Plats och tid	Kommunfullmäktigesalen, klockan 13-16.40
Beslutande ledamöter	Thure Sandén (M) Ordförande Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande Per Stenberg (M) Daniel Hognert (M) Mårten Carlquist (M) Eirik Langjord (L) Kent Wallin (SD) Renée Sylvan (S) Lars Eriksson (S)
Tjänstgörande ledamöter	
Ej beslutande ersättare	Thomas Lindqvist (L), t.o.m. kl. 14.33, § 83 Stefan Vilumsons (SD) Thomas Lundberg (MP)
Tjänstepersoner	Mujesira Mesinovic, nämndsekreterare Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef bygglovsavdelningen Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Charlotta Axell Bruno, utvecklingsledare, § 85 Christina Nordberg, controller förvaltning, t.o.m. § 83 Kaj Jensen, digital utvecklingsledare, § 84 Peter Sebestyén, enhetschef bygglovsavdelningen Nina Gulin, enhetschef bygglovsavdelningen Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare Rickard Ribbås, bygglovshandläggare Veronica Kinn, arkivarie, datskyddskontakt, §§ 83 p. c)-87 Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning, t.o.m. § 90 Sofia Jonsson, administrativchef kommunstyrelsens förvaltning, §§ 81-83 p. a)

Stina Wikström, planarkitekt, planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning, §§ 88-89
Sofia Wiman, planarkitekt, planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning, § 90
Agneta Nordström, specialist Infrastruktur, Hållbar utveckling, kommunstyrelsens förvaltning, § 90

Övriga Annika Harrysson, konsult Prové, §§ 81-83 p. a)

Plats och tid för justering Digital justering, 2022-03-24

Underskrifter

Sekreterare Mujesira Mesinovic

Ordförande Thure Sandén (M)

Protokolljusterare Eirik Langjord (L)

Paragrafer §§ 81-104

TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Byggnadsnämnden	**Paragrafer**	§§ 81-104
Sammanträdesdatum	2022-03-17		
Anslagsdatum	2022-03-25		
Datum då anslaget tas ner	2022-04-19		
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen		
Underskrift	Mujesira Mesinovic		

Ärendelista

Förändring av ärendelista 5

Anmälan om jäv 6

Information från förvaltningen 7

Uppföljning av digital plan 2021 - 2023 8

Byggnadsnämndens svar till kommunrevisionen angående Förstudie av arbetet med Agenda 2030 avseende samhällsplanering och nämndernas målarbete kopplat till Agenda 2030 9

Råd- och Riktlinjer för gestaltning av bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa 14

Tröskelanalyser för e-tjänster 16

Begäran om yttrande över motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi 19

Samråd av detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekekullsområdet i Kullavik 20

Samråd av detaljplan för blandad stadsbebyggelse inom sydöstra centrum, etapp 1 i Kungsbacka 22

ÄLVSÅKERS-KYRKOTORP 1:29 - Bygglov för ändrad användning av stall till daglig verksamhet samt tillbyggnad 24

BUERA 7:52/7:7 - Strandskyddsdispens för annan åtgärd - förrättning 32

HANHALS 5:3 - Strandskyddsdispens för anläggande av VA-installation/anläggning 33

HJÄLMARED 23:2 - Strandskyddsdispens för komplementbyggnad och stödmur 35

HÅFORS 1:7 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall 39

KRÅKEKÄRR 1:8 - Strandskyddsdispens för trädfällning 43

ÖLMEVALLA-BOLG 2:7 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av verksamhetshall 48

Ärenden om tillsyn 52

Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-21 i ärende med dnr 403-4217-2020, om bygglov för ändrad användning av förråd till bostad på fastigheten Li 3:2 53

Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-22 i ärende med dnr 403-8305-2021, om negativt förhandsbesked avseende lokalisering av ett enbostadshus på fastigheten Kyvik 4:70 54

Anmälan av delegeringsbeslut 55

Redovisning av inkomna skrivelser 56

§ 81

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förändring av ärendelista.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler att ärende nr 13. BUERA 7:52/7:7 - Strandskyddsdispens för annan åtgärd-förrättning, utgår från dagens sammanträde:

Vidare anmäler ordföranden (M) att följande ärende tillkommer:

Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-21 i ärende med dnr 403-4217-2020, om bygglov för ändrad användning av förråd till bostad på fastigheten Li 3:2. Ärendet behandlas efter ärende nr 21. Vinkeln 13.

Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-22 i ärende med dnr 403-8305-2021, om negativt förhandsbesked avseende lokalisering av ett enbostadshus på fastigheten Kyvik 4:70. Ärendet behandlas efter ärende om anmälan av ordförandebeslut gällande Li 3:2.

Beslutsgång

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

§ 82

Anmälan om jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar anmälan om jäv till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) upplyser om att det i första hand är den jävige själv som ska tillkännage jäv på nämndens sammanträden.

Inga av närvarande ledamöter har anmält jäv.

Beslutsgång

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

§ 83

Information från förvaltningen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen informerar byggnadsnämnden om följande:

a) Information om utvärdering av sammanslagningen av Byggnadsförvaltningen och förvaltningen för Miljö- och Hälsoskydd

b) Samhällsbyggnadsplan, projekt att starta 2022

c) Status för bygglov mars 2022

d) Upphävda och återförvisade beslut (Information lämnas i skriftig form)

e) Information från presidieavstämning den 7 mars 2022 (Information lämnas i skriftig form)

Beslutsgång

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

§ 84

Uppföljning av digital plan 2021 - 2023

Dnr BN 2020-003548

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta rapporten om uppföljning av digital plan 2021-2023, daterad 2022-01-26.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden har tidigare beslutat om en treårig digital plan. Planen ska följas upp med en årlig rapport.

Rapporten lyfter fram flertalet av genomförda utvecklingsarbeten eller som är pågående.

Särskilt nämns nytt verksamhetssystem för miljöavdelningen, ny plattform för E-tjänster, integration till Ciceron, digitala tillsynsmöten, digitala fältarbeten, automatisering i verksamhetssystemen samt användandet av robot.

Ett antal projekt är genomförda. Flertalet är pågående eller befinner sig i utredningsfas.

Vidare redovisas vilka nyttor som uppstått vid den digitala utvecklingen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 94

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-26

Förvaltningens rapport, 2021-01-26

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

§ 85

Byggnadsnämndens svar till kommunrevisionen angående Förstudie av arbetet med Agenda 2030 avseende samhällsplanering och nämndernas målarbete kopplat till Agenda 2030

Dnr BN 2022-000112

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till svar och överlämnar det som sitt svar till Kommunrevisionen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunrevisionen har genomfört en förstudie av hur berörda parter i kommunens organisation arbetar med samhällsplanering utifrån Agenda 2030 samt kommunfullmäktiges mål - En hållbar utveckling och hälsosam miljö.

Frågeställningarna har varit:

1. Hur använder sig styrelser och nämnder av Agenda 2030 för att utveckla sitt hållbarhetsarbete och integrera hållbar utveckling i sitt arbete med samhällsplanering?
2. Vilken uppföljning gör styrelse och nämnder av arbetet med Agenda 2030?

Rapporten bygger på ett flertal intervjuer och granskningar av dokument. Rapporten har sammanfattat viktiga iakttagelser och identifierat och formulerat risker.

Identifierade risker

1. Risk för att de utvecklingsområden som framkommer i hållbarhetsbokslutet inte på ett systematiskt sätt beaktas arbetas med inom ramen för utvecklingsarbetet.
2. Risk för brister i målarbetet inom vissa nämnders verksamhetsområden.
3. Risk för bristande måluppfyllelse mot bakgrund av de hålbarhetsutmaningar kommunen står inför.

Viktiga iakttagelser

Förstudien visar att nämnderna och förvaltningarna i huvudsak bedriver ett aktivt hållbarhetsarbete utifrån kommunfullmäktiges mål och att det upplevs finns ett välfungerande kommunövergripande arbete. Det finns dock utvecklingsområden för Byggnadsnämnden och nämnden för Miljö- och Hälsoskydd vad gäller nedbrytning av aktiviteter utifrån kommunfullmäktiges mål. Uppföljningen

av hållbarhetsarbetet som bedrivs i nämndernas verksamhet sker inom ramen för den ordinarie verksamhets- och måluppföljningen i kommunen.

Kommunrevisionen är intresserade av att kommunstyrelsen, byggnadsnämnden samt nämnden för Miljö- och Hälsoskydd skriftligen informeras om resultatet i förstudien och att nämnderna svarar på hur man ser på de risker som förstudien identifierat. Revisionen önskar svar senast den 4 april 2022.

Byggnadsnämnden och nämnden för Miljö & Hälsoskydd svarar revisionen utifrån sina respektive uppdrag med utgångspunkt från respektive reglemente.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i december 2019 att slå samman förvaltningarna för Bygg och Miljö & Hälsoskydd. I beslutet om sammanslagning i december 2019, (dnr KS/2018:365), fick byggnadsnämnden ekonomi-, personal- och budgetansvar medan nämnden för Miljö & Hälsoskydd fortsatt har ansvar enligt fastställt reglemente. Verksamheterna är Bygglov, Geodata, och Miljö & Hälsoskydd, samt Stab och Verksamhetsstöd.

Byggnadsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Myndighetsuppdraget enligt reglementet gör byggnadsnämnden till en viktig möjliggörare för Kungsbackas hållbarhetsarbete. Nämnden ansvarar framför allt för frågor om förhandsbesked, bygglov, rivningslov och övriga beslut kopplat till dessa kategorier enligt plan- och bygglagen (2010:900), samt utövar tillsyn över byggnadsverksamheten och prövar frågor om olovligt byggande med mera enligt 11 kap. plan- och bygglagen och de övriga lagbestämmelser som berör byggnadsverksamheten och som inte bevakas av annan nämnd. I uppdraget ingår även ansvar för frågor rörande obligatorisk ventilationskontroll (OVK), kontroll av hissar/hissanordningar samt lätta avhjälpta hinder (tillgänglighet). Byggnadsnämnden beslutar i ärenden om kommunens detaljplaneverksamhet enligt delegering från fullmäktige i detta reglemente. Byggnadsnämnden ansvarar för kommunens kart- och mätningsverksamhet. Det gemensamma reglementet för alla nämnder i kommunen säger också att ”*Nämnden ska arbeta för långsiktig hållbar utveckling ur ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv”.*

Plan- och bygglagen skriver att Byggnadsnämnden bland annat har till uppgift att: verka för en god byggnadskultur och en estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö, följa den allmänna utvecklingen, lämna råd och upplysningar, tillhandahålla nybyggnadskarta och samarbeta med andra vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet. Huvudsyftet med plan- och bygglagen är att den till sin helhet ska sträva mot en långsiktigt hållbar utveckling utifrån de allmänna intressena. Portalparagrafen i PBL säger att

”… Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.”

Svar

Byggnadsnämnden finner att förstudien är väl genomförd och instämmer med de identifierade riskerna och gjorda iakttagelserna.

De globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 och det svenska miljömålssystemet, Sveriges Miljömål, visar tillsammans vägen för hållbar utveckling i Sverige och lokalt i kommunerna. De svenska miljömålen hanterar den miljömässiga dimensionen i Agenda 2030 och de båda målsystemen förstärker varandras syfte och målsättning och därmed också arbetet med att nå förflyttning. Miljödimensionen är en grundläggande förutsättning för att nå hållbarhet inom den ekonomiska och sociala dimensionen i Agenda 2030. Till exempel en god livsmiljö kräver rent vatten och en gift- och bullerfri miljö. Likaså en god ekonomisk utveckling kräver en långsiktig tillgång till naturresurser, råvaror och andra material jämte upplevelser (turism).

På lokal nivå är politisk vilja och ambition en viktig framgångsfaktor för ett gott och framgångsrikt hållbarhetsarbete. Sveriges kommuner ansvarar för utvecklingen på lokal nivå har flera olika roller och verktyg för att nå förflyttning i miljömålen – dels genom sin myndighetsutövning, dels som möjliggörare främst inom samhällsplanering och näringslivsutveckling. Kommunen är också själv verksamhetsutövare som inköpare, fastighetsägare och -förvaltare och utförare inom vård, skola och omsorg. En annan roll är också som kunskapsspridare genom till exempel konsumentvägledning och energi- och klimatrådgivning. Inte minst ska kommunen agera och vara ett gott föredöme, till exempel genom att marknadsföra vilka miljöinsatser man gör och därmed inspirera andra aktörer och invånare.

Rapporten visar att Kungsbacka kommun har en tydlig politisk vilja och har en god ambitionsnivå

Det är en grundläggande förutsättning för att kunna nå positiv förflyttning inom de tre hållbarhetsaspekterna och Sveriges miljömål.

Byggnadsnämnden och nämnden för Miljö & Hälsoskydd har under 2021 påbörjat arbetet med att uppnå en större tydlighet i sitt mål- och utvecklingsarbete avseende hållbarhet. Under första halvåret 2022 kommer nämndernas uppdrag och kärnverksamhet kopplas mot Agenda 2030 och de Svenska Miljömålen. Syftet är det ska bli tydligt för alla aktörer, internt som externt, på vilket sätt och i vilken utsträckning nämnderna bidrar till kommunens hållbarhetsutmaningar och hållbarhetsutveckling och på vilket sätt nämnderna är integrerade och hur man är en nyckelfaktor i samhällsplaneringen.

De identifierade riskerna och iakttagelserna i rapporten pekar på möjlig bristande måluppfyllelse och utvecklingsarbete om inte nämnderna, byggnadsnämnden och nämnden för Miljö & Hälsoskydd, agerar tydligare genom tydligt formulerade mål och aktiviteter som kan mätas och följas upp.

I sin roll som tillsynsmyndighet har byggnadsnämnden en nyckelroll i kommunens hållbarhetsarbete, främst som tillsynsmyndighet men också som möjliggörare inom samhällsplaneringen och näringslivsutvecklingen. Det är viktigt att Kungsbackas bebyggda miljö är säker, hälsosam och tillgänglig, och tillsyn är ett viktigt verktyg för att uppnå detta. Exempel på

tillsynsområden är enkelt avhjälpta hinder, obligatorisk ventilationskontroll (OVK), hissar och andra motordrivna anordningar och lekplatser.

När kopplingen mot Agenda 2030 och Sveriges Miljömål är gjord så kommer nämndens nedbrytning av aktiviteter enklare kunna mätas och följas upp och därmed kommer också bidraget till kommunens hållbarhetsarbete kunna redovisas tydligt i hållbarhetsbokslutet.

Stöd och metod

Utöver att riskvärdera och arbeta med förebyggande åtgärder inom sitt grunduppdrag lutar sig byggnadsnämnden mot flera andra stöd i sitt arbete med att hantera risker inom kommunens hållbarhetsutmaning.

Länsstyrelserna har tagit fram skriftlig tillsynsvägledning för Sveriges byggnadsnämnder

Vägledningarna vänder sig både till fastighetsägare och till byggnadsnämnderna som är de som ska utöva tillsynen. Syftet är att tillsynen ska bli så effektiv och enhetlig som möjligt. En annan viktig aspekt i tillsynsvägledningen är att byggnadsnämnden får råd och vägledning rörande sakbedömningar och formaliafrågor i olika typer av beslut. Att förebygga att byggnadsnämndens beslut upphävs är ömsesidigt intressant hos såväl byggnadsnämnden som länsstyrelsen. Tillsyn innebär kontroll av lagefterlevnad och tillstånd, men omfattar också rådgivning, information och liknande verksamhet, som kan skapa förutsättningar för att nå målen i kommunens hållbarhetsarbete.

Länsstyrelserna har tagit fram en handledning, *Vägledning för lokalt arbete med miljömål och Agenda 2030.* Länsstyrelserna har ett viktigt uppdrag att stötta kommunerna och ge vägledning i arbetet för att nå Sveriges miljömål främst från Miljöbalkens perspektiv. Byggnadsnämndens uppgifter enligt Plan- och bygglagen och denna vägledning understryker vidare att kulturhistoriska värden, byggnaders energianvändning och ventilation samt radon och bullerfrågor är betydelsefulla miljö- och hälsoaspekter för byggnadsnämnden att beakta i samband med handläggning av detaljplaner och bygglov enligt plan- och bygglagen. Kommunen har också ett ansvar för att se till att bestämmelser och krav i detaljplaner och bygglov fullföljs i byggprocessen. Kommunen har också andra tillsynsuppgifter som kan bidra till agendamålen, till exempel enligt alkohollagen och tobakslagen.

Det är viktigt att mål och ambitioner i översiktsplanen får genomslag hela vägen ner till detaljplaner, investeringar och konkreta utvecklingsprojekt för att skapa en god livsmiljö för människor och natur i kommunen. Kommunerna ansvarar för utvecklingen på lokal nivå och att skapa en god livsmiljö för sina invånare. Genom att översätta globala, nationella och regionala mål till lokala mål och åtgärder kan målen bli verksamma redskap i den lokala politiken, och sätta ramen och ambitionsnivån för det lokala hållbarhetsarbetet. Kommunerna har en unik och viktig roll att formulera en lokal politik på hållbarhetsområdet utifrån egna behov, prioriteringar och förutsättningar för att påverka utvecklingen mot ökad hållbarhet.

Kungsbacka kommun har en ny översiktsplan (ÖP) Det övergripande målet med ÖP:n är att kunna använda mark och vatten för våra invånares bästa samtidigt som förutsättningarna för våra naturresurser inte försämras utan helst förbättras och ge förutsättningar för god ekonomisk hushållning. Den fysiska planeringen är ett kraftfullt instrument i arbetet med hållbar utveckling.

För byggnadsnämnden är användandet av och stödet genom den nya översiktsplanen ett sätt att hantera de identifierade riskerna i rapporten. Byggnadsnämnden och nämnden för Miljö & Hälsoskydd har deltagit i arbetet med att ta fram planen med den specialistkompetens som finns bland medarbetarna i Bygg- och miljöförvaltningen.

Byggnadsnämnden och nämnden för Miljö & Hälsoskydd deltar också i det löpande planarbetet inom kommunens samhällsplanering med sin specialistkompetens. Nämnderna bidrar alltså tidigt i planarbetet med sin kompetens inom främst Miljöbalken och Plan- och bygglagen.

I nämndens budget för 2022 (gemensam med nämnden för Miljö & Hälsoskydd) är det nedbrutna nämndmålet för KF-målet *En hållbar utveckling och hälsosam miljö* tydligare och mer precist utformat och på så sätt har nämndens tagit ett steg längre i att arbeta mer stringent och driva ett aktivt hållbarhetsarbete. Arbetet kommer att fortsätta under 2022 så att kommande nämndbudget 2023 tar ytterligare kliv framåt. Under 2022 planeras det att öka kunskapen om hållbarhetsarbete med Agenda 2030 som grund för både nämndledamöter och medarbetare. Målet är att en högre medvetenhet och ett gemensamt utgångsläge.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-28

Kommunrevisionens rapport

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

§ 86

Råd- och Riktlinjer för gestaltning av bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa

Dnr BN 2022-000047

Beslut

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet till nästkommande sammanträde.

Beskrivning av ärendet

Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ger övergripande riktlinjer för en byggnads lokalisering, utformning och utseende.

Byggnadsnämnden har vidare i uppgift att verka för en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö i hela Kungsbacka kommun. I uppgiften ingår att värna om befintliga kvaliteter och utveckla nya arkitektoniska värden.

För att underlätta för fastighetsägare har förvaltningen i samråd med exploatörer genom åren tagit fram Råd och riktlinjer för flera av kommunens grupphusområden,

Råd och riktlinjer finns hittills framtagna för:

- Björkris, kv B, K, I, J, M, N, O
- Johan Oscars väg 5-27, Frillesås
- Kv Tallbacken, Vicka
- Kv Banvallen, Kullavik
- Lerkil
- Sintorps Ängar
- Smekalles Äng, Kolla
- Vallda Heberg
- Tölö Ängar I och II
- Kolla kv. 1-6
- Sandlyckan kv. Gårdshusen och Skorstenshusen

Råd och Riktlinjer ingår i Byggnadsnämndens informationsarbete och är en service för att underlätta bygglovshanteringen i områden med sammanhållen gestaltning. Genom att följa Råd och riktlinjer får de sökanden en snabbare och enklare bygglovshantering. För åtgärder som beskrivs kan man vara säker på att få bygglov om åtgärderna utförs i enlighet med folderns råd och stämmer med planen.

Förslaget har utarbetats av arkitekterna Linnea Blixt, Amanda Leo och Fredrik Bergqvist på Arkitekterna Krook & Tjäder AB tillsammans med byggnadsförvaltningens gestaltningsansvariga arkitekt Hanna Vilhelmsson.

I arbetsgruppen har även Christer Kilersjö och Mats Niklasson från EKSTA Bostads AB samt Jonas Friis-Liby från Nordr medverkat.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämnden 2022-02-24, § 57

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-02-10, § 59

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-21

Råd- och Riktlinjer för gestaltning av bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39, 2022-02-17

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar att ärendet bordläggs till nästkommande sammanträde.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, arbetsutskottets förslag respektive eget yrkande om bordläggning. Ordföranden (M) prövar inledningsvis om ärendet ska avgöras idag eller bordläggas och finner att byggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

Samhällsbyggnadskontoret-planavdelningen

§ 87

Tröskelanalyser för e-tjänster

Dnr BN 2022-000642

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen om tröskelanalyser av e-tjänster och dess behandling av personuppgifter till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tröskelanalyser och konsekvensbedömning av e-tjänster

Enligt dataskyddsförordningen har den personuppgiftsansvarige skyldighet att ha ett register och kunskap över sina behandlingar av personuppgifter (art. 30) samt att dessa behandlingar av personuppgifter har ett lämpligt skydd och lämplig säkerhet (art. 5 f).

En konsekvensbedömning ska göras för de behandlingar som är förknippade med en hög risk för de registrerades fri- och rättigheter (art. 35):

Om en typ av behandling, särskilt med användning av ny teknik och med beaktande av dess art, omfattning, sammanhang och ändamål, sannolikt leder till en hög risk för fysiska personers rättigheter och friheter
ska den personuppgiftsansvarige före behandlingen utföra en bedömning av den planerade behandlingens konsekvenser för skyddet av personuppgifter. En enda bedömning kan omfatta en serie liknande behandlingar som medför liknande höga risker.

Kriterier

För att utreda om en konsekvensbedömning behöver genomföras, så utförs först en tröskelanalys som utgår från kriterierna:

1. Personuppgiftsbehandlingen innebär utvärdering eller poängtilldelning, inklusive profilering och förutsägelse av beteende.

2. Personuppgiftsbehandlingen innebär automatiserat beslutsfattande med juridisk, ekonomisk eller annan betydande effekt för den registrerade.

3. Personuppgiftsbehandlingen innebär att systematisk övervakning används för att observera, övervaka eller kontrollera den registrerade.

4. Behandling av extra skyddsvärda personuppgifter eller känsliga personuppgifter.

5. Personuppgiftsbehandlingen sker i stor skala avseende antalet berörda personer i registret, volymen av data som behandlas, varaktighet för behandlingsaktiviteten och/eller den geografiska omfattningen av behandlingsaktiviteten.

6. Personuppgiftsbehandlingen omfattar uppgifter om utsatta personer, t ex barn, anställda, asylsökande, äldre, patienter.

7. Personuppgiftsbehandlingen sker med hjälp av innovativ användning eller tillämpning av tekniska eller organisatoriska lösningar, exempelvis Internet of things och bodies (IoT och IoB).

8. Personuppgiftsbehandlingen innebär att personuppgifter från två eller flera behandlingar kombineras på ett sätt som avviker från vad de registrerade rimligen kunnat förvänta sig.

9. Dataöverföring sker till länder utanför EU/EES (tredjeland).

Utförda tröskelanalyser

Tröskelanalyser för följande e-tjänster har utförts:

Begära slutbesked för ärende som kräver bygg-, mark- eller rivningslov eller anmälan, dnr 2021 – 002371.

Begära startbesked för ärende som kräver bygg-, mark- eller rivningslov eller anmälan, dnr 2021 – 002370.

Beställa utstakning och lägeskontroll, dnr 2021 – 002385.

Beställa karta för bygglov, marklov och anmälan av Attefallsåtgärd, dnr 2021 – 002089.

Komplettera ditt pågående byggärende, dnr 2021 – 002376.

Lämna svar till bygglovsavdelningen vid grannehörande, dnr 2021 – 002380.

Skicka meddelande till handläggare i ett pågående byggärende, dnr 2021 – 002382.

Söka bygglov och göra anmälan, dnr 2021 – 002374.

Ta del av beslut som granne eller sakägare i byggärende, dnr 2021 – 002378.

Ta del av beslut som sökande eller kontrollansvarig i byggärende, dnr 2021 – 002379.

Resultatet visade att inte några av ovanstående e-tjänster medför en hög risk för de registrerades fri- och rättigheter. Dock rekommenderas att en informationstext läggs in om att inte använda e-tjänsterna vid skyddad identitet samt att det i e-tjänsterna är möjligt för uppgiftslämnaren att informera om att uppgifterna kan vara sekretessbelagda.

En intern rutin för att ta emot känsliga personuppgifter och sekretessbelagda uppgifter ska också upprättas för att fånga upp dessa när de automatiskt kommit in till ärendehanteringssystemet genom e-tjänsten.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-04
BN Tröskelanalys Begära slutbesked, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Begära startbesked, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Beställa utstakning och lägeskontroll, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Beställa karta för bygglov, marklov och anmälan, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Komplettera ditt pågående byggärende, 2022-02-28

BN Tröskelanalys Lämna svar till bygglovsavdelningen vid grannehörande, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Skicka meddelande till handläggare i ett pågående byggärende, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Söka bygglov och göra anmälan, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Ta del av beslut som granne eller sakägare i byggärende, 2022-02-28
BN Tröskelanalys Ta del av beslut som sökande eller kontrollansvarig i byggärende, 2022-02-28

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Karin Malmsten, dataskyddsombud för byggnadsnämnden

§ 88

Begäran om yttrande över motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi

Dnr BN 2022-000146

Beslut

Byggnadsnämnden antar förvaltningens yttrande daterat 2022-02-10 och överlämnar det som sitt svar till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat motionen från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi till Byggnadsnämnden och nämnden för Service.

Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 4 april 2022.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 95

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-10

Förvaltningens yttrande 2022-02-10

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2021-12-21, §435

Kommunfullmäktige, 2021-12-07, §190

Motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi, 2021-11-22

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 89

Samråd av detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekekullsområdet i Kullavik

Dnr BN 2021-00019

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådshandlingen.

Med beaktande av den undersökning som vidtagits i ärendet godkänner byggnadsnämnden samhällsbyggnadskontorets bedömning om att nu föreslagen detaljplan inte medför någon miljöpåverkan som kan anses vara betydande.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekekullsområdet i Kullavik.

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskott har tidigare givit samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik & Ekekullsområdet. Planprogram har antagits av nämnden den 23 februari 2021. Samhällsbyggnadskontoret har sedermera gjort en undersökning av miljöpåverkan för aktuell detaljplan. Vid undersökningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebar betydande miljöpåverkan.

Till byggnadsnämndens arbetsutskott har samhällsbyggnadskontoret nu överlämnat ett utkast till beslut utifrån den undersökning som ovan redovisats. Beslutsunderlaget är dock inte helt färdigställd varför arbetsutskottet inte kan göra ett eget ställningstagande därom i ärendet. Med beaktan härav översänder arbetsutskottet ärendet till byggnadsnämnden för beslut, utan ett eget ställningstagande avseende det utkast som redovisats under dagens sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 30 september 2021 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekekullsområdet. Planprogram har godkänts den 23 februari 2021.

Planområdet ligger i Kullavik och omfattar det område som kallas Norra Kyvik och Ekekullen. Området omfattas idag inte av någon detaljplan. Planförslaget innebär tolv nya byggrätter, samt en bekräftelse av befintliga byggrätter, för enbostadshus. Detaljplanen föreslår också allmän plats för vägar och naturmark.

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.

Till byggnadsnämndens sammanträde den 17 mars 2022, har samhällsbyggnadskontoret nu överlämnat färdigställda handlingar som beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 96

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2022-02-18

Planförslag med plankarta och planbeskrivning, 2022-03-10

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-02-25

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret – Planavdelningen

Byggnadsnämnden

§ 90

Samråd av detaljplan för blandad stadsbebyggelse inom sydöstra centrum, etapp 1 i Kungsbacka

Dnr BN 2021-00012

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådshandlingen enligt trafiklösning 3b.

Byggnadsnämnden beslutar att enligt byggnadsnämndens reglemente överlämna ovan beslut till kommunstyrelsen för eventuell erinran.

Med beaktande av den undersökning som vidtagits i ärendet godkänner byggnadsnämnden samhällsbyggnadskontorets bedömning om att nu föreslagen detaljplan inte medför någon miljöpåverkan som kan anses vara betydande.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplan för blandad stadsbebyggelse inom sydöstra centrum, etapp 1 i Kungsbacka.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 2 juli 2020 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för blandad stadsbebyggelse inom sydöstra centrum etapp 1. Planprogram har godkänts den 21 januari 2020. Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnade återremiss den 13 januari 2022, för vidare utredning av Lantmannagatans sträckning och korsningsutformningen vid Hantverksgatan.

Planområdet ligger centralt i Kungsbacka ca 400 meter söder om resecentrum, öster om Västkustbanan, söder om Söderå och väster om Varbergsvägen. Planförslaget innebär att skapa förutsättningar för utveckling och omvandling av det befintliga verksamhetsområdet genom att möjliggöra för blandad stadsbebyggelse genom bostäder, lokaler för verksamheter, kontor, parkeringshus, offentliga platser samt breddning av Varbergsvägen. Bebyggelsen föreslås variera mellan 4-7 våningar där vindsvåning utöver den 7:de våningen tillåts på enstaka platser. Förslaget innefattar ca 950 lägenheter.

Gällande detaljplaner anger främst garageändamål och industriområde, mindre ytor är planlagda för gatumark, parkering och park. Genomförandetiderna har löpt ut för samtliga gällande detaljplaner inom området.

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

Kompletterande PM - Värdebedömning av kv 9.1, 2022-03-03

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 97

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2022-01-03

Planförslag med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad 3 januari 2022.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-05-13

Analys av Lantmannagatan, 2022-02-25

Bilagor

Gestaltningsprogram KM-SAM211129

Gestaltningsprogram APM-SAM211207

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på trafiklösning 3b, samt att enligt byggnadsnämndens reglemente överlämna ovan beslut till kommunstyrelsen för eventuell erinran.

Peter Stenberg (M), Thure Sandén (M) och Eirik Langjord (L) yrkar bifall till Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, samhällsbyggnadskontorets förslag och Heinrich Kaufmann (C) med fleras yrkande.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Heinrich Kaufmann (C) med fleras yrkande.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret – Planavdelningen

Byggnadsnämnden

§ 91

ÄLVSÅKERS-KYRKOTORP 1:29 - Bygglov för ändrad användning av stall till daglig verksamhet samt tillbyggnad

Dnr BN 2021-002455

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Avgiften för beslutet är 58 800 kronor. Av detta kostar bygglovet 34 800 kronor och byggskedet 24 000 kronor. Avgiften för bygglovet är reducerad med 27 840 kronor på grund av att beslutet har tagit 10+4 veckor. Kostnaden för bygglovet och byggskedet blir därför 30 960 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Kostnaden är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Beslutsmotivering

Lagstiftning

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 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. Företräde 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.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Naturförutsättningarna ska så långt möjligt tas till vara.

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med detaljplan pröva markområdets lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

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

3. ett nytt byggnadsverk och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska vid prövningen av frågor hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Kommunens översiktliga planering

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 ett övergripande ansvar för lämplighetsbedömningen av lokaliseringsprövningar utifrån de allmänna intressen som regleras i andra kapitlet PBL. Av andra kapitlet PBL framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till en långsiktig god hushållning med mark, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation och samhällsservice, såsom skolor, daghem, sjukvård och äldreomsorg. Samtidigt har kommunen ett serviceansvar till sina medborgare.

När det gäller att bedöma möjligheterna att ordna olika former av samhällsservice handlar det oftast om kommunalekonomiska överväganden. I vilken grad ett beslut i ett förhandsbeskeds- eller bygglovsärende kommer att påverka kommunens ekonomi beror på i vilken utsträckning bebyggelsen ställer krav på ökad kommunal service.

Kommunen kan inte erbjuda lika god tillgång och kvalité på service, infrastruktur och kommunikationer överallt i kommunen, eftersom det bland annat inte är ekonomisk genomförbart. Det medför bland annat att nytillkomna bostäder i vissa områden riskerar att uppleva undermålig tillgång till detta. Kommunen kan bli ålagda att åtgärda det om behovet är tillräckligt starkt, vilket inte minst nästan alltid är förenat med stora kostnader. Växer ett område kan behovet öka vilket alltså är förenat med en större kommunalekonomisk risk. Det föreligger sålunda starka incitament för kommunen att styra bebyggelseutvecklingen, och kommunen har möjligheten att välja de lämpligaste platserna att bebygga.

Kommunen har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan som samspelar med nationella strategier och är framtagen i samråd med länsstyrelsen, regionala organ och grannkommuner. I kommunens översiktsplan kommer den övergripande strategin för kommunens bebyggelseutveckling till uttryck. Översiktsplanen täcker hela kommunen och talar om hur kommunen avses att utvecklas.

En översiktsplan är inte bindande vid prövningen av frågor om förhandsbesked och bygglov, men ska bland annat ge vägledning för beslut om hur markområden ska användas (3 kap. 2 och 3 §§ PBL) och har ändå en stor betydelse för bedömningen av vilka allmänna intressen som i ett enskilt ärende bör beaktas och vilken vikt dessa bör ges. Mark- och miljööverdomstolen har i sin rättstillämpning, med hänsyn till att det är en kommunal angelägenhet att detaljplanelägga användningen av mark och att det är kommunen som har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas, fäst stor relevans vid de intresseavvägningar som kommer till uttryck i en översiktsplan (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom P 4799-12).

Kungsbacka kommuns översiktsplaner, ÖP06, antagen av kommunfullmäktige 2006-04-27 och aktualitetsförklarad 2018-10-23 (som gällde när aktuell ansökan inkom till förvaltningen), samt Vårt framtida Kungsbacka, antagen 2022-01-26, konstaterar att kommunen generellt är utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus (se även Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-02-07 P 4421-13). Efterfrågan beror på en kombination av en attraktiv miljö och kommunens läge i Göteborgsregionen. Detta förhållande ställer mycket stora krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor med mera.

Utanför kommunens större tätorterna är infrastrukturen, kommunikationerna och tillgången till service ofta bristande. Den befintliga bebyggelsen är i dessa områden dessutom ofta spridd vilket gör det svårare att etablera olika servicefunktioner och erbjuda kollektivtrafik. Från ett socialt, ekologiskt och kommunalekonomiskt perspektiv är det följaktligen i regel fördelaktigt att samla den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen i anslutning till de större tätorterna. På så sätt stärks möjligheten att samnyttja lokaler, ytor och trafikstråk mer effektivt än om den nya bebyggelsen sprids ut. Översiktsplanerna redovisar följaktligen att den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen ska ske i kommunens tätorter.

Med hänsyn till mängden befintlig bebyggelse samt pågående och framtida utbyggnad av tätorterna, föreligger det ett starkt behov av att utreda och samordna flera frågor vid etablering av ny bebyggelse inom dessa områden.

Hänsyn behöver bland annat tas till behovet av framtida förändringar och kompletteringar samt tätortens utveckling som helhet. Det behöver till exempel finnas tillgång till lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, torg, parker och andra grönområden samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. Samtidigt ska hänsyn tas till utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, liksom stadsbilden och eventuella kulturvärden. Även tekniska frågor gällande till exempel hantering av avfall, trafikmiljö, dagvatten samt kapaciteten för befintlig samhällsservice, infrastruktur och kommunikationer behöver beaktas.

För att säkerhetsställa att mark används på ett rationellt sätt, för att garantera en hållbar bebyggelseutveckling som tillgodoser de allmänna intressena som regleras i andra kapitlet PBL inom och i anslutning till tätorterna samt för att inte försvåra eller förhindra utvecklingen av tätorterna och en kommande planläggning behöver frågor som till exempel vilken markanvändning, exploateringsgrad, bebyggelsestruktur och utformning som är mest lämplig för området och den specifika platsen utifrån ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart perspektiv utredas som en helhet på ett övergripande plan, det vill säga i detaljplan. Att utreda dessa övergripande frågor i enskilda ansökningar om förhandsbesked och bygglov är inte genomförbart.

Även om en enstaka bebyggelse har en begränsad påverkar på tätortens utveckling, ska lämplighetsprövningen inte enbart omfatta den enskilda byggnaden, utan hela områden som berörs av bebyggandet. Innebörden av att de allmänna intressen som regleras i andra kapitlet PBL inte bara ska tillämpas vid planläggning utan också i enskilda ärenden om förhandsbesked och bygglov, är att alla åtgärder ska prövas utifrån planmässiga grunder. Detta medför att enskilda ärenden inte kan ses isolerat. Även om en enskild åtgärd inte påverkar till exempel bebyggelsestrukturen i området som helhet i så stor utsträckning, kan många enskilda åtgärder få omfattande konsekvenser (se prop. 1985/86:1 s. 110-111). I områden där bebyggelsetrycket är högt och möjligheten till att genomföra fler liknande åtgärder finns, är risken för prejudicerande effekter överhängande, varvid en enskild åtgärd kan sprida sig och följaktligen få omfattande konsekvenser.

Översiktsplanerna redovisar följaktligen en restriktiv hållning till ansökningar om förhandsbesked och bygglov som avser att tillskapa nya byggrätter inom tätorterna utom detaljplan.

Detaljplanekravet

När det kommer till när kravet på detaljplan aktualiseras (4 kap. 2 § PBL) görs en helhetsbedömning av förhållandena i det enskilda fallet. Leder det till slutsatsen att reglering behöver ske i ett sammanhang utfaller kravet på detaljplan.

Vid bedömningen om kravet på detaljplan aktualiseras vid en förändring av befintlig bebyggelse (se 4 kap. 2 § 2 PBL) ska hänsyn tas till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, det vill säga den angränsande bebyggelsemiljön. Med förändring av befintlig bebyggelse avses till exempel förtätning eller utvidgning av befintliga bebyggelseområden samt ändrad användning av en befintlig byggnad. Den planerade åtgärdens påverkan på den befintliga bebyggelsemiljön har en central betydelse vid bedömningen av om åtgärden behöver prövas genom detaljplan. För att trygga väsentliga drag i den yttre miljön eller för att uppnå en lämplig anknytning mellan en ny åtgärd och den befintliga bebyggelsen är fall där det kan behövas reglering genom detaljplan. Andra förhållanden av betydelse för bedömningen kan t.ex. vara annan inverkan på omgivningen än på

den befintliga bebyggelsemiljön eller om åtgärden medför något ytterligare behov av samordning (prop. 2017/18:167 s. 21-22).

Med inverkan på omgivningen avses både den inverkan på miljön och den inverkan på omgivningen i övrigt som uppstår på grund av bebyggelsen. Som exempel på sådan inverkan kan nämnas om bebyggelsen ska uppföras på mark som ur miljösynpunkt är värdefull samt om den planerade användningen ger upphov till buller eller genererar mycket trafik (prop. 2017/18:167 s. 21-22).

Med samordning avses bl.a. frågor om fastighetsindelning och utförande av gemensamhetsanläggningar samt utbyggnad av gator, vägar, vatten, avlopp, anläggningar för dagvattenhantering, el och annan teknisk försörjning. Det kan även finnas behov av samordning om den planerade bebyggelsen förutsätter kommunens medverkan i någon nämnvärd omfattning. Ett sådant behov finns också om statliga intressen berörs på ett sådant sätt att det finns skäl för länsstyrelsen att bevaka dem i ett planärende, om det finns många motstridiga enskilda intressen eller om området i framtiden ska ägas av flera olika aktörer (prop. 2017/18:167 s. 21).

Vidare kan en rad andra förhållanden ha betydelse för bedömningen i det enskilda fallet om åtgärden behöver utredas i ett sammanhang, till exempel behovet av att reglera bebyggelsens långsiktiga utveckling (prop. 2017/18:167 s. 21).

När det kommer till områden där stor efterfrågan på mark för bebyggande råder (4 kap. 2 § 3 PBL) kan enstaka tillkommande bostäders lämplighet behöva utredas i en detaljplaneprocess eftersom marken i dessa områden behöver utnyttjas på ett rationellt och ändamålsenligt sätt. Bebyggelsens lämplighet och utformning kan behöva bedömas i ett sammanhang samtidigt som sakägare och övriga intressenters intresse av tidig information och medverkan måste tillgodoses. Man bör i dessa lägen inte föregripa den samlade bedömning som måste ske i form av detaljplan genom att ta ställning i det ena enskilda ärendet efter det andra (prop. 1985/86:1 s. 555).

En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap. 2 § PBL. När det gäller kravet på att byggnation ska föregås av detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL har kommunens uppfattning i fråga om behovet stor genomslagskraft (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juli 2015 i mål nr P 1228-15).

Bedömning

Trots ovan anförts krävs det emellertid ingen detaljplan om ett nytt byggnadsverk kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Även om bebyggelsetrycket generellt är högt i området görs bedömningen att söktrycket för att etablera verksamheter är relativt lågt, varvid risken för prejudicerande effekter vid ett positivt beslut därmed bedöms vara lågt.

Vidare ligger den aktuella byggnaden i anslutning till Annebergs tätort. Befintlig infrastruktur samt tillgång till kommunikationer och samhällsservice bedöms vara god i området samtidigt som fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Omständigheterna bedöms

därmed vara goda för att etablera den aktuella verksamheten i området. Enligt översiktsplanerna förespråkas dessutom denna typ av verksamhet i tätorterna.

Det finns i dagsläget inte några planer på att exploatera det aktuella området. Samtidigt utgörs området runtomkring av bostäder, fotbollsplan samt en hel del obebyggd mark. Att den aktuella verksamheten kommer att påverka användningen av den oexploaterade marken mer än vad den befintliga bebyggelsen gör bedöms vara liten. Etableringen av den enskilda verksamheten bedöms följaktligen inte påverkar kommunens strategiska planering negativt eller motverka översiktsplanens intentioner. Byggnationen bedöms heller inte påverka några värdefulla naturvärden.

Med hänsyn till de uppgifter som sökande har redovisat gällande verksamhetens omfattning, påverkan på trafik osv görs vidare bedömningen att etableringen av den enskilda verksamheten inte innebär att någon form av samordning krävs samtidigt som verksamheten bedöms få liten eller ingen inverkan alls på befintlig markanvändning, boende etc. runtomkring den aktuella fastigheten.

Förvaltningen gör sammanfattningsvis bedömningen att frågan kan prövas inom ramarna för ett förhandsbesked, samt att kommunens övergripliga planering, översiktsplaner eller detaljplanekravet inte utgör hinder för byggnation.

I övrigt gör förvaltningen bedömningen att byggnaden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till de krav som redovisas i 9 kap 31 § PBL. Bygglov ska följaktligen beviljas.

Avlopp

Byggnaden ansluter till kommunalt VA.

Kommunicering

Begäran om yttrande har skickats till förvaltningen Teknik gällande avfallshantering. Teknik anger i remissvar krav gällande placering av sopkärl (se beslutsunderlag).

Kommunicering med räddningstjänsten har ägt rum. Räddningstjänsten anger i mejlkonversation att de inte har något att erinra i detta skede. Vidare granskning sker i det tekniska skedet, innan starbesked.

Förvaltningen för Teknik skriver i epost att kommunalt VA går att lösa för den tillkommande bostaden.

Remiss har skickats till Trafikverket. Trafikverket skriver i remissvar att de inte har något att erinra mot beviljat bygglov.

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Sammanfattning av ärendet

Även om bebyggelsetrycket generellt är högt i området görs bedömningen att söktrycket för att etablera verksamheter är relativt lågt, varvid risken för prejudicerande effekter vid ett positivt beslut därmed bedöms vara lågt.

Vidare ligger den aktuella byggnaden i anslutning till Annebergs tätort. Befintlig infrastruktur samt tillgång till kommunikationer och samhällsservice bedöms vara god i området samtidigt som

fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Omständigheterna bedöms därmed vara goda för att etablera den aktuella verksamheten i området. Enligt översiktsplanerna förespråkas dessutom denna typ av verksamhet i tätorterna.

Det finns i dagsläget inte några planer på att exploatera det aktuella området. Samtidigt utgörs området runtomkring av bostäder, fotbollsplan samt en hel del obebyggd mark. Att den aktuella verksamheten kommer att påverka användningen av den oexploaterade marken mer än vad den befintliga bebyggelsen gör bedöms vara liten. Etableringen av den enskilda verksamheten bedöms följaktligen inte påverkar kommunens strategiska planering negativt eller motverka översiktsplanens intentioner. Byggnationen bedöms heller inte påverka några värdefulla naturvärden.

Med hänsyn till de uppgifter som sökande har redovisat gällande verksamhetens omfattning, påverkan på trafik osv görs vidare bedömningen att etableringen av den enskilda verksamheten inte innebär att någon form av samordning krävs samtidigt som verksamheten bedöms få liten eller ingen inverkan alls på befintlig markanvändning, boende etc. runtomkring den aktuella fastigheten.

Förvaltningen gör sammanfattningsvis bedömningen att frågan kan prövas inom ramarna för ett förhandsbesked, samt att kommunens övergripliga planering, översiktsplaner eller detaljplanekravet inte utgör hinder för byggnation.

I övrigt gör förvaltningen bedömningen att byggnaden är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till de krav som redovisas i 9 kap 31 § PBL. Bygglov ska följaktligen beviljas.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 118

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-21

Ansökan, 2021-08-24

Parkeringsutredning, 2021-09-30

Verksamhetsbeskrivning, 2021-09-30

Fasad- och sektionsritningar, 2021-10-19

Planritning vindsplan, 2021-10-19

Ytskiktsplaner, 2021-10-19

Situationsplan, 2021-10-19

Planritning bottenplan, 2021-12-07

Tillgänglighetsintyg, 2021-12-07

Remissvar Trafikverket, 2022-01-03

Mejlkonversation Räddningstjänsten, 2021-01-11

Mejlkonversation Teknik ang. VA, 2021-01-17

Remissvar Teknik ang. avfall, 2022-01-24

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov inkommen 2021-08-24, reviderad 2021-12-07, avser ändrad användning av stall till daglig verksamhet samt tillbyggnad inom fastigheten Älvsåkers-kyrkortorp 1:29. Fastigheten har en areal av ca 6726 kvm och är belägen utanför detaljplanerat område.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Post- och Inrikes tidningar

§ 92

BUERA 7:52/7:7 - Strandskyddsdispens för annan åtgärd - förrättning

Dnr BN 2021-002526

Ärendet utgår från byggnadsnämndens sammanträde den 17 mars 2022.

§ 93

HANHALS 5:3 - Strandskyddsdispens för anläggande av VA-installation/anläggning

Dnr BN 2021-004332

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning för VA.

Området för åtgärderna redovisas på bifogade kartor. Förvaltningen bedömer att åtgärden ligger inom strandskyddat område.

Villkor:

- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.
- Träd och buskar ska sparas i så stor utsträckning som möjligt. Om träd fälls ska återplantering ske.

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).

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

Förvaltningen anser att åtgärden omfattas av strandskydd.

För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att särskilt skäl enligt Punkt 5 är tillämpbart i detta fall.

Punkt 5. Platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Att säkra försörjning av vatten- och avloppsledningar i området ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse. Åtgärden innebär att befintlig ledning byts ut.

Ingreppet i strandskyddet bör i detta fall bli tillfälligt och de skador som kan tänkas uppstå har goda förutsättningar att repareras om verksamhetsutövaren iakttar vissa försiktighetsåtgärder.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 120

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-18

Ansökan 2021-11-15

Remissvar från länsstyrelsen 2022-02-14

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-11-15 och gäller ansökan om strandskyddsdispens för dragning av VA-ledning. Åtgärden innebär att en befintlig tryckavloppsledning byts ut. Ledningen går under Rolfsån och styrborrning sker från östra till västra sidan, samt mindre schaktning av lanserings- och mottagningsgrop. Länsstyrelsen har i remissyttrande 2022-02-14 bedömt att åtgärden inte får någon betydande påverkan på natura 2000-området Rolfsån och att naturvårdsenheten därför anser att något natura 2000-tillstånd inte krävs under förutsättning att korsning av ån sker via styrborrning så som anges i ansökan.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), Bygg- och miljöförvaltningen, Miljö & Hälsoskyddsavdelningen (internpost), kommunstyrelsen (internpost), Trafikverket.

§ 94

HJÄLMARED 23:2 - Strandskyddsdispens för komplementbyggnad och stödmur

Dnr BN 2020-001497

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet för nybyggnad av komplementbyggnad och stödmur.

Som tomt får tas i anspråk hela fastigheten enligt bifogad situationsplan.

Detta beslut upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Som villkor för beslutet gäller att:

- entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs inom strandskyddat område.

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

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken (MB).

Enligt 7 kap 15 § MB får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,

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

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

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

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 och18 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 § MB 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, eller

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

Enligt 7 kap 25 § MB skall, vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel, hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Motivering

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c § punkt 1, som är ett av skälen som sökande angett; platsen är redan ianspråktagen.

Fastigheten som är på 1079 kvm är sedan tidigare bebyggd med ett enbostadshus och har varit ianspråktagen som tomt i vart fall sedan 1970-talet. Hela fastigheten sköts som trädgård och avgränsas i norr av häck, i öster av staket och häck, i söder av Älvsåkersvägen och i väster av tillfartsväg till grannfastigheten Hjälmared 2:23.Området som är föremål för ansökan är redan ianspråktaget på ett sådant sätt att det inte förekommer tillträde för allmänheten, som därför inte heller hindras av uppförandet av en komplementbyggnad.

Det förekommer inte heller ett djur- eller växtliv inom tomtplatsen som kan knytas till strandskyddets syften.

Förvaltningen bedömer att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras. Det finns en 50 meter bred passage mellan tomtplatsavgränsningen och strandlinjen i väster, likaså en 60 m meter bred obebyggd remsa ned till Lillån med access genom en grusväg direkt söder om tomtplatsavgränsningen och Älvsåkersvägen.

Vid en samlad bedömning kring den enskildes intressen och strandskyddets syften finner förvaltningen att den enskildes intressen inte bör vägras då åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Tomten är det område där markägare kan hävda en privat hemfridszon eller trädgård och där allmänheten inte har rätt att vistas. Avgränsning av tomtplatsen görs i detta beslut enligt bilaga.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller dispens från strandskyddet för en komplementbyggnad och en stödmur. Fastigheten som är på 1079 kvm är sedan tidigare bebyggd med ett enbostadshus och har varit ianspråktagen som tomt i vart fall sedan 1970-talet. Den nya komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 50 kvm.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 m strandskydd för Lillån i söder samt ett tillflöde till densamma i väster som rinner upp i Lilla Kulltjärnen.

Fastigheten är redan ianspråktagen på ett sådant sätt att det inte förekommer tillträde för allmänheten, som därför inte heller hindras av uppförandet av en komplementbyggnad samt stödmur. Det finns passage mellan tomtplatsavgränsningen och strandlinjen till vattendragen i både väster och i söder.

Avgränsning av tomtplatsen görs i detta beslut och omfattar hela fastigheten enligt avgränsning i bilaga.

Bygglov gavs för åtgärden 2021-06-22. Byggnadsarbetena har påbörjats utan att dispens från strandskyddet har meddelats.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 121

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-01

Tomtplatsavgränsning, 2022-02-01

Situationsplan från bygglovsärende BN 2020-001030, beslutstämplad 2021-06-22

Fasadritningar från bygglovsärende BN 2020-001030, beslutstämplade 2021-06-22

Sektionsritning komplementbyggnad från bygglovsärende BN 2020-001030, beslutstämplad 2021-06-22

Sektionsritning mur från bygglovsärende BN 2020-001030, beslutstämplad 2021-06-22

Planritning, från bygglovsärende BN 2020-001030, beslutstämplad 2021-06-22

Ansökan sidan 2, inkommen 2020-06-15

Ansökan sidan 1, inkommen 2020-05-20

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2020-05-20 och gäller dispens från strandskyddet för en komplementbyggnad och en stödmur på en fastighet bebyggd med ett enbostadshus. Den nya komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 50 kvm. Fastighetens storlek är 1079 kvm.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 m strandskydd för Lillån i söder samt ett tillflöde till densamma i väster som rinner upp i Lilla Kulltjärnen.

Bygglov gavs för åtgärden 2021-06-22. Byggnadsarbetena har påbörjats utan att dispens från strandskyddet har meddelats.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden

Länsstyrelsen i Hallands län (delgivningskvitto)

Bygg- och miljöförvaltningen, Miljö & Hälsoskyddsavdelningen (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

§ 95

HÅFORS 1:7 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall

Dnr BN 2021-004505

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall.

Som tomt för nybyggnad av maskinhall får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan med tomtplatsavgränsning.

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).

Upplysningar

Maskinhallen är redan uppförd och söks för i efterhand.

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

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 och18 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, eller

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).

Motivering

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom platsen redan är ianspråktagen som yta för verksamhet med parkering och viktig för allmänheten ska kunna besöka Idala Gårdsbutik. Den aktuella byggnaden utgör komplement till befintlig verksamhet.

Sökanden har som särskilt skäl angett:

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,’

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

Den nu aktuella byggnaden utgör, enligt sökanden, komplement till befintlig verksamhet på grund av att inhysning av maskiner i befintlig lada har en olämplig påverkan på den intilliggande ladans verksamhet som utgörs av bageri, gårdsbutik och café.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte utvidga den befintliga hemfridszonen på ett betydande sätt, eller medföra någon ytterligare avhållande effekt eller betydande påverkan på djur- och växtliv för det aktuella vattendraget.

Åtgärden bedöms ligga inom den befintliga hemfridszonen, tomten förblir tydligt avgränsad i förhållande till omgivande markområden och den befintliga hemfridszonen riskerar inte att utvidgas på ett betydande sätt.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 122

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-16

Tomtplatsavgränsning, upprättad 2022-02-17

Remissvar från Miljö- och Hälsoskydd 2022-02-08

Ansökan 2021-12-26

Bilaga 1 - Tomtplatsavgränsning

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-12-05.

Ansökan gäller strandskyddsdispens i efterhand för nybyggnad av maskinhall med en byggnadsarea om 64,8 m^2 för förvaring av traktor och mindre maskiner. Något behov av grävning eller utfyllnad föreligger inte.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från vattendrag inom strandskyddat område.

Ansökan, 2021-12-05.

Sökanden erhöll strandskyddsdispens, beslut 2021-01-28 BN § 24, för utökning av en intilliggande parkeringsplats i januari 2021 för fastighetens bageri- och caféverksamhet.

Kommunicering

Förvaltningen har 2022-01-26 skickat ansökan om strandskyddsdispens på remiss till Miljö- och Hälsoskydd.

I remissvaret från Miljö- och Hälsoskydd daterat 2022-02-08 anges bland annat att Miljö & Hälsoskydd bedömer att de angivna särskilda skälen är godtagbara för en dispens.

Miljö & Hälsoskydd har inget att erinra mot att dispens ges.

Den aktuella byggnaden kommer inte att avhålla allmänheten från ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Miljö & Hälsoskydd vill dock poängtera att det är en brist att dispens inte sökts innan åtgärd.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), Bygg- och miljöförvaltningen, Miljö & Hälsoskyddsavdelningen (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

§ 96

KRÅKEKÄRR 1:8 - Strandskyddsdispens för trädfällning

Dnr BN 2021-003273

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar dispens för att fälla träd nummer 2, 4, 5, 8, 12 och 13, enligt flygfoto redovisat på sida 2 i yttrande från arborist (2022-02-15). Träd nummer 2, 4, 5, 8 och 13 får inte fällas under perioden april – juni. För träd nummer 1, 3, 6, 7, 9, 10 och 11 avslås ansökan.

Kostnaden för beslutet är 10 800 kronor. Kostnaden är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

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).

Upplysningar

De avverkade träden läggs med fördel längre in i skogspartiet/området för att på så vis skapa gynnsamma boendemiljöer för djur- och växtarter.

Kommunen är enligt 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

Lagstiftning

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

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

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

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

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

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

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

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

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

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

Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl för dispens ska det göras en avvägning mellan de enskilda intresse av att ta området i anspråk och de allmänna intressen som bestämmelserna om strandskydd syftar till att skydda. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att en noggrann bedömning ska göras i förhållande till strandskyddets syften. Stor restriktivitet bör gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten och i områden som år särskilts värdefulla för växt- och djurlivet, t.ex. grunda mjukbottnar, landhöjningsområden och strandängar, och i tättbebyggda områden (se prop. 2008/09:119 s. 105).

Bedömning

I *Strandskydd*, skrift från Naturvårdsverket och Boverket (2010, ISBN 978-91-620-0167-4), konstateras att fällning av mer än ett fåtal träd inom strandskyddat område i regel kräver dispens. Den aktuella ansökan avser fällning av 13 träd. Träden som avses fällas ligger inom 300 m från havet, inom strandskyddat område, längst med en mindre lokalgata i utkanten av ett skogsområde som är ca 3,5 ha. Skogsområdet är ett lövskogsområde, som enligt kommunens

naturvärdesinventering (2019) erhållit riskklass 4 (visst naturvärde). Skogsområdet ligger i Onsala tätort, är omgivet av tätbebyggd villabebyggelse samt är tillgängligt för allmänheten. I de nord- och mellanöstra delarna av Onsalahalvön, som det aktuella skogsområden är beläget inom, finns få naturområden. Bedömningen görs att förhållandena är sådana att stor restriktivitet bör gälla vid prövningen av dispens i området.

Träden som avses fällas utgörs till största del av större björkar, men även enstaka asp, ek, sälj och gran förekommer. Sökande anger i ansökan att det föreligger en risk att träden faller på vägen och vägtrafikanter eftersom de är i så dåligt skick. De behöver alltså tas ner som en säkerhetsåtgärd. Sökande har lämnat in ett yttrande som anger att samtliga träd behöver fällas omgående. Yttrandet anges komma från en markentreprenad. Det framgår dock inte vem som har skrivit det.

Frågan i målet gäller om dispens kan medges med hänsyn till att det är ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området, att fälla träden. Bedömningen görs att det är uppenbart att övriga särskilda skäl inte är tillämpbara.

Den aktuella vägen som träden står längst matar ett flertal bostäder i området samt leder ner till en badplats tillgänglig för allmänheten. Det bedöms vara både uppenbart oproportionerligt i förhållande till de värden strandskyddet avser att skydda samtidigt som det inte heller bedöms vara genomförbart att flytta vägdragningen utanför det strandskyddade området. Det bedöms sålunda vara uppenbart att åtgärden inte går att genomföra utanför det strandskyddade området.

Vidare görs bedömningen att det är ett allmänt intresse att upprätthålla säkerheten kring vägar och bostadsbebyggelse.

Frågan i målet utgörs sålunda av om träden utgör en säkerhetsrisk samt om intresset av att fälla dem är såpass starkt att det överväger de intressen som strandskyddet avser att skydda.

Efter inspektion av träden gör förvaltningen bedömningen att det inte är uppenbart att alla träden är i så dåligt skick att de behöver fällas omgående. Förvaltningen menar att det i värsta fall handlar om enstaka träd som är i så dåligt skick att de omgående behöver fällas. Förvaltningen finner följaktligen inte inlämnat yttrandet tillräckligt tillförlitligt. Förvaltningen har sålunda krävt in ett yttrande från en certifierad arborist.

Av inlämnat yttrande från certifierad arborist redovisas ingående undersökningar av varje enskilt träd. Dokumentet redovisar vidare vilka träd som av olika anledningar rekommenderas avverkas inom angivna tidsperioder samt vilka som det inte bedöms föreligga ett behov av att fälla.

Vidare har det i kommunicering med kommunens ekologer framkommit att det kan förekomma häckande fåglar i träden under vissa perioder på året.

Med hänsyn till vad som redogjorts för ovan gör förvaltningen sammanfattningsvis bedömningen att fällning av träden är dispenspliktigt. Vidare görs bedömningen att skäl för att medge dispens bedöms föreligga för de träd som är i sämre skick och som utgör en säkerhetsrisk eftersom punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken bedöms uppfyllas.

Det innebär sålunda följande. Enligt flygfoto redovisat på sida 2 i yttrande från arborist (2022-02-15) medges dispens för att fälla träd nummer 12 omgående. Även om det riskerar att påverka häckande fåglar att fälla träd nummer 12 bedöms intresset för att vidhålla säkerhet på vägen väga

tyngre. Vidare medges även dispens för att fälla träd nummer 2, 4, 5, 8 och 13, dock får träden inte fällas under häckningsperioden (mars - augusti) eftersom träden inte bedöms vara i så dåligt skick att de behöver fällas omgående.

Vidare så bedöms det behöva göras en klättrande besiktning på träd nummer 3 för att avgöra om trädet behöver fällas. Utifrån inlämnat underlag avslås ansökan att fälla trädet då det inte bedöms utgöra en uppenbar akut säkerhetsrisk, varvid något särskilt skäl för dispens inte uppfylls.

När det kommer till träd 7 bedöms det gå att eliminera säkerhetsrisken som trädet medför genom att beskära det. Dispens för att fälla träd nummer 7 avslås sålunda eftersom något särskilt skäl för dispens inte uppfylls.

För övriga träd, nummer 1, 6, 9, 10 och 11, avslås ansökan om dispens eftersom de inte bedöms utgörs någon betydande säkerhetsrisk och därmed inte uppfyller något särskilt skäl för att medge dispens.

Sammanfattning av ärendet

Enligt flygfoto redovisat på sida 2 i yttrande från arborist (2022-02-15) medges dispens för att fälla träd nummer 12 omgående. Även om det riskerar att påverka häckande fåglar att fälla träd nummer 12 bedöms intresset för att vidhålla säkerhet på vägen väga tyngre. Vidare medges även dispens för att fälla träd nummer 2, 4, 5, 8 och 13, dock får träden inte fällas under häckningsperioden (april - augusti) eftersom träden inte bedöms vara i så dåligt skick att de behöver fällas omgående.

Vidare så bedöms det behöva göras en klättrande besiktning på träd nummer 3 för att avgöra om trädet behöver fällas. Utifrån inlämnat underlag avslås ansökan att fälla trädet då det inte bedöms utgöra en uppenbar akut säkerhetsrisk, varvid något särskilt skäl för dispens inte uppfylls.

När det kommer till träd 7 bedöms det gå att eliminera säkerhetsrisken som trädet medför genom att beskära det. Dispens för att fälla träd nummer 7 avslås sålunda eftersom något särskilt skäl för dispens inte uppfylls.

För övriga träd, nummer 1, 6, 9, 10 och 11, avslås ansökan om dispens eftersom de inte bedöms utgörs någon betydande säkerhetsrisk och därmed inte uppfyller något särskilt skäl för att medge dispens.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 123

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-20

Ansökan, 2021-10-23

Flygfoto, 2021-11-03

Yttrande från markentreprenad, 2021-12-10

Yttrande Miljö och hälsa, 2022-01-26

Yttrande certifierad arborist, 2022-02-15

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-10-23. Ansökan gäller strandskyddsdispens för trädfällning inom fastigheten Kråkekärr 1:8.

Kommunicering

Förvaltningen har skickat ansökan om strandskyddsdispens på remiss till Miljö och Hälsa. Se beslutsunderlag för Miljö- och Hälsas yttrande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden

Länsstyrelsen (delgivningskvitto)

Bygg- och miljöförvaltningen, Miljö & Hälsoskyddsavdelningen (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

§ 97

ÖLMEVALLA-BOLG 2:7 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av verksamhetshall

Dnr BN 2022-000125

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av verksamhetshall.

Avgiften för beslutet är 10 800 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Som tomt för tillbyggnad av verksamhetshall får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan.

Villkor:

- Hänsyn ska tas till växt- och djurlivet i största möjliga mån.
- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.

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).

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

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 och18 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, eller

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).

Motivering

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom platsen redan är ianspråktagen som privat tomtmark för lantbruksverksamhetstomt.

Sökanden har som särskilt skäl angett:

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

Punkt 4, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

Den föreslagna placeringen av ny lagerbyggnad placeras bredvid befintlig byggnad och platsen kan därmed anses vara ianspråktagen i form av lantbruksverksamhetstomt.

Den planerade byggnaden är inte större än befintlig lagerbyggnad invid vilken den är tänkt att uppföras. Befintligt gårdskomplex med olika byggnader ligger mellan den planerade byggnaden och vattnet som alstrar strandskyddet vilket är att den nya byggnaden inte upptar yta närmare det strandskyddade vattnet än de befintliga byggnaderna.

Den planerade byggnaden bedöms inte försvåra eller verka avhållande för allmänheten att ta sig till vattnet mer än vad befintliga byggnader gör idag. Byggnaden kommer inte ha några fönster åt något annat håll än mot befintliga byggnader vilket gör att det inte bedöms ha någon avhållande effekt på allmänheten.

Förvaltningen bedömer att åtgärden bedöms ligga inom den befintliga hemfridszonen, tomten förblir tydligt avgränsad i förhållande till omgivande markområden och den befintliga hemfridszonen riskerar inte att utvidgas på ett betydande sätt.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-03-02, § 124

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-26

Tomtplatsavgränsning, upprättad 2022-01-26

Handlingar från bygglovsärende BN2021-003114

Ansökan 2021-11-03

Bilaga 1 – Tomtplatsavgränsning

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-11-03.

Ansökan gäller Strandskyddsdispens för tillbyggnad av verksamhetshall med en byggnadsarea om 358 m^2.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från vattendrag och därmed inom strandskyddat område. Planerad tillbyggnad kommer ligga ca 63 meter från vattendraget och tillbyggnaden placeras bredvid befintlig byggnad.

Kommunicering

Förvaltningen har 2022-01-14 skickat ansökan om strandskyddsdispens på remiss till Miljö- och Hälsoskydd.

I remissvaret från Miljö- och Hälsoskydd daterat 2022-01-20 anges bland annat att den föreslagna placeringen av ny lagerbyggnad placeras bredvid befintlig byggnad och platsen kan därmed anses vara ianspråktagen i form av lantbruksverksamhetstomt.

Den planerade byggnaden bedöms inte försvåra eller verka avhållande för allmänheten att ta sig till vattnet mer än vad befintliga byggnader gör idag. Byggnaden kommer inte ha några fönster åt något annat håll än mot befintliga byggnader vilket gör att det inte bedöms ha någon avhållande effekt på allmänheten.

Miljö & Hälsoskydd har inget att erinra mot att dispens ges.

Förvaltningen har 2022-02-01 skickat ansökan om strandskydd på remiss till kommunekologen.

I remissvaret från kommunekologen daterat 2022-02-21 bedöms att vattenområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna eftersom vattenspegeln uppgår till över 1 ha. Området hyser inga andra registrerade naturvärden inom området som hindrar uppförande av verksamhetshall.

Kommunekologen lämnar *upplysning till sökanden*: Vid kontroll mot flygfoto verkar det förekomma ett dike längs kanten på befintliga byggnader inom området för tänkt verksamhetshall. Diket kan omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § och om det påverkas behövs det sökas dispens från det generella biotopskyddet. Dispens prövas av Länsstyrelsen i Hallands län.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden

Länsstyrelsen (delgivningskvitto)

Bygg- och miljöförvaltningen, Miljö & Hälsoskyddsavdelningen (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

Ärenden om tillsyn

Ärende mellan §§-nr 98-100 som gäller tillsyn, förbud eller föreläggande, innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

§ 101

Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-21 i ärende med dnr 403-4217-2020, om bygglov för ändrad användning av förråd till bostad på fastigheten Li 3:2

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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

Ordföranden (M) har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att överklaga Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-21 i ärende med dnr 403-4217-2020, om bygglov för ändrad användning av förråd till bostad på fastigheten Li 3:2.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning reviderad av byggnadsnämnden, 2021-02-24, § 40, punkt 5.1, att ordföranden har *rätt att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.* Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Lagstiftning

Kommunallagen 6 kap. 39 § (2017:725), anger att en nämnd får uppdra åt ordföranden, eller en annan ledamot som nämnden har utsett, att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.

Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Ordförandens beslut – Överklagande till Länsstyrelsen i Hallands län, 2022-03-14

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen, förvaltningsjurist

§ 102

Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande av Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-22 i ärende med dnr 403-8305-2021, om negativt förhandsbesked avseende lokalisering av ett enbostadshus på fastigheten Kyvik 4:70

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

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

Ordföranden (M) har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att överklaga Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2022-02-22 i ärende med dnr 403-8305-2021, om negativt förhandsbesked avseende lokalisering av ett enbostadshus på fastigheten Kyvik 4:70.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning reviderad av byggnadsnämnden, 2021-02-24, § 40, punkt 5.1, att ordföranden har *rätt att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.* Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Lagstiftning

Kommunallagen 6 kap. 39 § (2017:725), anger att en nämnd får uppdra åt ordföranden, eller en annan ledamot som nämnden har utsett, att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.

Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Ordförandens beslut - Överklagande till Länsstyrelsen i Hallands län, 2022-03-14

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen, förvaltningsjurist

§ 103

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-02-16 till 2022-03-10.

Sammanfattning av ärendet

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

Delegat	**Ärende**
Arbetsutskott	2022-03-02
Förvaltningschef Verksamhetschef bygglov Enhetschef bygglov Förvaltningsjurist Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Byggnadsinspektör Administratör Registrator Koordinator	Delegeringslista 2022-03-11 med beslut från verksamhetssystemet ByggR, för enheten bygglovsavdelningen avseende bygglov, kontrollplan, utfärdande av startbesked och slutbevis samt utfärdande av slutbesked och interimistiskt slutbesked.

Beslutsunderlag

Förvaltningens delegeringslista, 2022-03-11

Förvaltningens delegeringslista om personalärende, 2022-03-11

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-02-16 till 2022-03-10 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 104

Redovisning av inkomna skrivelser

Dnr BN 2022-000082

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna skrivelser under perioden 2022-02-16 till 2022-03-10.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2022-02-16 till 2022-03-10, har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut och domar enligt rapport från ByggR, 2022-03-11.
- Nämndens för Miljö & Hälsoskydd beslut 2022-02-17, §17 om årsredovisning 2021.
- Nämndens för Miljö & Hälsoskydd beslut, 2022-02-17 § 18 om ombudget och resultatfond 2021.

Beslutsgång

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