamhetschef, kommunstyrelsens förvaltning Björn Vikström, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning §§ 274-278 Sofie Axelsson, nämndsekreterare
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Sofie Axelsson	Paragrafer §§ 274-297
Ordförande	Thure Sandén (M)	
Protokolljusterare	Heinrich Kaufmann (C)	

Datum
2024-10-03

Innehåll

§ 274 Dnr 2024-00001	
Förändring av ärendelista	4
§ 275 Dnr 2024-00003	
Information från förvaltningschefen.....	5
§ 276 Dnr 2024-00288	
Information om lokalplan 2026-2035	6
§ 277 Dnr 2024-00280	
Godkännande av deltagande i aktivitet: Policylabb den 26 november 2024	7
§ 278 Dnr BN-2021-00022	
Antagande av detaljplan för hotell inom Särö 1:441 m.fl. i Särö.....	8
§ 279 Dnr BN-2024-00061	
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Vallda-Backa 1:6 i Vallda.....	10
§ 280 Dnr BN-2024-001405	
DUGATORP 2:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad	11
§ 281 Dnr BN-2024-001442	
HARESTORP 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.	15
§ 282 Dnr BN-2024-001598	
KYVIK 3:239 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	16
§ 283 Dnr BN-2024-001358	
RÅGELUND 1:117 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet.....	18
§ 284 Dnr BN-2023-001931	
STOCKARED 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	25
§ 285 Dnr BN-2024-001486	
ALGUSERED 3:3 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	33
§ 286 Dnr BN-2024-001117	
KUNGSBACKA 6:54 - Bygglov för uppförande av plank	36
§ 287 Dnr BN-2024-001142	
KÖPSTADEN 8:20 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	40
§ 288 Dnr BN-2024-001115	

Datum
2024-10-03

LERBERG 9:1 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad samt nybyggnad av stall samt installation av eldstad samt rivning	44
§ 289 Dnr BN-2024-001325 TJOLÖHOLM 1:1 - Bygglov för nybyggnad av monopole och tillbyggnad i form av teknikbod	48
§ 290 Dnr BN-2024-001415 HAMMERÖ 9:3 - Ansökan om strandskydd för väg samt parkering.....	50
§ 291 Dnr BN-2024-001407 HANHALS 4:9 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av altan.....	54
§ 292 Dnr BN-2024-001694 ÖLMANÄS 3:20 - Strandskyddsdispens för anläggande av stängsel/staket	57
§ 293 Dnr BN-2019-002234 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av komplementbyggnad innan startbesked.....	62
§ 294 Dnr BN-2019-002234 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av plank innan startbesked.....	63
§ 295 Dnr BN-2019-002234 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av tillbyggnad innan startbesked.....	64
§ 296 Dnr BN-2020-001255 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av tillbyggnad innan startbesked.....	65
§ 297 Dnr BN-2024-000008 Åtgärdsföreläggande med vite att klippa växtlighet vid utfart.....	66

Datum
2024-10-03

§ 274

Dnr 2024-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan med förändring.

Sammanfattning av ärendet

Ärende 8. *HARESTORP 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus* samt ärende 24. [REDACTED] - *Åtgärdsföreläggande med vite att klippa växtlighet vid utfart, utgår från dagens sammanträde.*

Beslutsgång

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

Datum
2024-10-03

§ 275

Dnr 2024-00003

Information från förvaltningschefen

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Katarina Öryd informerar byggnadsnämndens arbetsutskott om bemanningen av Kungsbacka Live. Kungsbacka Live är ett fysiskt rum i Kungsmässan som fungerar som en mötesplats för samtal, workshops, debatt och dialog mellan Kungsbacka kommun och dess invånare. Målsättningen är att öka både bemanning och aktiviteter.

Vidare får arbetsutskottet information om så kallat *Kommungemensamt handslag för välfärdsutveckling genom digitalisering*, beslutat av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) styrelse den 15 december 2023. Handslaget har resulterat i fyra olika initiativ som berör samverkan i frågor om digitalisering, och ska fungera som en kommungemensam utvecklingsportfölj. Kungsbacka kommun har accepterat förfrågan om att delta i samtliga fyra initiativ.

Beslutsgång

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

Datum
2024-10-03

§ 276

Dnr 2024-00288

Information om lokalplan 2026-2035

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden lägger information om Lokalplan 2026-2030 samt utblicksår 2031-2035 till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Lokalplanen är en del av kommunbudgeten som beslutas av kommunfullmäktige varje år. De nämnder som har behov av lokaler ska beskriva och besluta om sina bedömda lokalbehov för de närmaste åren. Inför kommunbudget 2026 ska nämnderna göra en långtidsplan på tio år. Det innebär liksom tidigare år en plan med behovsbeskrivning för de fem första åren, 2026–2030, med tillägg för fem utblicksår, 2031-2035, som redovisas mer schablonmässigt.

Byggnadsnämnden har efter en inventering av verksamheterna konstaterat att det inte finns några nya behov av lokalyta än de som redan är omhändertagna i Stadshuset och Teknikens hus. En eventuell volymökning av personal kommer att rymmas inom kommunens befintliga lokalplan för Stadshuset och Teknikens hus. En avstämning med kommunens lokalplanerare har gjorts. Eftersom nämnden inte bedömer att det finns behov av nya lokaler under planeringsperioden tas inget beslut om lokalbehov.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-09-16

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

Datum
2024-10-03

§ 277

Dnr 2024-00280

Godkännande av deltagande i aktivitet: Policylabb den 26 november 2024

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner att ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden deltar i aktivitet: Policylabb den 26 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningsledningen har bjudit in ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden att delta i ett gemensamt policylabb tillsammans med nämnden för Miljö & Hälsoskydd. Policylabbet genomförs som en del i pilotprojektet för ny styrmodell i Kungsbacka kommun. Aktiviteten äger rum den 26 november mellan kl. 08.00-12.00. Syftet med aktiviteten är att tillämpa policylabb som arbetsätt för uppföljning av det strategidokument som byggnadsnämnden antog den 18 april 2024 § 92, vilken ersätter nämndbudgeten.

Enligt avsnitt 5.1 punkt 10 a) i Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda, antagen av kommunfullmäktige 2023-04-04, § 46, framgår att beslut krävs av nämnden för deltagande vid aktivitet där huvudsyftet är intern, kommungemensam uppföljning, planering, analys vad gäller förtroendevalda ledamöter och ersättare med dagarvode. Aktuell aktivitet är arvodesberättigad och detta beslut utgör underlag för arvodesutbetalning.

För ordförande och vice ordförande ingår uppgiften i deltidsarvodet enligt avsnitt 4.2 punkt 10 a).

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda, 2023-04-04 § 46

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Deltagande ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden

Datum
2024-10-03

§ 278

Dnr BN-2021-00022

Antagande av detaljplan för hotell inom Särö 1:441 m.fl. i Särö

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för hotell inom Särö 1:441 m.fl. i Särö, upprättad 2024-09-20.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 22 mars 2022 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för hotell inom Särö 1:441 m.fl. Planprogram har godkänts den 27 mars 2018.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 21 maj – 11 juni 2024. Under granskningstiden inkom 13 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak stabilitet och bergsäkerhet, kulturmiljö, trafik och parkering. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Fastighetsägarna till Särö 1:510, Särö 1:76 och Särö 1:440 samt Särö 1:108, Särö 1:360 och Särö 1:456 som yttrade sig under samrådet har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Planområdet för Särö 1:441 ligger på Särös norra sida och omfattar hotell- och konferensanläggningen Säröhus. Uppdraget innebär ta fram en detaljplan för att Säröhus ska kunna utveckla sin verksamhet genom att bygga ut bland annat SPA-avdelning och fler hotellrum.

Det finns i dagsläget fem olika gällande detaljplaner för det berörda planområdet: S108, SP133, SP133A, SP133B och S88 som tillåter hotell- och konferensanläggning samt tillhörande parkering, angöring och natur framför hotellet. Även delar av en bostadsfastighet ingår i planområdet då den nyttjas för parkering till Säröhus verksamhet. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-09-20

Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta upprättad 2024-05-13), illustration, planbeskrivning upprättad september 2024

Granskningsutlåtande 2024-09-20

Länsstyrelsens granskningsyttrande 2024-05-29

Samrådsredogörelse 2024-05-16

Datum
2024-10-03

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2023-09-19

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen
Fastighetsägaren till Särö 1:441

Datum
2024-10-03

§ 279

Dnr BN-2024-00061

Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Vallda-Backa 1:6 i Vallda

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Vallda-backa 1:6 i Vallda.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har tagit beslut om en projektbeställning den 24 september 2024, som i stora drag beskriver innehållet i detaljplanen. Denna kan komma att uppdateras under projektets gång.

Planområdet ligger centralt placerad i Vallda tätort i anslutning till befintlig bebyggelse. Fastigheten består delvis av ängsmark, delvis skogsmark och omfattas i dag inte av detaljplan. I kommunens översiktsplan ligger det aktuella området i centrumnära delen av utvecklingsorten Vallda. Avståndet från den aktuella fastigheten till närmaste busshållplats, skola och centrumområde är cirka 400 meter.

Ägaren till fastigheten Vallda-Backa 1:6 lämnade 28 september 2018 in en begäran om planbesked för att bebygga fastigheten med drygt 120 bostäder i villor och småskaliga flerfamiljshus samt lekplats för närboende. När kommunstyrelsen behandlade begäran den 15 januari 2019, gjordes bedömningen att det var lämpligt att ta fram ett planprogram för området. Det beslutet är nu upphävt och ersatt av ett beslut om att överlämna till byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Kommunstyrelsen, 2024-09-24 § 209
Projektbeställning, 2024-09-24

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen
Fastighetsägare

Datum
2024-10-03

§ 280

Dnr BN-2024-001405

DUGATORP 2:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 21 280 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Bygglagen, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 §, och 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 §§ PBL.

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla de krav som ställs enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen punkt 4, med hänvisning till 2 kap. 6 § och 8 kap. 9 § PBL.

Att bebygga platsen så som ansökan redovisar bedöms få en negativ påverkan på landskapsbilden. Fastigheten är väldigt kuperad och en placering på en sådan höjd som ansökan redovisar bedöms vara olämplig med hänsyn till anpassningskraven som följer av 2 kap. 6 § PBL. Ett bostadshus på den föreslagna höjden bedöms få ett påtagligt inslag i landskapsbilden. Åtgärden bedöms olämplig utifrån landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Bostadshuset ska placeras på en plushöjd om cirka +75,60. Vägen söder om har en plushöjd om cirka +65. Närmaste bostadsbebyggelse ligger på plushöjd om +70. Detta innebär att det föreslagna bostadshuset för ansökan får en färdig golvhöjd cirka 5-6 meter högre upp än närliggande bostadshus, och en placering cirka 10 meter högre upp en anslutande väg. Placeringen i den kuperade terrängen bedöms vidare vara olämplig utifrån anpassningskraven som följer av 8 kap. 9 § PBL. Den kuperade terrängen på platsen gör det problematiskt att anordna acceptabel tillfartsväg till bostadshuset, och det bedöms finnas svårigheter att bebygga tomten på ett sådant sätt så att naturförutsättningarna kan tas tillvara på ett godtagbart sätt.

Föreslagen lokalisering bedöms inte heller följa områdets bebyggelsestruktur. Istället för att ansluta direkt till den befintliga byggelseraden så medför den föreslagna åtgärden en lucka i byggelseraden. Ett beviljande av åtgärden bedöms få negativ prejudicerande effekt för område med konsekvenser så som utspridd bebyggelse och bebyggelse på höga punkten i terrängen.

Förhandsbesked ska därför inte beviljas.

Datum
2024-10-03

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 2024-07-08.

Ansökan gäller avstyckning för nylokalisering av ett enbostadshus samt komplementbyggnad.

Den nya tomten ska ha en area om cirka 2500 m².

Dugatorp, Skår, Bykärrs vatten och avlopp, ekonomiska förening har gett klartecken för att det nya bostadshuset kan kopplas på till deras nät.

Ansökan var komplett 2024-09-04.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Kommunicering

Kontaktpersonen för ansökan inkom med ett yttrande i samband med att ansökan skickades in. I yttrandet beskrivs det att kontaktpersonen för ansökan har sitt barndomshem på jordbruksfastigheten Dugatorp 2:13. Planen är att göra en avstyckning för att möjliggöra nytt bostadshus för kontaktpersonen och respektive. Kontaktpersonen förklarar vidare att föräldrarna på gården hjälper till med barnpassning och kontaktpersonen med respektive blir ett stöd och en hjälp på gården. På sikt är tanken att kontaktpersonen ska ta över fastigheten Dugatorp 2:13.

Kommunicering med sökande:

En underrättelse med förvaltningens bedömning skickas till sökande 2024-07-25.

Vidare kommunikering gällande förvaltningens bedömning skedde 2024-08-21 och 2024-08-29.

Mailkontakt med sökande 2024-08-13. Förvaltningen informerar sökande att de har möjlighet att justera ansökan. Förvaltningen vidare informerar att om ansökan justeras så bör sökande välja en plats där brukningsvärd jordbruksmark inte tas i

Datum
2024-10-03

anspråk, och en plats som ansluter direkt till befintlig bebyggelsestruktur.
Förvaltningen uppmanar även sökande att välja en plats som inte är så kuperad.

Kommunicering med berörda sakägare
Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Sökande inkommer med ett yttrande 2024-08-28. Sökande skriver i sitt yttrande att de har valt platsen för den består av en naturlig avsats som är platt och lämplig att bebygga. Vägen kommer inte dras direkt ned mot anslutande väg. Det hade blivit allt för brant. Vägen dras istället mot fastighet Dugatorp 2:4, vilket ger en betydligt flackare anslutning. Naturens utformning bestämmer i detta fall höjden på fastigheten då den föreslagna ytan är jämn och lämplig att bebygga. Vidare skriver sökande att när man befinner sig på den tilltänkta platsen och ser ut över dalen ser man flera fastigheter som har liknande, eller betydligt högre placering, t.ex.. Dugatorp 2:8, Dugatorp 2:37 och Dugatorp 2:39. Slutligen lyfter sökande att de inte ser bildandet av en lucktomt som ett hinder. Sökande skriver att alla möjligheter finns att i framtiden addera ytterligare tomter mellan den tilltänkta fastighet och t.ex. Dugatorp 2:11.

Sökande inkommer med ett nytt yttrande 2024-09-16. Yttrandet finns i sin helhet som beslutsunderlag. I yttrandet önskar sökande bland annat lyfta att de potentiella lucktomter som skulle skapas mellan den tilltänkta tomten och fastighet Dugatorp 2.11 är brant och otillgänglig och höjdskillnaden på dessa tomter skulle överstiga 11 m vilket inte gör den lämplig för nybyggnation.

Sökande lyfter även att den plats som föreslagets av förvaltningen förvisso är platt och lättåtkomlig, men att den är placerad precis bakom Dugatorp 2:4 gör att den inte är tilltalande förklarar sökande.

Remisser

Förvaltningen för Teknik har getts möjlighet att lämna synpunkter. I sitt remissvar daterat 2024-09-25 skriver Teknik följande:

”Fastigheten Dugatorp 2:13 ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Det finns privata ledningar i området och då det finns ett intyg från föreningen som äger dessa ledningar så har vi på VA inga invändningar gällande en påkoppling.

Insamling av hushållsavfall kan ske från fastigheten.”

Beslutsunderlag

Remissvar, 2024-09-25
Tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Yttrande från sökande, 2024-09-16
Yttrande från sökande, 2024-09-16
Yttrande från sökande, 2024-09-16
Yttrande från sökande, 2024-09-16
Yttrande från sökande, 2024-09-16
Information från sökande, 2024-09-04

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 53ED0441FD33629A914B6C019958CC4474CB8659E7
Transaktionsidentitet: 6337CB789E76F44C042522BCE27E088F909810BEFA

Datum
2024-10-03

Yttrande från sökande, 2024-08-28
Utlåtande, 2024-08-20
Utlåtande, 2024-08-20
Beskrivning, 2024-07-08
Planritning, 2024-07-08
Karta, 2024-07-08
Fotografi, 2024-07-08
Intyg, 2024-07-08
Yttrande, 2024-07-08
Intyg, 2024-07-08
Ansökan, 2024-07-08

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)
Kontaktperson (delges)

Datum
2024-10-03

§ 281

Dnr BN-2024-001442

HARESTORP 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Ärendet utgår vid byggnadsnämndens arbetsutskott sammanträde den 3 oktober 2024.

Datum
2024-10-03

§ 282

Dnr BN-2024-001598

KYVIK 3:239 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott bordlägger ärendet till nästkommande sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan som kom in komplett 2024-08-16 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten KYVIK 3:239. Fastigheten har en areal av 992 m² och är idag bebyggd med en komplementbyggnad, som tillhört stamfastigheten Kyvik 3:147.

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och omfattas av byggnadsplan S80 Kullaviksområdet, laga kraft 1972-02-18. Av detaljplanen går det att mäta att det finns ca 65 kvm stor byggrätt med 4,5m kvar till tomtgräns. I övrigt består tomten av punktprickad mark.

Sökande har på sin situationsplan redovisat 4,5m avstånd till gräns i sitt förslag.

Förslaget redovisar en bostadsbyggnad samman byggt med garage, varav ca 22 kvm av garaget redovisas inom byggrätten. Resterande ca 115 kvm av 137 kvm total för bostadshus med garage redovisas på punktprickad mark. En 3D skiss visar nivåskillnad mellan garage och bostad.

Beslutsunderlag

Yttrande, 2024-09-23
Karta, lista och bilaga, 2024-08-16
Tjänsteskrivelse 2024-09-20
Ansökan med bilagor 2024-08-16

Ärendets behandling på sammanträdet

Vid sammanträdet redovisas tillkomna beslutsunderlag i form av yttrande från sökande daterat 2024-09-23, samt bilagor daterade 2024-08-16 som refereras till i yttrandet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar att ärendet bordläggs till nästkommande sammanträde, med motiveringen att sökande inte givits skäligen råd att ta del av underlaget inför arbetsutskottets beslut samt att inkomma med eventuella synpunkter.

Datum
2024-10-03

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive eget yrkande om bordläggning.

Ordföranden (M) prövar om ärendet ska avgöras idag eller bordläggas till nästkommande sammanträde och finner att arbetsutskottet bordlägger ärendet.

Datum
2024-10-03

§ 283

Dnr BN-2024-001358

RÅGELUND 1:117 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet.

Avgiften för beslutet är 21 280 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Ansökan avstyrks med stöd av 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2-6 §§, kommunens översiktsplan samt motivering nedan.

Sammanfattning

Förvaltningen finner att föreslagen verksamhet med nybyggnad av maskinhall och uppställningsplats av arbetsfordon medför betydande inverkan på omgivningen, som ej är lämpligt på denna plats då det ligger inne i ett bostadsområde.

Lokalisering av verksamheten kan påverka riksintressenas värden för det rörliga friluftslivet. Generell avvägning har gjorts i översiktsplanen mellan olika allmänna intressen, och riksintressena bör prioriteras här. Vidare är verksamheten av sådan art och omgivningspåverkan att det bör lokaliseras till planlagda verksamhetsområden.

Länsstyrelsen har i tidigare beslut anfört att marken ur allmän synpunkt inte bör exploateras med hänsyn till markens funktion som grönyta i en tät och sammanhållen bebyggelsestruktur och att området redan har förtätats.

Utom plan

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en åtgärds lämplighet görs i en prövning genom planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Prövningen avser om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (prop. 1985/86:1 s.285). Kommunen har det övergripande ansvaret för lokaliseringsprövningar. I prövningarna ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i andra kapitlet Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900, nedan PBL).

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. Kommunens utveckling behöver främja strukturer som fungerar väl för invånare samtidigt som den är resurssnål både vad det gäller ekonomi och hur vi hanterar vår natur. Stora krav ställs därmed på att hantera transportfrågor med miljöhänsyn samt att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor, kollektivtrafik med mera.

Datum
2024-10-03

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 etc. redan finns, det vill säga i kommunens tätorter. På så sätt stärks möjligheten att samnyttja lokaler, ytor, trafikstråk, kollektivtrafik etc. mer effektivt.

I Kungsbacka kommun råder det allmänt högt bebyggelsetryck. Det höga trycket beror till stor del på läget i Göteborgsregionen och pendlingsavståndet till Göteborg. Efterfrågan på mark är störst i Kungsbacka stad, i och runtomkring de större tätorterna samt längs med kusten. Det höga bebyggelsetrycket ställer i synnerhet stora krav på den fysiska planeringen, även enstaka tillkommande byggnader behöver sättas i ett större perspektiv eftersom flera enstaka nyetableringar kan få omfattande konsekvenser för kommunens hållbara utveckling.

Översiktsplanen -Kustbygd

Kungsbacka har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann laga kraft 2022-01-26. Översiktsplanen är ett kraftfullt instrument för den fysiska planeringen och arbetet med den hållbara utvecklingen. Den samspelar med nationella strategier och är framtagen i samråd med kommunens olika förvaltningar, statliga myndigheter, regioner, grannkommuner och kommunens invånare. I översiktsplanen framgår grunddragen för hur mark- och vattenområden ska användas. Generella avvägningar gentemot riksintressena har gjorts. Den är därmed vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan.

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

Kustbygd utgörs av stora sammanhängande områden utanför kommunens tätorter, med mycket befintlig utspridd bebyggelse och högt bebyggelsetryck. Områdena har ofta långa avstånd till samhällsservice och kollektivtrafik.

Inom kustbygd ska areella näringar, livsmedelsproduktion, biologisk mångfald, turism och friluftsliv prioriteras. Nya bostadshus på nya platser ska undvikas. Förhållningsättet är en nödvändig förutsättning för att kommunen skall kunna hantera det allmänt höga bebyggelsetrycket som råder i kommunen och samtidigt långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart sätt.

Inom kust-och landsbygden kännetecknas näringslivet av företag inom jordbruket som bidrar till en levande landsbygd. Det finns en stor potential för att komplettera jord- och skogsbruket med lokal förädling och besöksnäringar samt utveckling av matturismen med exempelvis restauranger, caféer, gårdsbutiker och besöksgårdar. Särskild hänsyn ska tas till att företag integreras med befintlig bebyggelse och utgör ett naturligt inslag i bebyggelsemiljön.

Större verksamheter prövar vi vanligen genom detaljplan i antingen en utvecklingsort eller ett verksamhetsområde. Företag som är transportintensiva, störande eller med

Datum
2024-10-03

annan omgivningspåverkan, som åkerier och stora lager, ska lokaliseras till utpekade verksamhetsområden.

Bedömningen är att nu föreslagen verksamhet för uppställning av maskiner är en sådan verksamhet som bör lokaliseras till planlagda verksamhetsområde. Ansökan med verksamhet på platsen är därmed inte förenlig med kraven i PBL 2 kap 2-4§§.

Platsen

När det kommer till förutsättningarna för den specifika platsen kan följande konstateras. Lokaliseringen ligger cirka två km fågelvägen från närmaste mindre tätort. Området är inom randzon till tätort, kustnära samt pendlingsavstånd till Göteborg, vilket ställer mycket höga krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice.

Platsen har redan i planstudien 2009-02-11 pekats ut som ett grönområde som ska bevaras, inför att villatomterna släpptes fram runt om. Fastigheten rågelund 1:117 är det som blev kvar , och därmed bör behållas obebyggt.

Sett till områdets karaktär av homogen bebyggelse av 27stycken enbostadshus, varav 9stycken ligger i grupp runt denna grönyta, bedöms det som ytterst olämpligt att använda grönytan för uppställning av tunga arbetsfordon som grävmaskiner. Det är trafik som bör undvikas att få in i bostadsområden i allmänhet och här i synnerhet, då det påverkar trafiksäkerhet, medför bullerproblem, kan påverka bärigheten på vägarna.

Ansökan bedöms därför inte vara förenlig med Vårt Framtida Kungsbacka, lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-4 §§ PBL samt kraven om att lokalisera byggnader till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheten att ordna kommunikationer, samhällsservice, infrastruktur och tekniska försörjningssystem, 2 kap. 5 § PBL. Kraven på god helhetsverkan, och hänsyn till stads och landskapsbilden bedöms inte uppfyllda enligt 2. Kap 6§.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för rörligt friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan vålla påtaglig skada.

Fastigheten Rågelund 1:117 omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv. Enligt kap 4 kap. 2 § Miljöbalken (1998:808) ska det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Föreslagen lokalisering är redan i ett exploaterat område med bebyggelse runt om, ytterligare bebyggelse i området kan komma att påverka riksintresset negativt, då det blir ytterligare ingrepp i miljön.

Datum
2024-10-03

Intresseavvägning

Det allmänna intresset av att marken ska nyttjas som grönyta samt att styra bebyggelseutvecklingen och motverka olägenheter bedöms i förevarande fall sammanfattningsvis väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga platsen.

Tillämpbara bestämmelser

Enligt 9 kap. 17 § PBL (SFS 2010:900, nedan PBL) ska byggnadsnämnden på ansökan ge förhandsbesked om huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 §, och 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 §§ PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till läge, beskaffenhet och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Ärenden om bygglov och förhandsbesked ska enligt 2 kap. 3 § PBL, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden samt miljö- och klimataspekter, främja en långsiktigt god hushållning med mark, en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder samt en god ekonomisk tillväxt.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att i ärenden om förhandsbesked och bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till: människors hälsa och säkerhet; jord, berg och vattenförhållandena; möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt; möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och; risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

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
2024-10-03

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 2024-07-01 och kompletterades 2024-08-19. Ansökan innebär nylokalisering av verksamhet i form av en maskinhall och uppställningsplats för maskiner inom fastigheten Rågelund 1:117. Fastigheten har en areal av 2 143 kvm och är obebyggd.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Det har 2009-03-11 gjorts en planstudie i området där fyra enbostadshus avstyckades och Rågelund 1:118, Rågelund 1:119, Rågelund 1:1120 och Rågelund 1:121 bildades. Resterande blev rubricerad fastighet Rågelund 1:117. I planstudien redovisas Rågelund 1:117 som grönområde.

Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Området ligger inom 100m för en bäck som rinner ut igenom västra delen av fastigheten. Området torde omfattas av lagstadgat strandskydd - dock är området inte markerat som strandskyddat i förvaltningens kartsystem. Förvaltningen har i tidigare ärende 2009-09-08 gjort bedömningen att strandskyddsbestämmelserna inte gäller vid detta dike/mindre vattendrag. Sedan dess har miljölagstiftningen ändrats och Miljöförvaltningen gjorde i ärende som behandlades 2017 bedömningen att bäcken omfattas av strandskydd. Strandskyddsbestämmelserna finns i sjunde kapitlet miljöbalken (1998:808), som handlar om skydd av områden. Paragraferna 13-18 talar om vad som avses med strandskydd och vilka bestämmelser som gäller inom sådant område.

Förvaltningen anser att ifrågavarande ansökan har många beröringspunkter och likheter med tidigare avgöranden.

Tidigare ansökningar på fastigheten

Positivt förhandsbesked meddelades för fyra hus av byggnadsnämndens arbetsutskott 2009-06-16 efter att byggnadsnämnden 2009-03-11 tillstyrkt en planstudie för komplettering av befintlig bebyggelse med fyra enbostadshus inom dåvarande fastighet Rågelund 1:92. I planstudien redovisas på den nu aktuella platsen en grönyta, med omgivande bebyggelse.

En ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten (varav en är samma lokalisering som den nu aktuella) avslogs av Byggnadsnämnden 2012-11-20 AU § 409. Länsstyrelsen upphävde 2013-05-20 beslutet och visade ärendet åter till nämnden. Ansökan drogs sedan tillbaka av sökande. Bygglov har sedan beviljats för två av lokaliseringarna i separata ärenden.

Datum
2024-10-03

Byggnadsnämnden avslog ansökan 2014-09-16, AU § 315, om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, som avslog överklagandet, 2015-02-26, i beslut 403-8256-14. Länsstyrelsen skriver i beslutet att en avvägning mellan det enskilda intresset av att få bebygga marken och det allmänna intresset av att marken ska nyttjas som grönyta samt att stor restriktivitet ska iakttas vid bebyggelseprövningar, att det allmänna intresset väger tyngre.

Byggnadsnämnden avslog ansökan 2016-06-21, BNAU § 269, om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet, 2016-10-28, i beslut 403-5547-16. Länsstyrelsen finner att omständigheterna i aktuellt ärende är oförändrade och det saknas därför skäl för länsstyrelsen att frångå den tidigare bedömningen av frågan. Länsstyrelsen anser således att klagandens enskilda intresse av att få bebygga fastigheten inte kan anses väga tyngre än det allmänna intresset av att få bebygga fastigheten inte kan anses väga tyngre är det allmänna intresset.

2017-07-04 inkom ansökan om nylokalisering av verksamhet inom Rågelund 1:117. Avslogs av byggnadsnämnden 2019-04-18 § 197.

Byggnadsnämnden avvisade ansökan 2019-11-06, om förhandsbesked för ett enbostadshus inom fastigheten med anledning av att inkomna handlingar ansågs vara ofullständiga. Nämnden begärde in en komplettering om bullerutredning. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet, 2020-02-11, i beslut 403-8555-19. Länsstyrelsen menar att nämnden haft skäl att förelägga sökande att komplettera ansökan om förhandsbesked med en bullerutredning.

Byggnadsnämnden avslog 2022-11-30 en ansökan om förhandsbesked om enbostadshus på fastigheten.

Byggnadsnämnden avslog 2024-03-14, BNAU §76 en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten. Beslutet har ej vunnit laga kraft, då det har överklagats till Länsstyrelsen som ännu inte fattat beslut i ärendet

Kommunicering

En underrättelse med förvaltningens bedömning skickades till sökande 2024-08-28.

Grannar och remissinstanser har ej hörts, då det saknas förutsättningar för att bevilja ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-08-27

Verksamhetsbeskrivning, 2024-08-19

Karta, 2024-08-19

Ansökan, 2024-07-01

Datum
2024-10-03

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2024-10-03

§ 284

Dnr BN-2023-001931

STOCKARED 4:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 23 125 kronor. Avgiften är reducerad med 23 125 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Beslutsmotivering

Lagstiftning

Enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på en specifik plats.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan och områdesbestämmelser, om åtgärden

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

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska ärenden enligt plan- och bygglagen, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, och en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Datum
2024-10-03

Enligt 3 kap. 2 § MB ska stora mark- och vattenområden som inte alls, eller endast till obetydlig del, är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverkas områdenas karaktär.

Enligt 3 kap. 3 § MB ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden samt annan fysisk miljö som från allmän synpunkt har betydelse för deras natur- eller kulturvärden, eller med hänsyn till friluftslivet, så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Finns riksintresse ska dessa områden skyddas mot motsvarande åtgärder. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Enligt 12 kap. 8 a § PBL ska en avgift som tas ut för prövning att förhandsbesked reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids.

Bedömning

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus på en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggnaden placeras på nordostlig sluttning av en trädbevuxen kulle i anslutning till hagar där hästar går på bete. På platsen för tänkt byggnad finns det tydliga spår av historiskt jordbruk och flera stengärdesgårdar. Det finns högväxta ekar som skapar en karaktärsfull miljö, men också andra lövträd, ett mossklätt stenröse, möjligtvis ett odlingsröse och flera stengärdesgårdar.

Här finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Prövningen om en lovpliktig åtgärd är lämplig på en viss plats utgår då 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 med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden.

Till stöd för prövningen har Kungsbacka kommun översiktsplanen Vårt framtida Kungsbacka (ÖP), som vann laga kraft i januari 2022. Enligt ÖP ligger vald lokalisering utanför utvecklingsort och inom område för landsbygdsutveckling. Här ska tillkommande bostadshus lokaliseras som komplettering av redan befintlig bebyggelse på mark som redan är tagen i anspråk och på ett sätt som ansluter till det historiska bebyggelsemönstret så att obebyggda delar av landskapet kan bevaras. En samlad bebyggelse ger också bättre förutsättningar för kommunen att ekonomiskt långsiktigt hållbart tillgodose medborgarnas behov av service.

Den föreslagna placeringen frångår de riktlinjer som ÖP beskriver som lämpliga för tillkommande bebyggelse och strider därmed mot dess intentioner. Åtgärden uppfyller inte kraven om att mark som ska tas i anspråk för ett visst ändamål är lämplig och bestämmelser om god hushållning av markområden. Detta ställningstagande stärks av det kulturmiljöprogram som gäller för Stockared som

Datum
2024-10-03

omfattar området direkt norr om fastigheten. Närheten gör att rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet bör vara vägledande också för det område som ansökan gäller. Enligt kulturmiljöprogrammets rekommendationer bör ny bebyggelse prövas med försiktighet och nya inslag i första hand placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och landskapet bör vara utgångspunkt för byggnadens placering.

Liknande värden beskrivs i Kungsbacka naturvårdsplan från 2003 för Stockared; kuperat kulturlandskap, naturskönt beläget invid Löftaån, omgivet av ekklädda sluttningar, vilket bör hållas öppet som hittills med fortsatt bete på hagmarkerna.

Fastigheten ligger också inom det som är utpekad som nätverk för livsmiljöer för arter knutna till ädellövskog. Uppdelning och fragmentering av ädellövskogen har negativ påverkan på arternas möjlighet att fortleva och därmed negativ påverkan på naturvärden och ekologisk mångfald. Ädellövskog är en av Kungsbacka kommuns så kallade ansvarsbiotoper vilket betyder att vi har en relativt stor andel denna naturtyp i förhållande till resten av landet och därmed kan anses ha ett särskilt ansvar att värna ädellövskogen.

Sammanfattning

Den valda lokaliseringen strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan genom att ta ny mark i anspråk så att spridd bebyggelse skapas. Åtgärden innebär också negativ påverkan på viktiga naturvärden och områdets höga kulturvärden genom att frångå den befintliga bebyggelsestrukturen med byggnation på en sluttning i en karaktäristisk skogbevuxen kulle intill brukad jordbruksmark.

I en intresseavvägning enligt 2 kap. 1 § PBL mellan allmänna intressen och det enskilda intresset att bygga ett enbostadshus på platsen väger det allmänna intresset av att bevara marken som naturmark och att tillkommande bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelsestruktur tyngre. Inkomna yttranden föranleder inte någon annan bedömning.

Förvaltningen bedömer att ansökan ska avslås med stöd av kommunens översiktsplan och 9 kap. 31 § p. 3 med hänvisning till 2 kap. 2 4 §§ och 6 §§ PBL och 3 kap 2 3 §§ och 6 § MB.

Avgift

Avgift tas ut enligt 12 kap 8 § PBL och Taxa för Kungsbacka kommuns plan- och byggverksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

Enligt gällande taxa ska avgiften för beslut om avslag motsvara nedlagd handläggningstid. Handläggningstiden i ärendet är 18,5 timmar.

Ansökan kom in 2023-10-03.

Ansökan kompletterades 2023-11-08 enligt föreläggande om att komplettera och var då komplett för handläggning.

Avgiften reduceras med 100 % enligt 12 kap. 8 a § PBL, då beslutet är fattat mer än 5 veckor efter ärendets handläggningstid om 10 veckor.

Datum
2024-10-03

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 gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Stockared 4:5, i den norra delen av fastigheten.

Byggnaden är tänkt att ha enskild lösning för vatten och avlopp.

Tänkt byggnation är ett bostadshus som ska fungera tillsammans med befintligt stall (tre boxar) och hundhus som redan finns på fastigheten och som är tänkt att styckas av tillsammans med mark för bete och skötsel av hästar.

Sökande beskriver vid besök på plats i kommunhuset:

Det befintliga stallet är uppfört för 50 år sedan som en del av gårdens verksamhet och hundhuset som byggnad för jakthundar för cirka 30 år sedan.

Tänkt fastighetsgräns är tänkt att gå så att befintlig stenmur hamnar på ny fastighet - så att underhållet sköts av den nya ägaren.

Idag är det ingen som brukar jordbruksmarken på fastigheten, den har tidigare fungerat som betesmark för hästar till enbostadshus.

En stor del av fastigheten är morän, mot vägen är det sand. Infiltrationsbädd placeras där det är lämpligt sett till tömning och risker för hälsa, liksom brunn.

Handläggningens tidsfrist

Ansökan kom in 2023-10-03.

Föreläggande om att komplettera skickades 2023-10-24

Komplettering i enlighet med föreläggandet kom in 2023-11-08.

Ansökan var då komplett att handlägga.

Beslut ska meddelas inom 10 veckor från det att ansökan var komplett, senast 2024-01-17.

Datum
2024-10-03

Platsbesök

Förvaltningen var på platsen 2024-02-27

Den valda platsen är uppvuxen ekdunge full av efterföljare, men raka fina stammar, ett mossbevuxet röse, möjligen odlingsröse, och stenvmurar. De byggnader som finns på platsen ska vara ekonomibygnader, men det är inte uppenbart att de används för detta ändamål idag, det ser mer ut som ett upplag runt byggnaderna, som delvis är förfallna.

Förutsättningar

Fastigheten har en areal om cirka 8,5 hektar och är taxerad som lantbruksenhet med ekonomibygnader. Byggnationen består av komplementbyggnader enligt fastighetsrapporten.

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser och utanför sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplan

Översiktsplanen (ÖP), Vårt framtida Kungsbacka, anger att fastigheten ligger utanför utvecklingsort och inom område för landsbygdsutveckling. Här är kommunen positiv till enstaka bostäder under vissa förutsättningar.

Området för landsbygdsutveckling definieras i huvudsak av Kungsbackas östra kommundelar. På landsbygden kan avstånden vara längre och befolkningsunderlaget räcker inte till för att erbjuda invånarna kollektivtrafik och offentlig eller kommersiell service. En gles eller utspridd bebyggelse innebär högre kostnader för att upprätthålla den kommunala servicen, som exempelvis hemvård, renhållning, skolskjuts och skolor. Ny bebyggelse på landsbygden ska därför alltid lokaliseras genom komplettering och användning av mark som redan är tagen i anspråk intill annan bebyggelse, längs med vägar och på ett sätt som ansluter till det historiska bebyggelsemönstret. På så vis kan också obebyggda delar av landskapet bevaras och redan gjorda investeringar i vägar och annan infrastruktur kan tas till vara på.

Bebyggelsen ska utvecklas sammanhållet genom kompletteringar som inte utökar befintliga bebyggelsegrupper. Särskild hänsyn ska tas till jord- och skogsbruket så att inte tillkommande bebyggelse begränsar deras möjlighet att utvecklas. Nya bostäder och verksamheter på landsbygden har fördel av en lokalisering nära de allmänna vägarna, längsta avstånd ska vara som mest två kilometer.

Gällinge, som har skola och lanthandel, är en viktig servicepunkt för denna del av landsbygden. I våra landsbygdsmiljöer ska inga större utbyggnader ske.

En spridd bebyggelseutveckling i områden på landsbygden kan långsiktigt leda till ökade kostnader för kommunen vad gäller service till medborgarna. Det är inte tänkt att en utvidgad bebyggelse ska växa fram, utan sådan ska ske inom våra utvecklingsorter. I områden med konstaterat högt bebyggelsetryck kan kommunen behöva ta fram en lokaliseringsstudie för att kunna styra mot en hållbar bebyggelsestruktur.

Datum
2024-10-03

Natur- och friluftsliv

Fastigheten omfattas av kommunal naturvårdsplan, Stockared.

Enligt beskrivningen är platsen del av ett avsnitt av Löftaåns dalgång vid Stockared. Både uppströms och nedströms området rinner Löftaån makligt fram genom plan slättbygd. Vid Stockared tvingas ån passera terrassformade avlagringar som bildar en tröskel i terrängen och ån faller därför kraftigt. Avlagringarna hör till Göteborgsmoränen och ligger öster om huvudstråket. Det öppna landskapet är mjukt kuperat och består till stor del av odlad mark. En småkuperad hagmark finns vid Västanå på östra sidan av ån. Hed- och ängsartad vegetation omväxlande med berg i dagen. I söder växer rikligt med stagg och på kullarna växer betad ljung. Gräsheden är örtfattig men gökärt, blodrot, bockrot och liten blåklocka förekommer. Söder om hagen ligger en gammal kvarn vid ån. Ån rinner fram kantad av alar, nedströms kvarnen finns fuktig betesmark med alm och ask. Sluttningen norr därom betas också och är försedd med spridda solitärer av alm, ask, lind, ek, bok och björk. I området finns två välbevarade gårdar med för trakten representativ bebyggelse. Omgivande bergssidor är bevuxna med ekskog. I dalgången i sydväst finns alsumpskog. I väster finns en mindre täkt, annars är randbildningen oskadad i området. Kraftledningarna spänner över de västra delarna. Området ingår i förslag till nytt program för kulturminnesvård i Kungsbacka kommun.

I bedömningen står: Ett kuperat kulturlandskap, naturskönt beläget invid Löftaån, omgivet av ekklädda sluttningar. Geologiskt värdefulla avlagringar, naturbetesmark av botaniskt intresse. Landskapet bör hållas öppet som hittills, fortsatt bete på hagmarkerna. Ingen ytterligare täktverksamhet kan tillåtas.

Fastigheten ligger också inom det som är utpekad som nätverk för livsmiljöer för arter knutna till ädellövskog. Uppdelning och fragmentering av ädellövskogen har negativ påverkan på arternas möjlighet att fortleva.

Jordbruksmark och närhet till jordbruksverksamhet

Marken direkt nordväst om tänkt byggnation är brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmark får inte tas i anspråk för enskilda intressen.

Stenmurar och odlingsrösen i anslutning till jordbruksmark omfattas av biotopskydd. Ingrepp i skyddad biotop kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

I området finns flera djurgårdar, den som ligger närmast är en hästgård västerut. Enligt miljöenheten är det sällan som vindarna har en sådan riktning att verksamheten kan vara störande för bostad som ändamål.

Kulturvärden

Fastigheten ligger direkt söder om kulturmiljöprogrammet Stockared. Nya byggnader i anslutning till område med bebyggelsehistoriska värden kan ha påverkan på kulturmiljön.

Datum
2024-10-03

Geologi

Området ligger inom område där jordarten är morän omväxlande med sorterade sediment med jorddjup om cirka 3 10 meter enligt karting från Sveriges Geologiska Undersökningar (SGU).

Radon

Placeringen för bostadshuset ligger inom eventuellt högriskområde för radon, område med grovkorniga isälvssediment, svallgrus eller göteborgsmorän som kan innehålla material med förhöjd radiumhalt.

Bostadshus ska alltid byggas radonsäkert. Höga halter av radon kan påverka grundvattnet. Enligt Livsmedelsverket är det olämpligt att använda dricksvatten från egen brun om radonhalten är högre än 1000 Bq per liter.

Infrastruktur/tekniska system

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA) och dagvatten.

Fastigheten ligger inom område där det finns privata ledningar för vatten och avlopp. Det nya bostadshuset är inte avsett att ansluta till dessa ledningar.

Dagvatten måste omhändertas inom egen fastighet.

Det finns inget bredbandsnät för fastigheten, enligt kommunens karta.

Enligt kartering från SGU är grundvattentillgången i små magasin 1500 3000 liter/dygn/hektar i små magasin, vilket är god tillgång till vatten.

Det saknas bredbandsnät i anslutning till fastigheten, enligt kommunens karta.

Det finns väg fram till fastigheten, en enkel grusväg, och möjlighet att anordna infart till det tänkta bostadshuset. Placeringen ligger mindre än två kilometer från allmän väg.

Avstånd till service och kollektivtrafik/Cykel- och gångvägar

Från tänkt placering är avstånd till förskola och grundskola cirka 3 kilometer, till servicepunkt cirka 12 kilometer och till hållplats för kollektivtrafik med regelbunden linjetrafik cirka 3 kilometer.

Servitut

Det finns ett servitut på fastigheten. Den fastighet som berörs av servitutet betraktas som part i ärendet.

Grannehörande och remisser

Om en åtgärd ska utföras utanför detaljplan ska grannar och andra berörda få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden fattar beslut, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Datum
2024-10-03

Ägare till fastigheten Stockared 3:9 har yttrat sig med information om att det finns ett övervuxet stenröse på platsen.

Ägare till fastigheten Stockared 4:9 har yttrat sig med erinran mot åtgärden då den egna verksamheten inte får påverkas av att nya grannar har synpunkter.

Övriga fastighetsägare har inte svarat.

Remisser är skickade enligt Förvaltningslag (2017:900) 26 §.

Vi har hört miljö- och hälsoskyddsavdelningen på Kungsbacka kommun. Yttrande har inkommit med information om att anmälan om enskilt avlopp inte har kommit in, att det inte finns några hinder för åtgärden på grund av den markuppfyllnad som intill liggande fastighet har tillstånd för, att djurgårdar i närheten har en sådant läge i förhållande till bostadshuset att vindriktningen oftast är sådan att lukt i stort sett inte kommer att märkas (förutom när vinden ändrar riktning) och utan synpunkter på att bygga huset på en plats med eventuellt höga radonvärden.

Kommunicering

Sökande och annan part har fått ta del av tjänsteskrivelsen tillsammans med yttranden från sakägare och remissvar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-19
Yttrande, med erinran 2024-07-26
Yttrande, med erinran 2024-03-06
Situationsplan 2023-11-07
Karta, översiktskarta 2023-11-07
Ansökan 2023-10-03

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2024-10-03

§ 285

Dnr BN-2024-001486

ALGUSERED 3:3 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Avgiften för beslutet är 7 980 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

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

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande att tillåten byggnadsarea för fastigheten överskrids. Tillbyggnad i form av uterum som ansökan avser har även en placering på den korsprickade marken som enligt detaljplanen enbart får bebyggas med garage, carport och uthus. Förvaltningen bedömer att avvikelsen inte är liten eller förenlig med detaljplanens syfte. Att tillägga är att det på fastigheten tidigare har beviljats avvikelser i form av murar på mark som inte får bebyggas med murar, och en tillbyggnad av enbostadshuset placerat på den korsprickade marken som endast får bebyggas med fristående garage, carport. Den sammanlagda bedömningen för fastigheten är att alla dessa avvikelser inte kan utgöra en liten avvikelse.

Bygglov ska därför inte beviljas.

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Datum
2024-10-03

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-07-30.

Ansökan gäller tillbyggnad av ett enbostadshus. Tillbyggnaden består av ett uterum som har en tillkommande bruttoarea om 23,1 m² och en tillkommande byggnadsarea om 15 m². Tillbyggnadens fasader och tak kläs med en aluminiumram i kulör RAL 9010.

Den sammanlagda byggnadsarea enligt inskickade ritningar blir 214 m².

Ansökan var komplett 2024-09-12.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan S81B vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat vilken mark som ska bebyggas. Den sammanlagda byggnadsarean för fastigheten får inte överstiga 200 m². Huvudbyggnad ska placeras 4,0 m från gräns. Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är +14,5 m.ö.h. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet är +16,5 m.ö.h.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då huvudbyggnaden och fastigheten får en total byggnadsarea om 214 m² vilket är 14 m² mer än vad detaljplanen tillåter. Tillbyggnad i form av uterum som ansökan avser har även en placering på den korsprickade marken som enligt detaljplanen enbart får bebyggas med garage, carport och uthus.

Kommunicering

En underrättelse skickades till sökande 2024-09-10.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-10

Situationsplan, 2024-09-12

Planritning, 2024-07-30

Sektionsritning, 2024-07-30

Fasadritning, 2024-07-30

Fasadritning, 2024-07-30

Fasadritning, 2024-07-30

Fasadritning, 2024-07-30

Ansökan, 2024-07-30

Ritningar befintligt, 2024-07-30

Fasadritning, 2024-07-30

Datum
2024-10-03

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2024-10-03

§ 286

Dnr BN-2024-001117

KUNGSBACKA 6:54 - Bygglov för uppförande av plank

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om bygglov för uppförande av plank.

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

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

Avgiften för beslutet är 11 305 kronor. Av detta kostar bygglovet 8 645 kronor och byggskedet 2 660 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Upplysning

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

Ansökan avser uppförande av en plank med en höjd om cirka 1,8–2,0 meter och en längd om cirka 21,6 meter delvis består av armeringsjärn om ca 40 cm. Föreslagen åtgärd ligger inom en detaljplan vari framgår bestämmelser om vilken mark som får bebyggas. Föreslagen åtgärd avviker från den aktuella planens bestämmelser såvitt avser placering på mark som inte får bebyggas. Av plankets totala längd om 21,6 meter är cirka 5 meter placerad på så kallad punktprickad mark.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande avvikelse inte är liten i procentuella tal men däremot godtagbar i kontextuell mening. Detta med beaktande av fastighetens läge i området och att föreslagen åtgärd längst stora delar av fastighetsgränsen utgör ett nödvändigt skydd emot trafikfara samt insyn. Därtill har

Datum
2024-10-03

sökanden vidtagit vissa ändringar av ansökan för att tillmötesgått förvaltningens krav, vilka får anses vara tillfredsställande. Aktuell avvikelse bedöms sålunda inte utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga i ärendet föreliggande omständigheter.

Arbetsutskottet bedömer sammantaget att förevarande avvikelse från gällande detaljplan, om än ej liten, anses vara godtagbar och förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Arbetsutskottet anser vidare att föreslagen bygggåtgärd är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan, särskilt med beaktande av den föreslagna plankets begränsade åverkan inom aktuellt område. Därtill utgör föreslagen plank inte en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-05-23.

Ansökan gäller uppförande av plank. Planket har en höjd om 1,8 meter till 2,0 meter och en längd om 21,6 meter. Planket består av liggande ribbor i tryckimpregnerat virke. För det plank som är 2 meter högt så består de 40 översta centimetrarna av armeringsjärn.

Ansökan var komplett 2024-09-13.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan KP96B vars syfte är att möjliggöra byggnader för bland annat bostäder. I detaljplanen regleras bland annat vilken mark som får bebyggas.

Datum
2024-10-03

Kommunicering

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

En underrättelse med förvaltningens bedömning skickas till sökande 2024-07-10.

Sökande inkommer med ett skriftligt yttrande 2024-07-24. Yttranden finns i sin helhet som beslutsunderlag. Sökande inkommer med ytterligare ett yttrande 2024-09-17.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Remissvar, 2024-09-19
Yttrande med fotografier, 2024-09-17
Utlåtande från granne, 2024-09-16
Utlåtande från granne, 2024-09-15
Utlåtande från granne, 2024-09-14
Utlåtande från granne, 2024-09-14
Utlåtande från granne, 2024-09-14
Situationsplan, 2024-09-13
Fasadritning, 2024-09-13
Fasadritning, 2024-09-13
Fasadritning, 2024-09-13
Yttrande med fotografier från sökande, 2024-09-09
Yttrande från sökande med bilagor, 2024-07-24
Ansökan, 2024-05-23

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för uppförande av plank med följande motivering; förevarande avvikelser är inte att bedömas som liten rent processuellt men däremot som godtagbara i kontextuell mening, särskilt med beaktande av lovfastighetens läge i området och att föreslagen åtgärd längst stora delar av fastighetsgränsen utgör ett nödvändigt skydd emot trafikfara samt insyn. Därtill har sökanden vidtagit vissa ändringar av ansökan för att tillmötesgått nämndens krav, vilka får anses vara tillfredsställande. Aktuell avvikelse bedöms sålunda inte utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga i ärendet föreliggande omständigheter. Sammantaget är förevarande avvikelse från gällande detaljplan, om än ej liten, godtagbar och förenlig med planens övergripande syfte. Vidare är föreslagen åtgärd lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan, särskilt med beaktande av den föreslagna åtgärdens begränsade åverkan inom området. Därtill utgör föreslagen plank inte en betydande olägenhet för grannar.

Kenth Wallin (SD) yrkar bifall till Thure Sandéns (M) yrkande.

Datum
2024-10-03

Beslutsgång

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

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller eget med fleras yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Datum
2024-10-03

§ 287

Dnr BN-2024-001142

KÖPSTADEN 8:20 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om 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.

Golvhöjden för tillbyggnaden fastställs till samma som för befintligt bostadshus.

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

Avgiften för beslutet är 13 965 kronor. Av detta kostar bygglovet 11 305 kronor och byggskedet 2 660 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Upplysning

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

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus med en föreslagen byggnadsarea om 41,6 kvm, varav 6,6 kvm är öppenarea under carport. Föreslagen åtgärd ämnas placeras ca 6,1 meter från tomtgräns i sydost och 6,2 meter från tomtgräns i västsydväst. Med föreslagen byggåtgärd får fastigheten en total byggnadsarea om 173,2 kvm.

Byggnadsnämndens arbetsutskott är positivt inställd till föreslagen byggnadsåtgärd som anses vara planerig. Arbetsutskottet bedömer vidare att föreslagen byggåtgärd är förenlig med kravet på anpassning enligt plan- och bygglagen, särskilt med beaktande av att åtgärden inte tar mycket mark i anspråk och att tomten har en unik gavelplacering som ger utrymme för att vidta föreslagen åtgärd på ett lämpligt sätt. Därtill utgör aktuellt område en så kallad blandad

Datum
2024-10-03

bebyggelse utan en tydlig enhetlig utformning med såväl bostadshus som komplementbyggnader av varierande slag varför föreslagen åtgärd inte bedöms vara i strid emot områdets karaktärsdrag. Fastighetens gavelplacering medför vidare att det inte föreligger risk för negativ prejudicerande verkan inom aktuellt område.

Arbetsutskottet bedömer sammantaget att förevarande byggnationsåtgärd är planenlig och lämpligt utformad samt placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Därtill utgör föreslagen åtgärd inte en betydande olägenhet för grannar i området.

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 2024-05-27.

Ansökan gäller tillbyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 41,6 m², varav 6,6 kvm är öppenarea under carport. Tillbyggnadens fasader kläs i stående träpanel i en vit kulör, NCS S 0502-Y. Tillbyggnadens tak kläs med betongpannor i en grå kulör. Tillbyggnaden placeras 6,1 meter från tomtgräns i sydöst och 6,2 meter från tomtgräns i västsydväst. Fastigheten får en total byggnadsarea om 173,2 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan O142B vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat byggrätten genom punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Detaljplanen reglerar även byggnaders placering. Enligt planen ska byggnader placeras fristående eller två och två sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Detaljplanen begränsar även den högst tillåtna byggnadsarean på en fastighet. Högst tillåtna byggnadsarean är begränsad till totalt 200 kvm.

Kommunicering

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

Sökande har givits en möjlighet att inkomma med ett yttrande.

Datum
2024-10-03

Sökande har 2024-09-23 skickat in ett yttrande om varför de anser att lov ska beviljas. Yttrandet finns att läsa i beslutsunderlagen.

Beslutsunderlag

Yttrande, 2024-09-23
Tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Underrättelse, 2024-09-17
Plan och sektionsritning, 2024-08-06
Plan och sektionsritning, 2024-08-06
Fasadritning, 2024-08-06,
Fasadritning, 2024-08-06,
Sammanställning e-tjänst, 2024-05-27
Fasadritning, 2024-05-27
Fasadritning, 2024-05-27
Ritningar befintligt, 2024-05-27
Situationsplan, 2024-05-27

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med följande motivering; föreslagen åtgärd är planenligt och förenlig med anpassningskravet enligt plan- och bygglagen. Detta särskilt med beaktande av att föreslagen åtgärd inte tar mycket mark i anspråk och att tomten har en unik gavelplacering som ger utrymme för att vidta föreslagen åtgärd på ett lämpligt sätt. Därtill utgör aktuellt område en så kallad blandad bebyggelse utan en tydlig enhetlig utformning med såväl bostadshus som komplementbyggnader av varierande slag varför föreslagen åtgärd inte bedöms vara i strid emot områdets karaktärsdrag. Fastighetens placering i gavel medför vidare att det inte föreligger risk för negativ prejudicerande verkan inom aktuellt område. Sammantaget bedöms förevarande, planenliga, byggåtgärd vara lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Därtill utgör föreslagen åtgärd inte en betydande olägenhet för grannar i området.

Thure Sandén (M), Lars Eriksson (S) och Kenth Wallin (SD) yrkar bifall till Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutsgång

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

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

Datum
2024-10-03

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Datum
2024-10-03

§ 288

Dnr BN-2024-001115

LERBERG 9:1 - Bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad samt nybyggnad av stall samt installation av eldstad samt rivning

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnad, nybyggnad av stall, installation av eldstad samt rivning.

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 tillbyggnaden fastställs till +49,6, för carporten till +49,2, för stallbyggnaden till +46,9 och för gödselplattan till +47,75.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 54 530 kronor. Av detta kostar bygglovet 42 560 kronor och byggskedet 11 970 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Upplysningar

Vid utformning och drift av stall nära bostäder bör man tänka på att inte medföra störningar för sin omgivning. Om klagomål uppstår från grannar och om risk för näringsläckage till närliggande vattendrag uppstår kan enheten för Miljö och Hälsa begränsa verksamheten för hästhållning för att minska störningar och risker.

Om hästhagar avses anläggas inom strandskyddat område krävs det dispens från strandskyddet.

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.

Datum
2024-10-03

Beslutsmotivering

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

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då 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.

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-05-22.

Ansökan gäller om- och tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnadens storlek är 196 m² och byggnaden får en byggnadsarea om 283 m².

Vidare gäller ansökan ett stall med en byggnadsarea om 217 m². Golvhöjden för stallet fastställs till +46,9. Väster om stallet uppförs en gödselplatta med en byggnadsarea om 40 m².

Bygglovsprövning för nybyggnad av stall har föregåtts av en lokaliseringsprövning genom förhandsbesked beviljat 2023-12-21, AU § 347. Dnr BN 2023-002052.

Vidare gäller ansökan en komplementbyggnad i form av carport med en byggnadsarea om 30 m².

Vidare gäller ansökan rivning av del av befintligt enbostadshus.

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

Datum
2024-10-03

Ansökan var komplett 2024-06-28.

Byggnadsnämnden förlängde handläggningstiden med tio veckor enligt 9 kap. 27§ plan- och bygglagen (2010:900) med anledning av att ärendet väntade remissvar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Detaljplan Ä12 gäller för bostadsfastigheterna väster om Agnsjödalsvägen.

Övriga förutsättningar

Fastigheten omfattas delvis av strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap. 13 § (1998:808). Fastigheten omfattas av riksintresse för flyghinder.

Remisser

Miljö & Hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande hästhållning, gödselhantering, påverkan nära ytvatten, riksintressen och olägenheter för omgivande bebyggelse. Av yttrandet daterat 2024-07-09 framgår att de avråder från nybyggnation av stall på fastigheten med hänvisning till framtida luktstörningar, risk för närinsläckage till närliggande vattendrag och eventuella begränsningar som kan påverka hästverksamheten.

Kommunekolog har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande hästhållningens påverkan på Agnsjön. Av yttrandet daterat 2024-08-27 framgår det att det finns en viss risk att hästhållningen kan medföra läckage av näringsämnen till Agnsjön och åtgärder bör tas för att minska risken. Åtgärder som regelbunden mockning i hagarna, god omhändertagande av uppsamlad gödsel och stabilisering och/eller dränering av särskilt utsatta områden i hagarna minskar risken för näringsläckage till Agnsjön.

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande parkering, sophämtning och kapacitet på VA-ledning. Av yttrandet daterat 2024-07-24 framgår det att förvaltningen för Teknik är positiva till förslaget.

Länsstyrelsen har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande hästhållningens påverkan på Agnsjön. Av yttrandet daterat 2024-07-29 framgår det att Länsstyrelsen inte har synpunkter.

Samtliga yttranden och remissvar bifogas i sin helhet till beslutet.

Avlopp

VA-ansökan för komplementbyggnad och stall behöver skickas in till förvaltningen för Teknik.

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.

Datum
2024-10-03

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-19
Remissvar från kommunekolog, 2024-08-27
Yttrande från Länsstyrelsen, 2024-07-30
Remissvar Förvaltningen för Teknik, 2024-07-24
Remissvar Förvaltningen för Bygg & Miljö, 2024-07-09
Markplaneringsritning, 2024-06-28
Situationsplan, 2024-06-24
Plan-sektion-fasadritning för samtliga åtgärder, 2024-06-24
Ansökan, 2024-05-22

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på ett tillägg i beslutet i form av fastställande av golvhöjder för carporten, stallet samt gödselplattan enligt följande; carporten till +49,2, stallbyggnaden till +46,9 och gödselplattan till +47,75.

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

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

Datum
2024-10-03

§ 289

Dnr BN-2024-001325

TJOLÖHOLM 1:1 - Bygglov för nybyggnad av monopole och tillbyggnad i form av teknikbod

Beslut

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

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande ärende inte är färdigberett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Arbetsutskottet ger därför bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att utreda alternativa placeringar.

Jäv

Kenth Wallin (SD) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-06-27. Ansökan gäller nybyggnad av monopole och teknikbyggnad. Teknikbyggnaden utgör en tillbyggnad på annan byggnad.

Ansökan var komplett 2024-08-28.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Yttrande från sökande, 2024-08-28
Fasadritning, 2024-08-28
Fasadritning, 2024-08-28
Sektionsritning, 2024-08-28
Situationsplan, 2024-08-28
Fasad-, plan- och sektionsritning, 2024-08-28
Ansökan, 2024-06-27
Karta, 2024-06-27
Sektionsritning, 2024-06-27

Datum
2024-10-03

Förslag till beslut på sammanträdet

Daniel Hognert (M) yrkar att ärendet återremitteras till bygg- och miljöförvaltningen för vidare beredning och komplettering av beslutsunderlaget, genom att utreda alternativa placeringar.

Thure Sandén (M) yrkar bifall till Daniel Hognerts (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Daniel Hogerts (M) med fleras återremissyrkande.

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

Datum
2024-10-03

§ 290

Dnr BN-2024-001415

HAMMERÖ 9:3 - Ansökan om strandskydd för väg samt parkering

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för väg samt parkering.

Den yta som dessa två åtgärder upptar på marken får tas i anspråk. Dessa ytor finns redovisade på bifogad situationsplan.

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 11 970 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

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.

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

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

Strandskydd gäller vid havet, insjöar och vattendrag. Det syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, se 7 kap. 13 § miljöbalken. Skyddet innefattar ett förbud mot att vidta olika åtgärder inom ett strandskyddsområde enligt vad som föreskrivs i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får en kommun i det enskilda fallet ge dispens från förbudet mot att vidta åtgärder inom ett strandskyddsområde. Sådan dispens får ges om det finns särskilda skäl. De omständigheter som kan utgöra särskilda skäl för dispens anges i 7 kap. 18 c §.

Datum
2024-10-03

Inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man emellertid därutöver som särskilda skäl för strandskyddsdispens beakta sådana omständigheter som anges i 7 kap. 18 d §. Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, se 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att den syftar till att uttrycka en proportionalitetsprincip (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 320 ff.).

I tidigare praxis har det inte ansetts möjligt att, vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken, beakta andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ som skäl för dispens (se bl.a. rättsfallet MÖD 2013:37 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr M 7801-16). Mot bakgrund av bl.a. Högsta domstolens avgörande i rättsfallet NJA 2018 s. 753 finns det emellertid nu anledning att nyansera bedömningen.

Regleringen i 2 kap. 15 § regeringsformen riktar sig primärt till lagstiftaren, som vid införandet av gällande strandskyddsbestämmelser också har gjort en tämligen ingående avvägning mellan allmänintresset av att upprätthålla strandskyddet och motstående enskilda intressen. Även med den utgångspunkten måste dock den utveckling som skett i praxis ifråga om egendomsskyddet få genomslag vid prövningen av förutsättningarna för dispens från strandskyddet. Det innebär att det vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken måste kunna beaktas även andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ som skäl för dispens.

Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken måste dock fortfarande vara att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Härvid bör det framhållas att den allemansrättsliga tillgången till naturen, precis som egendomsskyddet, är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Vid avvägningen mellan det allmänna intresset och det enskilda intresset ska vidare beaktas att strandskyddet inte avser att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda.

Förvaltningens bedömning är att särskilda skäl för dispens inte föreligger för infarten och parkeringen till enbostadshuset. Frågan är då om den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken medför att strandskyddsdispens ändå kan ges.

Nedan följer en avvägning mellan allmänintresset av att upprätthålla strandskyddet och motstående intressen.

Det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv mycket starkt. Vid bedömningen måste också beaktas vilken verkan som enskilda dispenser sammantaget kan få avseende strandskyddet.

Utanför strandskyddet finns ett beviljat bygglov för ett enbostadshus. Detta enbostadshus är påbörjat med byggnationen är inte slutfört. En förutsättning för att

Datum
2024-10-03

ett enbostadshus ska kunna nyttjas är att det finns en parkering och en infart till bostadshuset. För att de krav som följer av plan- och bygglagen ska uppfyllas, måste det till enbostadshuset finnas en tillgänglig parkering. Det måste därtill finnas en infart som leder till den parkeringen. Utan dessa åtgärder går enbostadshuset inte att utnyttja och ett slutbesked kommer för byggnationen inte erhållas så länge en tillgänglig parkering inte finns.

Om en strandskyddsdispens inte kan ges innebär för den enskilda i detta fall att det redan påbörjade enbostadshuset måste flyttas till annan plats. Detta skulle innebära stora kostnader för den enskilda. Om enbostadshuset inte flyttas så kvarstår alternativet att diskutera om infart och parkering istället kan flyttas till en plats utanför strandskyddet.

Parkeringsplatsen kan inte flyttas på ett sådant sätt att dess placering hamnar mer än 25 meter från bostadshusets entré. Ett större avstånd än så skulle nämligen medföra att krav om tillgänglighet inte uppfylls. Vidare är det för ägaren av enbostadshuset inte möjligt att lägga parkering med infart utanför strandskyddet utan att då istället ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Detta medför att två allmänna intressen kommer i vägning mot varandra.

Platsen som behöver tas i anspråk för infart och parkering ligger inte i direkt anslutning till strandlinjen, utan närmast strandlinjen har "Fjärås motorklubb" sin klubblokal. Parkeringsplats och infart till enbostadshuset bedöms inte få en avhållande effekt, åtgärderna bedöms inte medföra att allmänhetens tillgång till strandområden försämras. Vidare har platsen som infarten ska placeras på tidigare varit ianspråktagen av ett vindkraftverk med en tillhörande infartsväg. De föreslagna åtgärderna medför således inte att tidigare orörd mark inom det strandskyddade området tas i anspråk. Förvaltningen bedömer att infart och parkering till enbostadshuset inte medför att syftet med strandskyddet motverkas. Djur- och växtlivet bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte. Vid en vägning mot strandskyddet och det allmänna intresset av att bevara jordbruksmarken som fortfarande brukas, så bedöms intresset att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väga tyngre. En flytt av infarten till en placering på brukningsvärd jordbruksmark bedöms medföra större skada på de allmänna intressena i jämförelse med att det på en tidigare anspråktagen plats inom strandskyddet anläggs en infart med parkering som vidare inte bedöms få en avhållande effekt eller motverka strandskyddets syften.

Sammanfattningsvis bedöms den enskildes intresse att nå sitt enbostadshus, och intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väga tyngre i detta fall och en strandskyddsdispens ska därför ges.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-07-08.

Datum
2024-10-03

Ansökan gäller strandskyddsdispens för parkering samt en väg som kommer utgöra infart till enbostadshuset. Sökande har angett att inga andra åtgärder ska inkluderas i ansökan. Den flytt av byggnad som finns redovisad på situationsplanen ingår således inte i prövningen.

Själva enbostadshuset som finns på kartan som utgör ett beslutsunderlag har en placering utanför det strandskyddade området. Bygglov beviljades för enbostadshuset 2024-02-09.

Den föreslagna placeringen är belägen inom strandskyddsområde för Rolfsån.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-20
Situationsplan, 2024-08-21
Information, 2024-08-21
Ansökan, 2024-07-08

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökanden (A-post)
Länsstyrelsen (delgivningskvitto)
Miljö- & Hälsoskyddsavdelningen (internpost)
Kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2024-10-03

§ 291

Dnr BN-2024-001407

HANHALS 4:9 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av altan

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av altan.

Avgiften för beslutet är 9 310 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Förvaltningen bedömer att det inte finns skäl att bevilja dispens från strandskyddet. Marken som planeras att tas i anspråk omfattar ett område som behövs för att ge allmänheten möjlighet till fri passage till strandlinjen och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och övriga byggnader inom fastigheten. Förvaltningen bedömer även att det inte föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, eftersom ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § är uppfyllda. Ansökan avser strandskyddsdispens för en altan med trappor för privat bruk. Altandäck utgör inte ett byggnadsverk som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Det finns ingen väg som skiljer platsen åt från strandlinjen utan altan med trappor har en placering cirka 10 meter från havet. En privat altan kan vidare inte anses utgör ett allmänt intresse. Vidare bedöms platsen som altanen uppförts på inte tidigare varit ianspråktagen som hemfridszon. Om fastighetsägarna önskar en altan inom fastigheten så bedöms det finnas alla förutsättningar för att placera altanen på annan plats. Ett uppförande av en altan i direkt anslutning till bostadshuset och inom bostadshusets hemfridszon bedöms vara lämpligare och sådan placering skulle inte begränsa allmänhetens möjlighet att nå och nyttja strandlinjen på det sättet som den nu uppförda altanen gör. Den altan som uppförts på fastigheten och som aktuell ansökan avser bedöms få en avhållande effekt och bedöms ge en privatiserande effekt. Detta bedöms motverka strandskyddets syfte som är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

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.

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

Datum
2024-10-03

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).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-06-16.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för uppförande av en altan vid strandlinjen till havet. Altanen består dels av ett altandäck men även av trappor.

Altanen är redan uppförd. Miljö & hälsoskydd har ett pågående klagomålsärende med avseende på altanen. Någon tidigare beviljad strandskyddsdispens för uppförande av en altan finns inte på fastigheten.

Datum
2024-10-03

Den föreslagna placeringen är belägen cirka 10 meter från havet och därmed inom strandskyddat område.

Kommunicering

En underrättelse med förvaltningens bedömning skickas till sökande 2024-09-10.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-20

Karta, 2024-08-23

Fotografi, 2024-08-06

Fotografi, 2024-08-06

Fotografi, 2024-08-06

Fotografi, 2024-08-06

Fotografi, 2024-08-06

Fotografi, 2024-08-06

Karta, 2024-08-06

Karta, 2024-08-06

Fotografi, 2024-08-06

Information, 2024-06-16

Anmälan, 2024-06-16

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2024-10-03

§ 292

Dnr BN-2024-001694

ÖLMANÄS 3:20 - Strandskyddsdispens för anläggande av stängsel/staket

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för anläggande av stängsel/staket.

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).

Den yta som åtgärden upptar på marken får tas i anspråk. Ytan finns redovisad på bifogad situationsplan.

Avgiften för beslutet är 11 970 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

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.

Åtgärden kan kräva bygglov eller marklov. Arbetet 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

Ansökan gäller strandskyddsdispens för uppförande av stängsel/staket runt ett arbetsområde för ett reningsverk. Föreslagen åtgärd ämnas uppföras inom ett utvidgat område för strandskydd om 300 meter från havet. 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 föreslagen åtgärd är nödvändig för att tillgodose verksamhetens behov av ökad säkerhet samt tillgänglighet för tunga fordon runt arbetsområdet.

Datum
2024-10-03

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att det föreligger särskilda skäl att bevilja dispens med hänvisning till att sökande har ett legitimt behov av att öka säkerheten samt tillgängligheten för tunga fordon runt befintligt arbetsområde för reningsverket. Arbetsutskottet bedömer sålunda att vald lokalisering är lämplig med beaktande av samtliga i ärendet rådande omständigheter och då främst att föreslagen åtgärd ämnas uppföras i anslutning till verksamhetsområdet och att åtgärden inte inskränker på allmänhetens tillgång till naturområdet samt att ett nytt inhägnat arbetsområde möjliggör för tunga fordon att passera samtidigt som obehöriga hindras från att beträda området.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer sammantaget att den valda placeringen inte hindrar allmänheten från att ta sig till havet eller närliggande vattendrag och utgör en effektiv nyttjande av marken samt en angelägen säkerhetsåtgärd som syftar till att tillgodose reningsverkets behov. Strandskyddsdispens i förevarande ärende anses följaktligen inte skada syftet med strandskyddet eller medföra någon negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv eller djur & växtliv. Reningsverksamheten på fastigheten är av central betydelse för kommunen och arbetsområdet är väl avskild från området i övrigt. Den valda placeringen är därtill väl avvägd utifrån behovet av passage för tunga fordon. Det föreligger sålunda skäl att bevilja aktuell ansökan om dispens utifrån en proportionalitetsbedömning av reningsverkets intresse att få bebygga fastigheten med stängsel/staket på aktuell plats och ett allmänt intresse av att bevara marken för strandskyddets syfte.

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.

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.

Datum
2024-10-03

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).

Sammanfattning av ärendet

Historik

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad, parkering och byggbodas. Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Avloppsreningsverk är samhällskritisk verksamhet och Ölmanäs avloppsreningsverk renar avlopp från Åsa och Frillesås samhälle innan det släpps ut i havet. Tillbyggnaden av verket är för att få en säkrare och en bättre avloppsrening, det är en miljöinsats för att säkerställa god havsmiljö. Utbyggnaden behövs även för att säkerställa en god arbetsmiljö på verket då den möjliggör att ha parallell drift och ger möjligheter till en mycket flexibel avloppsrening än vad dagens verk kan erbjuda. Att utöka reningsverket ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse.

En placering utanför strandskyddet bedöms inte vara aktuellt, tillbyggnaden av reningsverket behöver placeras på den aktuella platsen för att kunna knyta samman med det befintliga reningsverket. Byggbodar och parkeringsplatser är nödvändiga etableringar för byggnationen av tillbyggnaden.

Datum
2024-10-03

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för anläggande av solcellspark 2024-02-22, BN § 45. Länsstyrelsen beslutar 2024-03-11, 1965-2024 att upphäva byggnadsnämndens beslut.

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av byggnad 2024-02-29, D 2024-000577. Byggnaden utgör en provtagningskur om 6,25 m² som placeras inom det redan ianspråktagna området.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för parkeringsplatser, materialgård och byggbodas 2024-04-18, BN § 97. Förvaltningen bedömer att det inte finns skäl att bevilja dispens från strandskyddet. Detta eftersom det inte bedöms föreligga särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § bedöms vara uppfyllda. Den föreslagna platsen där sökande önskar uppföra en materialgård och utökning av parkeringsplatser utgör ett skogsområde och platsen kan inte anses vara ianspråktagen. Det befintliga reningsverket i området bedöms inte heller avskilja området från strandlinjen utan det är möjligt att passera runt. Förvaltningen anser att det allmänna intresset att bevara skogen och låta området vara tillgängligt för allmänheten väger tyngre än det enskilda intresset att anlägga parkeringsplatser och materialgård samt utöka antalet byggbodas. Det bedöms inte vara ett allmänt intresse att uppföra dessa åtgärder.

Nu aktuell ansökan

Ansökan registrerades 2024-09-03.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för uppförande av ett stängsel/staket för att utöka området som nyttjas av reningsverket.

Det nya stängslet/staketet önskar uppföras inom det utvidgade strandskyddet om 300 m från havet.

Hela reningsverksbyggnaden finns utanför det generella strandskyddet om 100 m från havet och även utanför strandskyddsområdet som genereras av den närbelägna Getakärr. Däremot finns hela arbetsområdet inom det utvidgade strandskyddet om 300 m från havet.

Kommunicering

Förvaltningen har 2024-09-04 skickat en underrättelse till sökande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-20

Situationsplan, 2024-09-03

Ansökan, 2024-09-03

Förslag till beslut på sammanträdet

Lars Eriksson (S) yrkar bifall till ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av stängsel/staket med följande motivering;

Datum
2024-10-03

Det föreligger särskilda skäl att bevilja dispens med hänvisning till att sökande har ett legitimt behov av att öka säkerheten samt tillgängligheten för tunga fordon runt befintligt arbetsområde för reningsverket. Den valda lokaliseringen är lämplig med beaktande av samtliga i ärendet rådande omständigheter och då främst att föreslagen åtgärd ämnas uppföras i anslutning till verksamhetsområdet och att åtgärden inte inskränker på allmänhetens tillgång till naturområdet samt att ett nytt inhägnat arbetsområde möjliggör för tunga fordon att passera samtidigt som obehöriga hindras från att beträda området. Den valda placeringen hindrar inte allmänheten från att ta sig till havet eller närliggande vattendrag och utgör en effektiv nyttjande av marken samt en angelägen säkerhetsåtgärd som syftar till att tillgodose reningsverkets behov. Dispens i aktuellt ärende anses följaktligen inte skada syftet med strandskyddet eller medföra någon negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv eller djur & växtliv. Reningsverksamheten på fastigheten är av central betydelse för kommunen och arbetsområdet är väl avskild från området i övrigt. Den valda placeringen är därtill väl avvägd utifrån behovet av passage för tunga fordon. Utifrån en proportionalitetsbedömning av reningsverkets intresse av att få bebygga fastigheten med stängsel/staket på aktuell plats och ett allmänt intresse av att bevara marken för strandskyddets syfte föreligger sålunda skäl att bevilja aktuell dispensansökan.

Thure Sandén (M) yrkar bifall till Lars Erikssons (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Lars Eriksson (S) med fleras yrkande om att bevilja strandskyddsdispens.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller Lars Erikssons (S) med fleras yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Länsstyrelsen (delgivningskvitto)

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2024-10-03

§ 293

Dnr BN-2019-002234

**Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av
komplementbyggnad innan startbesked**

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

Datum
2024-10-03

§ 294

Dnr BN-2019-002234

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av plank innan startbesked

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

Datum
2024-10-03

§ 295

Dnr BN-2019-002234

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av tillbyggnad innan startbesked

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

Datum
2024-10-03

§ 296

Dnr BN-2020-001255

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av tillbyggnad innan startbesked

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

Datum
2024-10-03

§ 297

Dnr BN-2024-000008

Åtgärdsföreläggande med vite att klippa växtlighet vid utfart

Ärendet utgår vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 3 oktober 2024.