



Plats och tid för sammanträde	Kungsbackarummet, Storgatan 37	Klockan 09.02 – 11.40
Beslutande	Ledamöter Thure Sandén (M), Ordförande Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice ordförande Daniel Hognert (M) Lars Eriksson (S) Stefan Vilumsons (SD)	Tjänstgörande ersättare
Övriga närvarande	Ersättare	Tjänstepersoner Hanna Ståhl, t.f. förvaltningschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Peter Sebestyén, enhetschef Ida Lennartsson, verksamhetschef, kommunstyrelsens förvaltning Camilla Cangren, bygglovshandläggare §§ 256-259 Catrin Johansson, bygglovshandläggare §§ 256-259 Hanna Vilhelmsson, bygglovshandläggare §§ 256-261 Christina Nordberg, controller § 273 Annika Nally, HR-specialist § 273 Amanda Toresson, nämndsekreterare
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Amanda Toresson	Paragrafer §§ 256-273
Ordförande	Thure Sandén (M)	
Protokolljusterare	Lars Eriksson (S)	

Datum
2024-09-12

Innehåll

§ 256 Dnr 2024-00001	
Förändring av ärendelista.....	4
§ 257 Dnr 2024-00003	
Information från förvaltningschefen.....	5
§ 258 Dnr BN-2024-001288	
Information om inlämnad ansökan gällande BOLSHEDEN 1:77.....	6
§ 259 Dnr BN-2024-001437	
Information om inlämnad ansökan gällande BÅNGSBO 4:1	7
§ 260 Dnr 2024-00241	
Revidering av delegeringsförteckning avseende personuppgiftsbiträdesavtal för kommungemensamma system	8
§ 261 Dnr BN-2020-00024	
Rättelse av detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan i Kungsbacka.....	10
§ 262 Dnr BN-2023-002522	
BLIXERED 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.....	12
§ 263 Dnr BN-2021-004376	
GUNDAL 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet	21
§ 264 Dnr BN-2024-001416	
LERBERG 3:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	27
§ 265 Dnr BN-2024-001350	
LERBERG 5:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	28
§ 266 Dnr BN-2024-000300	
SKÅRBY 8:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	32
§ 267 Dnr BN-2023-001878	
VASSBACKA 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	38
§ 268 Dnr BN-2024-000307	
DANNEBACKA 2:18 - Bygglov för nybyggnad av monopole samt teknikbod och nedmontering av befintlig belysningsmast	44
§ 269 Dnr BN-2021-000523	
HYLTEGÅRDEN 2:5 - Bygglov för ändrad användning: inredande av två bostäder i ekonomibygnad.....	45
§ 270 Dnr BN-2024-001497	

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: F875A161A3A7E88514388F6917EC1B54B86481BAFA
Transaktionsidentitet: 0C3285D819EB12CC229C6A0788FFEA1FE8B77E6B45

Datum
2024-09-12

HÖGA 1:6 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.....	50
§ 271 Dnr BN-2024-001144 TORPA 27:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	54
§ 272 Dnr BN-2023-000242 SKOGA 1:14 - Strandskyddsdispens för att ta ner träd samt lägga ner vattenledning i jorden	58
§ 273 Dnr 2024-00257 Byggnadsnämndens delårsbokslut augusti 2024	59

Datum
2024-09-12

§ 256

Dnr 2024-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan med förändring.

Sammanfattning av ärendet

Ärende nr.17 *SKOGA 1:14 - Strandskyddsdispens för att ta ner träd samt lägga ner vattenledning i jorden*, utgår vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

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

Datum
2024-09-12

§ 257

Dnr 2024-00003

Information från förvaltningschefen

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott får en återrapportering från presidieavstämningen den 10 september, angående policylabb under hösten 2024.

Beslutsgång

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

Datum
2024-09-12

§ 258

Dnr BN-2024-001288

Information om inlämnad ansökan gällande BOLSHEDEN 1:77

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden arbetsutskott blir informerade om inlämnande bygglovsansökningar för fastighet Bolsheden 1:77 och Bångsbo 4:1 mot bakgrund av detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2 i Kullavik, antagen av byggnadsnämnden 2022-06-16, § 169.

Beslutsgång

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

Datum
2024-09-12

§ 259

Dnr BN-2024-001437

Information om inlämnad ansökan gällande BÅNGSBO 4:1

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden arbetsutskott blir informerade om inlämnande bygglovsansökningar för fastighet Bolsheden 1:77 och Bångsbo 4:1 mot bakgrund av detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2 i Kullavik, antagen av byggnadsnämnden 2022-06-16, § 169.

Beslutsgång

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

Datum
2024-09-12

§ 260

Dnr 2024-00241

Revidering av delegeringsförteckning avseende personuppgiftsbiträdesavtal för kommungemensamma system

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden delegerar beslutanderätten att ingå personuppgiftsbiträdesavtal för kommungemensamma system till biträdande kommundirektör.

Byggnadsnämnden delegerar till förvaltningschef rätten att ge fullmakt till tjänsteperson som ska vara utsedd som systemägare att underteckna personuppgiftsbiträdesavtal för digital tjänst eller system som ska användas gemensamt med en eller flera andra nämnder i kommunen.

Byggnadsnämnden förklarar uppdraget som lämnades av kommunfullmäktige den 5 mars 2024 § 33 till byggnadsnämnden, för avslutat.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige antog den 5 mars 2024 nya riktlinjer för personuppgiftsbehandling inom Kungsbacka kommun. Kommunfullmäktige gav i beslut samma dag samtliga personuppgiftsansvariga nämnder i uppdrag att delegera beslutanderätten om att ingå personuppgiftsbiträdesavtal (PUB-avtal) för kommungemensamma digitala tjänster och system till biträdande kommundirektör.

De nya riktlinjerna fastställer principer för samarbete om personuppgifter mellan kommunens nämnder. Nämnden för Services och kommunstyrelsens roller, ansvar och befogenheter klargörs och det fastställs regler för behandlingen och ansvar för olika uppgifter. Arbetssättet med att upprätta instruktionsbilagor för respektive nämnd för varje digital tjänst eller system tas också bort.

Riktlinjerna tillsammans med nämndernas delegering av beslutanderätt till biträdande kommundirektör utgör Kungsbackas nya sätt att organisera personuppgiftsbehandlingen så att samarbete möjliggörs med mindre administration, samtidigt som GDPR följs.

Byggnadsnämnden behöver därför ändra i sin delegeringsförteckning på så vis att en ny delegation införs som innebär att biträdande kommundirektör ges rätt att besluta om PUB-avtal för kommungemensamma digitala tjänster och system som nämnden använder för behandling av personuppgifter. Vissa digitala tjänster eller system klassificeras enligt kommunens modell för digitala tjänster och system som kommungemensamma om de stödjer processer som berör alla nämnder, även om systemen bara används av en nämnd som utför processerna för de andra nämndernas räkning. De systemen omfattas inte av delegeringen, utan ligger inom den utförande nämndens beslutanderätt enligt sitt reglemente. Det tydliggörs genom en anmärkning i delegeringsförteckningen.

Om två eller flera nämnder vill anskaffa en digital tjänst eller system, som inte är kommungemensamt, kan nämnderna enligt de nya riktlinjerna lämna fullmakt att

Datum
2024-09-12

underteckna PUB-avtal. Syftet är att underlätta avtalshanteringen även vid sådana samarbeten. Även för detta behövs en justering av delegeringsförteckningen. Justeringen innebär att den som har delegation att besluta om personuppgiftsbiträdesavtal kan lämna fullmakt att underteckna avtalet till systemets ägare.

Delegeringen omfattar inte att överlämna beslutanderätten, utan enbart att utfärda fullmakt att underteckna avtalet.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-08-20
Utdrag förslag till reviderad delegeringsförteckning för byggnadsnämnden
Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2023-12-08
Kommunfullmäktige 2024-03-05 § 33
Hantering av personuppgifter – Riktlinjer, 2024-03-05
Modell för digitala tjänster och system, version 2023.1

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Biträdande kommundirektör

Datum
2024-09-12

§ 261

Dnr BN-2020-00024

Rättelse av detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan i Kungsbacka

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens beslut den 24 augusti 2023, § 159, att godkänna detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan, BN 2020-00024, rättas genom att planbestämmelse e1 i plankartan justeras så att högsta tillåtna byggnadsarea är exklusive parkeringsgarage.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden antog den 24 augusti 2023 förslag till detaljplan för kvarteret Gjutaren och Liljan i Kungsbacka, BN 2020-00024. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder, utbildningslokaler, centrumfunktioner med mera. Genom ett uppenbart skrivfel på plankartan har en mening i en planbestämmelse fallit bort. För bostadskvarter är exploateringsgraden reglerad genom e1 med en högsta tillåtna byggnadsarea. Efter att detaljplanen fått laga kraft upptäcktes det att en planbestämmelse i plankartan var felaktig. Regleringen av högsta tillåtna byggnadsarea för respektive bostadskvarter ska rätteligen vara exklusive parkeringsgarage.

Föreslagen rättelse innebär att planbestämmelse e1 i plankartan justeras så att högsta tillåtna byggnadsarea är exklusive parkeringsgarage, vilket även följer av planbeskrivningen och gestaltningsprogrammet. Justeringen innebär inte någon ökad byggrätt utan säkerställer att framtaget förslag enligt gestaltningsprogram går att genomföra i praktiken.

Följden av det uppenbara skrivfelet är att en planbestämmelse är felaktig och därmed inte uppfyller sitt syfte. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden fattar beslut om rättelse i enlighet med 36 § förvaltningslagen. Rättelsen innebär att endast en mening i planbestämmelse e1 justeras. Föreslagen rättelse berör inte planbeskrivningen eller illustrationskartan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-09-03
Plankarta med rättelse, 2024-08-30
Lagakraftbevis, 2023-10-04
Byggnadsnämnden 2023-08-24 § 159
Planhandlingar med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad 2023-07-28

Beslutsgång

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

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

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: F875A161A3A7E88514388F6917EC1B54B86481BAFA
Transaktionsidentitet: 0C3285D819EB12CC229C6A0788FFEA1FE8B77E6B45

Datum
2024-09-12

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - planavdelningen

Datum
2024-09-12

§ 262

Dnr BN-2023-002522

BLIXERED 2:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

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

Avgiften för beslutet är 23 125 kronor.

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

Beslutsmotivering

Lagstiftning

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

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

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

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

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

Enligt 2 kap. 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.

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

Datum
2024-09-12

Bedömning

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus på samma plats där det idag står en komplementbyggnad som rivs, på en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Här finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Prövningen om en lovpliktig åtgärd är lämplig på en viss plats utgår då ifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. I prövningen ska enskilda och allmänna intressen vägas mot varandra och åtgärden ses i sitt sammanhang, så att platsen används för det den är mest lämpad för med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden.

Översiktsplan

Till stöd för prövningen har Kungsbacka kommun översiktsplanen Vårt framtida Kungsbacka, som vann laga kraft i januari 2022. I den framgår det hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I den har en avvägning gjorts för var ny bebyggelse kan tillåtas och var riksintressen eller andra allmänna intressen ska prioriteras. Enligt ÖP ligger vald lokalisering utanför utvecklingsort och inom landsbygd. Här råder ett starkt bebyggelsestryck och kommunen är generellt restriktiv till ny bostadsbebyggelse medan areella näringar, friluftsliv och biologisk mångfald ska prioriteras. Om ny bostadsbebyggelse ska tillkomma bör det ske i ett större sammanhang, i en vidare prövning genom framtagande av detaljplan. Undantag från restriktiviteten för ny bostadsbebyggelse gäller under förutsättning att ansökan inte ställer krav på detaljplan, att åtgärden är avgränsad utifrån sina förutsättningar, inte utökar utsträckningen av den befintliga sammanhållna bebyggelsen i området och att åtgärden uppfyller kraven i lagstiftningen i övrigt, till exempel på lucktomter och för generationsskifte inom aktiva jord- och skogsbruk.

Lucktomt, bebyggelsestruktur och omgivningspåverkan

Platsen är inte en del av en bebyggelserad eller lucka i en bebyggelserad och skiljer sig från förutsättningarna på intill liggande tomter som har större ytor för tomt och byggnation.

Ett enbostadshus ska passa in i på platsen och i omgivningen för en god helhetsverkan. Att bygga platsen är att frångå den bebyggelsestruktur som finns i området, där byggnader placeras en bit in på tomten från vägen så att en lämplig yta för hemfridszon skapas om inte stora ingrepp ska göras i naturmiljön, vilket strider från kraven i lagstiftningen om anpassning till de naturliga förutsättningar som finns på platsen. Att skapa en byggbar tomt likt närliggande fastigheter kräver stora ingrepp i naturmiljön med schakt och/eller fyllnad.

Byggnaden i ansökan är tänkt att uppföras endast två meter från vägen och tre meter från fastighetsgräns och gräns mot gemensamhetsområde. Att uppföra byggnaden hindrar det allmänna intresset av vägen som stråk mot naturområdet öster om fastigheten då byggnationen genom sin placering privatiserar ytan.

Grannar lyfter i sina yttranden att det inte är önskvärt med ytterligare trafik på Dalbackavägen. Då det är en mindre väg kan också ett enstaka hushåll medföra en för området påtaglig trafikökning. Förvaltningen bedömer dock att det inte är en

Datum
2024-09-12

betydande olägenhet med en sådan ökning, då trafik till enbostadshus är relativt begränsad.

Kulturvärden

Den byggnad som står på platsen idag är utpekad för sitt kulturhistoriska värde och har funnits lämplig som komplementbyggnad i tidigare prövning om bygglov. Underhållet har varit eftersatt och nu är byggnaden i så pass dåligt skick att kommunantikvarien bedömer att byggnadsnämnden inte kan ställa krav på att byggnaden ska restaureras. Det finns således ingen anledning att förelägga om åtgärd i tillsynsärende. Då det är en komplementbyggnad utanför område med detaljplan krävs inget särskilt tillstånd för att riva byggnaden.

Sökande har anfört i yttrande genom ombud

Sammanfattning

Förvaltningen har prövat om det är lämpligt att uppföra ett nytt enbostadshus där det idag står en komplementbyggnad.

Förvaltningen bedömer att Byggnadsnämnden ska avslå ansökan om förhandsbesked eftersom platsen, den nordvästra delen av Blixered 2:8, inte är en så kallad lucktomt och att bebygga platsen med ett enbostadshus inte uppfyller lagstiftningens krav om anpassning till områdets natur- och kulturvärden enligt 2 kap. 3 § PBL. Åtgärden har också negativ påverkan på de kulturhistoriska och miljömässiga värden som finns i området och strider därmed mot 2 kap. 6 § PBL och mot det allmänna intresset av att inte bebygga platsen med ett enbostadshus, för möjligheten att fritt kunna röra sig på vägen och ta sig till naturområden öster om fastigheten.

Med ovanstående skäl menar förvaltningen att en intresseavvägning enligt proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL, mellan allmänna och enskilda intressen har skett och att ett nytt enbostadshus bedöms olämpligt på platsen i ansökan. Det sökande anför i sitt yttrande medför inte någon annan bedömning.

Ansökan avslås med stöd av kommunens översiktsplan och 9 kap. 31 § p. 3 PBL med hänvisning till 2 kap. 3 4 §§ och 6 § PBL.

Avgift

Avgift tas ut enligt 12 kap 8 § PBL och Taxa för Kungsbacka kommuns plan- och byggverksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

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

Ansökan var komplett att handlägga 2024-05-16 när komplettering i enlighet med föreläggande kom in.

Beslut om att förlänga handläggningstiden meddelades 2024-06-24.

Beslutet är fattat inom ärendets tidsfrist om 20 veckor och ska inte reduceras.

Datum
2024-09-12

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Blixered 2:9, skifte 1.

I ansökan redovisas att fastighetens båda skiften ska delas så att respektive fastighet får ett större och ett mindre skifte. På ursprungsfastigheten står bostadshuset på det större skiftet medan innevarande ansökan gäller rivning av en befintlig komplementbyggnad och nybyggnad av ett enbostadshus på det mindre skiftet.

Byggnaden är tänkt att ansluta till det kommunala nätet för avlopp via en samfällighet. Intyg för att koppla på privata ledningar finns i ansökan. Vatten ordnas genom att brunn borras.

Handläggningens tidsfrist

Ansökan kom in 2023-12-18.

Föreläggande om att komplettera skickades 2024-01-05

Komplettering i enlighet med föreläggandet kom in 2024-05-16.

Ansökan var då komplett att handlägga.

Handläggningstiden i ärendet förlängdes 2024-06-24.

Beslut ska meddelas inom 20 veckor från det att ansökan var komplett, senast 2024-10-03.

Historik

BN 2005-001899 Bygglov beviljas för ett enbostadshus, 2006-03-17 Tjm § 5149, för nybyggnad av ett enbostadshus. Av beslutet framgår att nybyggnaden som placeras på skifte 2 ska ersätta huvudbyggnaden på skifte 1, vilken får bevaras som komplementbyggnad.

Datum
2024-09-12

BN 2012-000407 Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus återtas efter förvaltningens negativa skrivelse.

BN 2017-001708 Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på skifte 2 beviljas av byggnadsnämnden med hänvisning till att det är en lucktomt. Beslutet överklagas till Länsstyrelsen som upphäver beslutet med hänvisning till att lokaliseringen inte främjar en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § PBL då åtgärden kräver stora markarbeten. Beslutet överklagas till Mark- och miljödomstolen, som bifaller Länsstyrelsens bedömning eftersom det inte finns något i byggnadsnämndens utredning som styrker att platsen är lämplig att bebygga sett till de geotekniska förutsättningarna.

Förutsättningar

Fastigheten har en areal om 4 255 kvm och delas i två delområden av vägfastigheten Blixered 1:24 och 2:15 där det också finns en gemensamhetsanläggning. Fastigheten är en bebyggd småhusenhet. Byggnationen består enligt fastighetsrapporten av två bostadshus och två komplementbyggnader. Enligt beslut från byggnadsnämnden för nybyggnad av enbostadshus från 2005 är ett av bostadshusen en komplementbyggnad.

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

ÖP

Översiktsplanen (ÖP), Vårt framtida Kungsbacka, anger att fastigheten ligger utanför utvecklingsort och inom landsbygd. Här är kommunen restriktiv till ny bostadsbebyggelse medan areella näringar, friluftsliv och biologisk mångfald ska prioriteras.

Landsbygden definieras av områden där bebyggelsestryck är starkt och utgörs av mellanrummet kring kommunens utvecklingsorter. Kungsbacka kommun ska växa och utvecklas främst inom de i ÖP utpekade prioriterade utvecklingsorterna och i övriga utvecklingsorter.

Skälen till att kommunen vill samla nybyggnation av bostäder till utvecklingsorterna är att få en långsiktig ekonomisk och miljömässig hållbarhet för utvecklingen av den kommunala servicen. En spridd bebyggelse gör det svårt att utveckla hållbara strukturer för kollektivtrafik, kommunal service och tekniska system. Ny spridd bebyggelse riskerar också att försvåra en ändamålsenlig användning och planläggning i framtiden.

Även enstaka enbostadshus behöver sättas i ett större perspektiv, då risken är stor att åtgärden kommer att upprepas med anledning av det starka bebyggelsestrycket som finns i stora delar av kommunen, framför allt i kommunens västra delar. Ska ny bostadsbebyggelse tillkomma bör det ske i ett större sammanhang, i en vidare prövning genom framtagande av detaljplan.

Därutöver handlar restriktiviteten av byggnation utanför utvecklingsorterna om identitet och stads- och landskapsbild. Att göra gränserna mellan bostadsorter och

Datum
2024-09-12

landsbygd tydliga är betydelsefulla för att stärka kulturlandskapets läsbarhet. Då är mellanrummen viktiga att värna.

Om ny bebyggelse ska komma, trots den generella restriktiviteten, får en sådan komplettering inte medföra krav på planläggning utifrån plan- och bygglagen, den ska vara avgränsad utifrån sina unika förutsättningar och får inte utöka utsträckningen av den befintliga sammanhållna bebyggelsen i området. Exempel när undantag från restriktivitet är möjlig är på lucktomter och för generationsväxling.

Natur- och friluftsliv

Placeringen omfattas av kommunal naturvårdsplan, Grönninge som beskrivs som öppet landskap mellan E6:an och Sandsjöbackareservatet, med betesmarker och odlad mark. Omväxlande topografi med insprängda bergkullar med hagmark och ädellövskog. Vid Blixered finns ädellövskogar med en rik fauna av landsnäckor. Kockabäcken rinner genom landskapet, kantad av lövträd. Bedömningen av naturområdet är att det har zoologiska värden och en stor betydelse för landskapsbilden, sett från E6:an. Området bör fungera som buffertzona för Sandsjöbackareservatet. För att bibehålla den öppna landskapsbilden är det viktigt med fortsatt bete och odling.

Fastigheten omfattas inte av riksintressen eller strandskydd.

Kulturvärden/fornlämning

Komplementbyggnaden som ska rivras enligt ansökan finns med i bebyggelseregistret med klass C. Nybyggnadsår var 1850-1899 och värderingskriterier vid inventeringen vad byggnadshistoriskt värde, miljöskapande värde och samhällshistoriskt värde.

Kommunantikvarie beskriver i sitt yttrande byggnaden som en stuga i en våning med vind, vitslammad stengrund och källare, timrad konstruktion och fasader klädda med rödfärgad träpanel. Fönstren är delvis äldre tvådelade, med spröjs samt några senare utbytta utan spröjs. Det mesta av inredningen verkar vara bortrivet. Det finns några hål upptagna i fasaden och en lucka/öppning i övre delen av ena gaveln där det regnar rakt in. Huset är i mycket dåligt skick då det tillåtits förfalla under lång tid. Det finns inte fog för att begära att det ska rustas upp och bevaras.

Geologi

Tänkt byggnad ligger inom område där jordarten är urberg medan den södra delen fastigheten och området närmast infarten är postglacial lera med grunda jorddjup i den högre delen (0-3) och djupare jorddjup (3-5 meter) i den nedre (södra) delen enligt karting från Sveriges Geologiska Undersökningar (SGU).

Radon

Placeringen för bostadshuset ligger inom normalriskområde för radon, område som består av finsand, silt eller lera.

Infrastruktur

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA) och dagvatten och inom område med privata ledningar för avlopp, intyg om att ansluta finns i ansökan.

Datum
2024-09-12

Vatten ska anordnas genom borrning enligt ansökan. Kartering från SGU visar att grundvattentillgången i små magasin är 100-500 l/dygn/ha. Denna kartering är mycket schematisk och grov men med jämförelser med brunnsinformation och med tanke på det närliggande naturområdet gör förvaltningen bedömningen att grundvattennivåerna är tillräckliga för ytterligare ett hushåll.

Dagvatten måste omhändertas inom egen fastighet.

Det finns bredbandsnät för fastigheten.

Det finns väg fram till fastigheten, ny infart till bostadshuset behöver ej anordnas.

Gång- och cykelväg saknas i området.

Avstånd till service och kollektivtrafik

Från tänkt placering är avstånd till förskola och grundskola cirka 2,2 respektive 5 kilometer, till servicepunkt (vårdcentral, livsmedelsaffär) cirka 5 kilometer och till hållplats för kollektivtrafik med regelbunden linjetrafik 2 kilometer.

Platsen

Fastigheten Blixered 2:9 ligger som sista bebyggda fastighet längs en mindre grusväg, Dalbackavägen. Bebyggelseområdet ligger på en sluttning mot söder, i anslutning till jordbruksmark och nära Sandsjöbacka naturreservat och har sitt ursprung i tidig byggnation, vilket kan ses på häradsekonomiska kartan från 1919–1925. Där är platsen i ansökan bebyggd med stugan som nu är komplementbyggnad med en mindre trädgård och en bit ifrån, där bostadshuset på fastigheten Blixered 2:9 står, en odlad yta. En naturlig användning av markområdet med tanke på att övriga delar av fastigheten lutar väldigt brant, i söder i sluttande, delvis brant och i norr i bergsformationer med delvis stupliknande branter, vilka är karaktärsskapande som fond till komplementbyggnaden.

Dalbackavägen delar Blixered 2:9 i två delområden. Komplementbyggnaden har ett avstånd till vägen om cirka 2,2 meter och cirka 3 meter till fastighetsgräns och gräns till gemensamhetsanläggning. Bostadshuset har en placering längre ifrån vägen, cirka fem meter till fastighetsgräns och gräns till gemensamhetsanläggning. Norr om bostadshuset blir grusområdet bredare som vändplan för fastighetens bilar, men uppfyller inte kraven på vändzon för renhållningsfordon, enligt yttrande från teknik.

Komplementbyggnadens entréplan är placerad cirka en meter högre än vägen, källare finns, om än med låg takhöjd och mot vägen är en stenuppbyggnad placerad, möjligen en del av grundkonstruktionen, som mothåll. Här berättade hyresgäst på fastigheten att det är gott om orm, vilka trivs i håligheter i konstruktionen. Hyresgästen berättar också att vägen används frekvent av människor som tar sig ut i naturområdet och av fastighetsägaren till vägfastigheten som använder den som genomfart för skogsbruket.

På fastigheten finns flera bestånd av parkslide. Parkslide är inte en förbudsväxt som invasiv art, men är invasiv med stor risk för spridning vid grävarbeten och avverkning. Det finns också en större lind, om än inte skyddsvärd som jätteträd (1

Datum
2024-09-12

meter i diameter), men karaktärsskapande och betydelsefullt för den historiska läsbarheten tillsammans med komplementbyggnaden.

Vid platsbesöket noteras att fastighetens delområde är avskilt med staket och att den övre delen är tätbevuxen med bland annat trädgårdsväxter och att delen närmast komplementbyggnaden har mer karaktär av igenväxt trädgård med högt gräs och ett litet växthus. Öster om byggnaden går en bergsklack ut mot söder och ansluter till en plankliknande konstruktion eller enkelt förråd som är uppfört som en tillbyggnad av komplementbyggnaden. Den södra delen, vilken sluttar brant, används inte som tomtmark idag utan är en gräsbevuxen slänt med enstaka buskage och någon trädgårdsväxt, bland annat rhododendron och parkslide.

Servitut/arrende

Gemensam GA-anläggning går över fastigheten i samma läge som vägfastigheten. Därutöver finns inga för byggnadsnämnden kända servitut eller arrenden på fastigheten. Bostadshuset är uthyrt till en hyresgäst, vilket framkommer vid handläggarens platsbesök.

Grannehörande och remisser

Om en åtgärd som inte är en komplementbyggnad eller liten tillbyggnad till en- och tvåbostadshus och ska utföras utanför detaljplan ska grannar och andra berörda få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden fattar beslut, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Ägare till fastigheterna Blixered 1:24, 2:7, 2:12 och 2:15 har yttrat sig med erinran och ifrågasätter att det är lämpligt att ersätta samma byggnad med ett nytt enbostadshus mer än en gång, vilket är gjort tidigare, i delegationsbeslut daterat 2006-03-17 Tjm § 5149.

Ägare till fastigheten Blixered 2:11 har yttrat sig med erinran då ytterligare en åretruntfastighet medför ökad och oönskad trafik samt att byggnaden redan har fått tillstånd för en ersättningsbyggnad.

Ägare till fastigheten Blixered 2:10 har yttrat sig med erinran angående att det finns risk för skred med mark som sluttar brant och som är vattensjuk samt att byggnaden redan är ersatt.

Ägare till fastigheterna Blixered 2:8 och 1:13 samt Gröninge 1:3 och 2:3 har inte svarat.

Hyresgäst har inte hörts angående ansökan, vid platsbesök framgick det att de hade kännedom om ansökan.

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

Vi har hört kommunantikvarie. Yttrande har inkommit utan erinran med information om att byggnadsnämnden inte kan ställa krav på att byggnaden ska rustas upp och bevaras då den är i alltför dåligt skick.

Datum
2024-09-12

Vi har hört Teknikavdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Yttrande har inkommit utan erinran med information om att hushållsavfall och förpackningsinsamling idag sker vid Gröningevägen, vilket också gäller för en tillkommande fastighet om vändzon inte anordnas.

Kommunicering

Sökande har fått möjlighet att yttra sig angående tillförda uppgifter inför byggnadsnämndens beslut enligt 9 kap. 26 § PBL. Sökande har kommunicerats förslag till beslut per telefon.

Sökande har yttrat sig inför beslut genom ombud. Yttrandet finns i sin helhet som underlag till beslut. Kortfattat framför sökande att bygganden har samma placering som komplementbyggnaden vilken är i dåligt skick. Den nya byggnaden ska likna den befintliga komplementbyggnaden, men ha modern standard. Lantmäteriförrättning sker så att det är en huvudbyggnad på vardera tomt. Tomten som är tillräckligt stor för att delas i två är belägen på cykel- eller gångavstånd från Kungsbacka centrum och Hede.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-03
Fullmakt, 2024-09-02
Remissvar, 2024-08-21
Yttrande, 2024-08-19
Yttrande, 2024-07-26
Yttrande, 2024-07-25
Yttrande, 2024-07-22
Yttrande, 2024-07-17
Bilaga, 2024-07-08
Yttrande, 2024-07-08
E-post, 2024-05-16
Intyg, 2024-05-16
Ansökan, 2023-12-18
Karta, 2023-12-18

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)
Ombud

Datum
2024-09-12

§ 263

Dnr BN-2021-004376

GUNDAL 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet på fastigheten.

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

Avgiften för beslutet är 7 200 kronor. Avgiften är reducerad med 7 200 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft. Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen. Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra (4) veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

I förhandsbeskedet prövas endast lokaliseringen av platsen lämplighet för föreslagen åtgärd. Eventuella skisser och illustrationer på utformning prövas ej utan bedöms i sin helhet i bygglovsprövningen.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av en verksamhetslokal för tillverkning av byggnadsprodukter för byggindustrin på fastigheten Gundal 1:4, skifte 3. Prövningsfastigheten är belägen utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser. Föreslagen åtgärd omfattas vidare av naturvårdsplan för Boleberget och ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv. Enligt kommunens nu gällande översiktsplan är fastigheten belägen inom utredningsområde för utvidgad utvecklingsort.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen åtgärd är lämplig på lovfastigheten, oaktat att åtgärden strider emot intentionerna i kommunens översiktsplan. Arbetsutskottet bedömer sålunda att föreslagen åtgärd inte behöver föregås av detaljplaneläggning. Detta med beaktande av att föreslagen lokalisering är

Datum
2024-09-12

lämplig med hänsyn till fastighetens närhet till riksväg 158 som möjliggör förenklad kommunikation och att det i Kungsbacka kommun är ytterst svårt för redan etablerade småföretag att utöka sina verksamheter inom områden som kommunens översiktsplan redovisar för detta specifika ändamål. Därtill bedöms aktuell verksamhet inte medföra bullerstörningar eller andra olägenheter inom aktuellt område som kan anses vara betydande. Den planerade verksamhetens omgivningspåverkan bedöms vara ytterst begränsad varför det föreligger skäl att frångå översiktsplanens intentioner avseende aktuellt område. Med beaktande av den planerade verksamhetens begränsade påverkan på omgivningen och att aktuellt område även efter byggnationen kan nyttjas som lokalt rekreationsområde bedöms åtgärden även vara lämplig med hänsyn till kravet på långsiktig god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Föreslagen åtgärd anses därmed inte vara i strid emot kommunens strategiska planering. Vid en avvägning mellan allmänna intressen om att bevara området som lokalt rekreationsområde och vad som ovan angivits gällande sökandebolagets intresse av att expandera verksamheten bedömer arbetsutskottet att det enskilda intresset av att bebygga fastigheten överväger det allmänna intresset. Därtill bedöms föreslagen byggnationsåtgärd passa in i landskapsbilden och uppfylla samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Sammantaget är föreslagen åtgärd lämplig utifrån platsens förutsättningar varför bygglov ska beviljas.

Beslutet kan överklagas

Detta beslut överklagas genom att en skrivelse skickas till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga tog del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den. Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktuppgifter i form av namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska dessa bifogas. Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Sammanfattning av ärendet

Beskrivning av ärendegången

Ansökan kom in 2021-11-18 och var komplett 2021-12-09. Positivt beslut fattades av BNAU § 190 2022-04-21.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslutade 2023-02.28, 4445-2022, att upphäva BNAU § 190 och meddela negativt förhandsbesked.

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark och miljödomstolen som beslutade 2023-09-14, Mål P 1156-23, att upphäva Länsstyrelsens beslut samt Byggnadsnämndens beslut och att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Även det beslutet överklagades, men Mark och

Datum
2024-09-12

miljödomstolens beslut står fast då Mark och miljööverdomstolen inte prövar ärendet,

Beskrivning av ärendet

Ansökan innebär nylokalisering av en verksamhet inom fastigheten GUNDAL 1:4 [REDACTED] skifte 3. Fastigheten har en areal av 26,6 ha i 4 delområden och är idag bebyggd med enbostadshus och stallbyggnader på skifte 4. Verksamheten tillverkar rostfria byggnadsprodukter till byggnadsindustrin. Idag finns de på Gamla Särövägen 159 i Kullavik, med 4 anställda. Av ansökan föreslås möjlighet att utöka till 6 anställda. I skiss för föreslagen byggnad om 787kvm redovisas ytterligare två lokaler som ej har omnämnts med verksamhetsbeskrivning. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Området utgör utredningsområde för:

- tätortsutveckling efter utbyggd kollektivtrafik längs väg 158,
- riksintresse för rörligt friluftsliv,
- kommunal naturvårdsplan Boleberget.

Den föreslagna lokaliseringen är belägen inom ett område som kan beröras av buller från Lindomevägen.

Lagstiftning

Förhandsbesked ska enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL) ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärder inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 kap. och delar av 8 kap. PBL.

Förhandsbesked ska enligt 2 kap. 3 § PBL, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

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

Enligt 2 kap. 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. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

Datum
2024-09-12

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 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.

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

4 kap. miljöbalken förklarar att kustområdet Halland, i vilket fastigheten Gundal 1:4 ingår, är ett riksintresse där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Remisser

Miljö och Hälsoskydd har fått möjlighet att yttra sig i en remiss och har svarat utan erinran. Kommunekolog har fått möjlighet att yttra sig med anledning av kommunala naturvårdsplanen och har svarat att erinran mot byggnation inte finns ur natursynpunkt.

Teknikförvaltningen har ingen erinran men informerar om vad som gäller för insamlingsfordon samt upplysning om 7m säkerhetsavstånd för byggnad till kommande kommunala VA-ledningar. Exploatören ombeds ta kontakt med Teknik.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900). Berörda sakägare (grannar) har hörts inför första beslutet 2022, och eftersom det finns risk att nya sakägare tillkommit inför att beslutet tas om 2024 så har sakägare hörts på nytt. Synpunkter har inkommit från:

Gundal 2:7 anser inte att verksamheten passar in i området. Brunndalvägen (som bekostas av samfällighetsförening) har varken bredd eller bärighet för tung trafik. Infart till verksamhet planeras där skolbussen hämtar upp barn. Tung trafik höjer risken för påfart och passering på Spårhagavägen.

Gundal 1:84 Anser det olämpligt med industribyggnad här. Vill verka för att områdets naturvärden och lantliga karaktär bevaras. Framför oro för mer trafik och

Datum
2024-09-12

olyckor på redan hårt belastad väg med både boende och hästar. Föreslår att all ny industriverksamhet lokaliseras till redan etablerat industriområde 1000 m bort.

Gundal 1:81 Det är en industrifastighet där höjden skulle bli 5,5 m + tak. Om en sådan byggnad beslutas byggas kommer det bli som en vägg för oss. Hur påverkas marknadsvärdet av att ha en industri som granne? Lindomevägen är redan hårt belastad. Hänvisar till synpunkter framförda i överklagan.

Gundal 1:64 framför att denna typ av verksamhet passar sig bäst i ett industriområde och inte bland villor och hästgårdar. Då verksamheten är beroende av tunga transporter kommer detta att påverka trafik & miljö negativt på en redan hårt belastad väg. Ökad trafik. Dålig miljöpåverkan.

Gundal 1:50 finner det olämpligt och oroväckande med en industri i ett område som består av villor. Framför oro för buller och säkerheten på hållplats för skolbuss.

Beslutsunderlag

Yttrande från Gundal 2:7, 2024-09-03
Yttrande från Gundal 1:84, 2024-09-02
Yttrande från Gundal 1:50, 2024-08-28
Tjänsteskrivelse, 2024-08-20
Yttrande, 2022-04-06
Bilaga, 2022-04-06
Yttrande, 2022-04-06
Bilaga, 2022-03-29
Utlåtande, 2022-03-29
Remissvar, 2022-03-24
Utlåtande, 2022-03-24
Utlåtande, 2022-03-23
Remissvar, 2022-03-22
Övrigt, 2021-12-09
Karta, 2021-12-09
Fasadritning, 2021-11-18
Ansökan, 2021-11-18
Plan- och sektionsritning, 2021-11-18
Illustration, 2021-11-18

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av verksamhet på fastigheten med följande motivering; föreslagen åtgärd är lämplig på lovfastigheten, oaktat att åtgärden strider emot intentionerna i kommunens översiktsplan. Föreslagen åtgärd behöver sålunda inte föregås av planläggning, särskilt med beaktande av att föreslagen lokalisering är lämplig med hänsyn till fastighetens närhet till riksväg 158 som möjliggör förenklad kommunikation och att det i Kungsbacka kommun är ytterst svårt för redan etablerade småföretag att utöka

Datum
2024-09-12

sina verksamheter inom områden som kommunens översiktsplan redovisar för detta specifika ändamål. Därtill bedöms aktuell verksamhet inte medföra bullerstörningar eller andra olägenheter inom aktuellt område som kan anses vara betydande. Den planerade verksamhetens omgivningspåverkan bedöms vara ytterst begränsad varför det föreligger skäl att frångå översiktsplanens intentioner avseende aktuellt område. Med beaktande av den planerade verksamhetens begränsade påverkan på omgivningen och att aktuellt område även efter byggnationen kan nyttjas som lokalt rekreationsområde bedöms åtgärden även vara lämplig med hänsyn till kravet på långsiktig god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Föreslagen åtgärd anses därmed inte vara i strid emot kommunens strategiska planering. Vid en avvägning mellan allmänna intressen om att bevara området som lokalt rekreationsområde och vad som ovan angivits gällande sökandebolagets intresse av att expandera verksamheten bedöms det enskilda intresset av att bebygga fastigheten överväger det allmänna intresset. Därtill bedöms föreslagen byggnationsåtgärd passa in i landskapsbilden och uppfylla samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Sammantaget är föreslagen åtgärd lämplig utifrån platsens förutsättningar varför bygglov ska beviljas.

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Fastighetsägarna till: Gundal 1:50, Gundal 1:64, Gundal 1:81, Gundal 1:84, Gundal 2:7

Datum
2024-09-12

§ 264

Dnr BN-2024-001416

LERBERG 3:26 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

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

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande ärende inte är färdigberett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Arbetsutskottet ger därför bygg-och miljöförvaltningen i uppdrag att utreda grannars inställning till föreslagen åtgärd.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus. I förhandsbeskedet prövas endast lokaliseringen av platsen lämplighet för föreslagen åtgärd. Ansökan som kom in 2024-07-08 och var komplett 2024-08-18. Fastigheten har en areal av 2398 kvm och är idag bebyggd med enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område, inom samhällen bebyggelse. Detaljplan Ä12 gäller för intilliggande fastighet. Kommunalt vatten och avlopp finns utmed Agnsjödalsvägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-08-22
Tomtskiss 2024-08-18
Foto med mått på föreslagen delning av tomt 2024-07-08
Ansökan 2024-07-08

Förslag till beslut på sammanträdet

Stefan Vilumsons (SD) yrkar att ärendet återremitteras till bygg-och miljöförvaltningen för fortsatt beredning och komplettering av beslutsunderlag.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Stefan Vilumsons (SD) yrkande om återremiss.

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

Beslutet skickas till

Bygg-och miljöförvaltningen

Datum
2024-09-12

§ 265

Dnr BN-2024-001350

LERBERG 5:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lerberg 5:52.

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

Avgiften för beslutet är 24 605 kronor.

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

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft. Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen. Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra (4) veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nylokalisering av ett enbostadshus inom en avstyckad fastighet med en areal om 1 460 kvadratmeter. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsnämndens arbetsutskott är positiv till nylokalisering av ett enbostadshus på nu föreslagen plats. Detta med beaktande av att föreslagen lokalisering är belägen inom ett utvecklingsområde och att åtgärden inte bedöms utvidga befintlig bebyggelse eller medföra negativa prejudicerande effekter. Föreslagen placering bedöms vidare vara lämplig med hänsyn till kravet på långsiktig god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Arbetsutskottet har härvid tagit hänsyn till fastighetens placering och de kraftledningarna som kraftigt begränsar möjligheten till byggnation samt att det finns en befintlig tillfartsväg som ur trafiksynpunkt bedöms vara tillfredsställande. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda inte medföra någon påtaglig omgivningspåverkan. Det föreligger enligt arbetsutskottets bedömning inte heller någon alternativ användning av fastigheten. Föreslagen åtgärd anses därmed vara i linje med kommunens strategiska planering. Ansökan uppfyller sålunda

Datum
2024-09-12

hushållningskraven i 2 kap.- 2-3 §§ PBL. Arbetsutskottet bedömer även att föreslagen lokalisering utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelsegrupp samt passar in i landskapsbilden. Åtgärden förutsätter inte detaljplaneläggning av aktuellt område och uppfyller samtliga krav i 8 kap. PBL. Därtill föreligger inga motstående intressen som talar emot ett positivt förhandsbesked, särskilt med beaktande av att fastigheten avstyckats för bostadsändamål och att det beviljats ett förhandsbesked på fastigheten så sent som år 2022. Sammantaget bedöms föreslagen åtgärd passa väl in i landskapet och närliggande bebyggelse samt i övrigt vara lämplig utifrån den aktuella platsens förutsättningar. Åtgärden bedöms inte heller innebära någon olägenhet som kan anses vara betydande.

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Historik

Förhandsbesked beviljas 2022-05-25, BNAU § 270, för två bostadshus inom fastighet Lerberg 5.49. Lovfastigheten har därefter styckats av till två tomter varav Lerberg 5:52 utgör en av tomterna. Tidigare meddelat förhandsbesked är dock inte längre giltigt då mer än 2 år har passerat.

Nu aktuell ansökan

Ansökan registrerades 2024-07-01.

Ansökan avser nylokalisering av ett nytt enbostadshus inom en tidigare avstyckad fastighet. Tomten har en area om 1 460 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Remisser

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Teknik meddelar att fastigheten Lerberg 5:52 ligger idag utanför verksamhetsområde för kommunalt VA men kommer troligtvis efter en inkommen

Datum
2024-09-12

ansökan att tas in i verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Det finns idag ett servitut för väg samt vatten och spillvattenledningar.

Insamling av hushållsavfall samt kommande fastighetsnära insamling av förpackningar kan ske från fastigheten i anslutning till Dalavägen.

Kommunicering

Kommunicering med berörda sakägare

Berörda sakägare har getts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Kommunicering med sökande

En underrättelse med förvaltningens bedömning att förhandsbesked inte kan beviljas skickas till sökande 2024-08-15.

Sökande inkommer med ett yttrande till förvaltningen 2024-08-25. Yttrandet finns i sin helhet som ett beslutsunderlag. Sökande vill sammanfattningsvis lyfta att inga förutsättningar för platsen har ändrats sedan de senast beviljades förhandsbesked för byggnation av ett enbostadshus på fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-08-30

Remissvar Teknik, 2024-08-30

Yttrande från sökande, 2024-08-25

Utlåtande, 2024-08-19

Utlåtande, 2024-08-15

Utlåtande, 2024-08-15

Nybyggnadskarta, 2024-07-31

E-post, 2024-07-31

Ansökan, 2024-07-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Lerberg 5:52 med följande motivering; föreslagen lokalisering är belägen inom ett utvecklingsområde och åtgärden bedöms inte utvidga befintlig bebyggelse eller medföra negativa prejudicerande effekter. Föreslagen placering bedöms vidare vara lämplig med hänsyn till kravet på långsiktig god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Detta med hänsyn till fastighetens placering och att det finns kraftledningar som kraftigt begränsar möjligheten till byggnation i området samt att det finns en befintlig tillfartsväg som ur trafiksynpunkt bedöms vara tillfredsställande. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda inte medföra någon påtaglig omgivningspåverkan. Det föreligger inte heller någon alternativ användning av fastigheten. Föreslagen åtgärd anses därmed vara i linje med kommunens strategiska planering och ansökan anses uppfylla hushållningskraven i 2 kap. PBL. Föreslagen åtgärd utgör även en lämplig

Datum
2024-09-12

komplettering av befintlig bebyggelsegrupp samt passar in i landskapsbilden. Åtgärden förutsätter inte detaljplaneläggning av aktuellt område och uppfyller samtliga krav i 8 kap. PBL. Därtill föreligger inga motstående intressen som talar emot ett positivt förhandsbesked, särskilt med beaktande av att fastigheten avstyckats för bostadsändamål och att det beviljats ett förhandsbesked så sent som år 2022. Sammantaget bedöms föreslagen åtgärd passa väl in i landskapet och närliggande bebyggelse samt i övrigt vara lämplig utifrån den aktuella platsens förutsättningar. Åtgärden bedöms inte heller innebära någon olägenhet som kan anses vara betydande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Heinrich Kaufmanns (C) yrkande om att lämna positivt förhandsbesked.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutet skickas till

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

Datum
2024-09-12

§ 266

Dnr BN-2024-000300

SKÅRBY 8:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

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

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

Beslutsmotivering

Ansökan avstyrks med stöd av kommunens översiktsplan, 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2-4, 6 §§, 8 kap. 9 § samt motivering nedan.

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Skårby 8:3, idag bebyggd med ett enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område inom randzonen för kungsbacka stad. Fastigheten ingår i kommunens naturvårdsplan för Skårbybergen. Översiktsplanens riktlinjer för området anger grön infrastruktur där det generellt inte tillåts ny bostadsbebyggelse.

Förvaltningens bedömning är att åtgärden kan skada naturvårdensintressen, och påverka landskapsbilden negativt. Förslaget riskerar få prejudicerande verkan för områden som inte bör bebyggas. Riktlinjen i Översiktsplanen bedöms tillämpbar i detta fall. Platsen bedöms inte kunna bebyggas utan omfattande markgrepp och därmed bristande hänsyn till naturförutsättningarna. Därför avstyrks förslaget.

Datum
2024-09-12

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in 2024-02-11 och var komplett 2024-07-27. Ansökan innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten SKÅRBY 8:3

Fastigheten är idag bebyggd med enbostadshus. Fastigheten är 32 ha stor.

Förslaget föreslår ca 2000 kvm som blivande tomtstorlek. Föreslagen tomt är kuperad, med en sluttning från 19 till 30 meter över havet. Placering av byggnad föreslås högst upp på tomten intill Skårsjövägen där det sluttar undan 5 meter inom de närmsta 20 meter från vägen.

De geotekniska förutsättningarna är glacial lera i den del av fastigheten där huset föreslås och berg i den södra delen. Det kan finnas risk för skred där huset föreslås, enligt kartering från SGU. Sökande har låtit utföra en okulärbesiktning på platsen som visar att det är mycket nära till fast berg, och liten risk för skred.

Fastigheten ligger inom den kommunala Naturvårdsplanen, Skårbybergen. Området har också betydelse för friluftsliv och landskapsbild. Området bedöms ha mycket stora biologiska värden. Fastigheten kan kopplas till möjliga spridningskorridorer och livsmiljöer knutna till ädellövskog. Det räcker att fastigheten ligger i närheten av ädellövskog.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område från en mindre bäck. Det är troligt att det går att upphäva strandskyddet för berörd del men ej uppfylla något av de särskilda skäl som krävs för att få dispens om strandskyddet ligger kvar.

Ansökan anger anslutning kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Föreslagen plats ligger utmed Skårsjövägen. Vägen är en relativt smal grusväg. Cykel- och gångbana saknas. Platsen utvidgar en befintlig bebyggelsegrupp om 8 småhus som klättrar på berget intill Skårsjövägen. Tomtstorlekarna för de 8 närmaste husen är mellan 1000 och 3 600 kvm.

Utifrån att det finns högre terräng mellan föreslagen placering och järnvägen (800 m) samt Göteborgsvägen (250 m) bedöms att bullerutredning inte behövs i ärendet. En annan placering inom tomten och därmed närmare bullerkällorna hade troligen behövt utredas med en bullerutredning.

2021-09-16 har BNAU 385§ redan prövat och nekat förhandsbesked för enbostadshus inom skiftet på fastigheten, 50m längre fram på berget.

Kommunicering

Grannar och remissinstanser har hörts. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Sökande har fått ta del av förvaltningens bedömning inför beslut. 2023

Datum
2024-09-12

Lagstiftning

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. 9 kap. 17 § Plan- och bygglag (2010:900) (PBL)

Förhandsbesked ska enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL) ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärder inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 kap. och delar av 8 kap. 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.

Förhandsbesked ska enligt 2 kap. 3 § PBL, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

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

Enligt 2 kap. 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. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

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.

Kommunens översiktsplan

Utanför detaljplanelagt område finns inte någon i lagstiftningen given bygggrätt. Bedömningen om en åtgärd är lämplig på en viss plats genom bygglov eller förhandsbesked (prop. 1985/86:1 s.285) utgår ifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. I prövningen ska enskilda och allmänna intressen vägas mot varandra och i det kan det enskilda ärendet inte ses isolerat, utan ska prövas utifrån planmässiga grunder, där kommunen har en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen (MÖD 2012:40 och mar- och miljödomstolen dom 2014-11-10 i mål nr P 3484-14). Till stöd för prövningen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som bland annat redovisar grunddragen kring användningen

Datum
2024-09-12

av kommunens mark- och vattenområden. Av översiktsplanen ska det framgå hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Kungsbacka har tagit fram en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann laga kraft i januari 2022.

Placeringen som ansökan gäller ligger inom vad Vårt Framtida Kungsbacka redovisar som Grön infrastruktur. Grön infrastruktur är mark- eller vattenområden som knyter ihop och skapar struktur och kontinuitet i naturområden. Grön infrastruktur är viktig för att bevara långsiktigt hållbara populationer av växter och djur men också för att ge människor möjlighet till rekreation och kunna nyttja ytor för sociala aktiviteter. Grön infrastruktur utgör ett urval av de viktigaste grönstråken som ofta sammanfaller med områdesskydd och riksintresseområden.

Inom ytor för grön infrastruktur ska friluftsliv, turism, biologisk mångfald och areella näringar prioriteras. Generellt tillåts ingen ny bostadsbebyggelse.

Föreslagen placering ligger också i randzonen till Kungsbacka stad, som är en prioriterad utvecklingsort. För att utvecklingen ska ske på ett samlat sätt, så att marken används för det som den är mest lämpad för, samtidigt som behovet av infrastruktur tillgodoses och avvägningar görs mellan enskilda och allmänna intressen, säger översiktsplanen att utvecklingen behöver föregås av fördjupade översiktsplaner. För Kungsbacka tätort pågår ett arbete att ta fram en ny fördjupad översiktsplan. Tills dess att den har vunnit laga kraft ska den nu gällande fördjupade översiktsplanen, som vann laga kraft 2009, användas som stöd för utvecklingen av orten. Avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen är grov, men kan tolkas som att den går nedanför Skårbybergen och den tomt som ansökan föreslår. Den omfattar därmed inte den plats som ansökan gäller.

För en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen gör kommunen genom översiktsplanen ett tydligt ställningstagande att vissa områden ska utvecklas som en del av ett större sammanhang, där det finns ett behov av att reglera bebyggelsens långsiktiga utveckling (prop. 2017/18:167 s. 21).

Bedömning

Förvaltningen bedömer att enbostadshuset kan få en prejudicerande effekt och som därigenom kan få stor påverkan på omgivningen. Därtill finns det i hela kommunen, och i området (randzon) i anslutning till Kungsbacka stad, ett högt bebyggelsestryck, vilket normalt ställer krav på en mer omfattande utredning genom framtagande av detaljplan enligt 4 kap 2 § PBL för att pröva ett områdes lämplighet för ny sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanens riktlinje för grön infrastruktur är dock att ingen bostadsbebyggelse ska tillkomma och det är därför meningslöst att hävda planläggning när området inte ska bebyggas.

Området med Skårbybergen skulle också kunna bli aktuellt som ett tätortsnära rekreationsområde vilket är viktigt för hur staden ska växa på sikt.

I de områden som här i randzonen till Kungsbacka stad där det föreligger hög efterfrågan på mark att bebygga innebär beviljade nyetableringar som frångår den befintliga strukturen i området att fler fastighetsägare kan komma att resa krav på

Datum
2024-09-12

positivt bygglov under motsvarande förutsättningar som i det aktuella fallet. Detta ställer höga krav på kommunen att kunna kontrollera eventuella utbyggnader för att växa hållbart och att skapa en tillfredsställande samhällsservice. Enstaka lokaliseringar av bostäder genom bygglov behöver då sättas i ett större perspektiv eftersom risken är stor att en beviljad åtgärd kommer att upprepas inom fler fastigheter i området.

Även om en enskild prövning om att få uppföra ett enbostadshus kan tyckas ha en liten inverkan lokalt, kan många enskilda lokaliseringar få omfattande konsekvenser. Ett beviljande av ansökan kan komma att skapa en prejudicerande verkan inte bara i fråga om fastigheter inom det aktuella området utan även inom närliggande områden i kommunen. Med hänsyn till fastighetens storlek och att den redan är bebyggd med ett bostadshus bedömer förvaltningen att det finns en överhängande risk att åtgärden får prejudicerande effekter i området, som öppnar upp för ytterligare bostäder och eventuella delningar av fastigheter med arealmässiga förutsättningar. Mot bakgrund av risken för prejudicerande verkan i ett område där ny bebyggelse ska undvikas bedömer förvaltningen att ansökan ska avstyrkas.

Förslaget bedöms inte kunna uppfylla god helhetsverkan och stads och landskapsbilden riskerar att påverkas av placering på berget ifall framförvarande träd fälls. Förslaget bidrar också till att utöka befintlig bebyggelsegrupp då det inte är en s.k lucktomt. Förslaget är inte lämpligt utifrån kraven i PBL 2 kap 2-4, 6 §§

Naturförutsättningar

I ansökan finns tomtstorlek redovisad på ca 2000 kvm. De befintliga 8 bostadstomterna i bebyggelsegruppen som är på mellan 1 000 kvm och 1800 kvm, samt en på 3 600 kvm. Det är vanligt att naturen omvandlas till trädgård på tomter. Påverkan på de höga naturvärdena i området riskerar därmed blir stor.

Placeringen sker på den sida av vägen där det finns ett hus, medan övriga befintliga hus ligger på andra sidan vägen. Föreslagen placering utökar bebyggelsegruppen med ny struktur i ett område där kommunen inte vill växa mer.

Föreslagen placering sker på kuperad plats. Sökandes sektionsskiss visar att stora markåtgärder behöver göras för en byggnation på platsen. Det saknas förutsättningar för en nybyggnation på platsen för att på ett bra sätt utan stora markingrepp kunna ta hänsyn till naturförutsättningarna, Ansökan uppfyller därmed ej heller PBL 8 kap 9 §.

Naturvärden

Byggnation som kan påverka möjliga spridningskorridorer för djur och växtliv är inte lämpligt då det har negativ påverkan på de höga biologiska värden som finns där, enligt Kungsbackas Naturvårdsplan, sidorna 130-131. Detta strider mot PBL 2-3 §§.

Samlad bedömning

Med ovanstående skäl menar förvaltningen att en intresseavvägning enligt proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL, mellan allmänna och enskilda intressen har skett.

Datum
2024-09-12

Sammantaget bedömer förvaltningen att ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten ska avslås med stöd av kommunens översiktsplan Vårt framtida Kungsbacka och 9 kap. 31 § punkt 3, med hänvisning till 2 kap. 2-4, 6 §§, och 8 kap. 9 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-04-22
Okulärbesiktning 2024-07-27
Tre översiktsbilder/flygfoton 2024-04-11
Tre situationsplaner 2024-05-07
Marksektion 2024-05-07
Skrivelser till ansökan 2024-02-11, 2024-05-07
Ansökan 2024-02-11

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2024-09-12

§ 267

Dnr BN-2023-001878

VASSBACKA 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten.

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

Avgiften för beslutet är 23 125 kronor. Avgiften är reducerad med 23 125 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 15 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor.

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

Villkor

Enligt ansökan ska Vassbackavägen breddas för att förbättra trafiksituationen till föreslagna bostadshus. En förutsättning för att kunna erhålla bygglov för nu sökta åtgärder är därför att tillfartsväg till föreslagna byggnader breddas i tillräcklig stor omfattning för att möjliggöra mötande trafik och tillskapa tillfredsställande framkomlighet för utryckningsfordon.

Upplysning

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft. Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen. Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra (4) veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus på en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen lokalisering av två enbostadshus på aktuell fastighet inte ställer krav på detaljplanering av området. Detta särskilt med beaktande av att ansökan bedöms avse ett generationsskifte för

Datum
2024-09-12

aktiv jord- och skogsbruk och att söka byggnader bedöms ligga tillräckligt nära verksamhetens brukningscentrum. Arbetsutskottet bedömer vidare att föreslagna byggåtgärder inte medför någon påtaglig omgivningspåverkan då lokalisering ämnas ske i en svacka, vilket bedöms som lämplig med beaktande av områdets bebyggelsestruktur. Därtill anser arbetsutskottet att föreslagen tillfartsväg till fastigheten är lämplig, särskilt med beaktande av att sökande ämnar bereda vägen för bättre framkomlighet. Villkoret avseende beredning av vägen motiveras sålunda utifrån förbättrad trafiksynpunkt.

Sammantaget bedömer arbetsutskottet att föreslagen lokalisering är lämplig på den avsedda platsen och att åtgärderna inte medför någon menlig påverkan på landskapsbilden. Därtill medför föreslagna åtgärder inte någon menlig påverkan på jordbruksmarken som även efter byggnationen kan brukas rationellt. Föreslagen lokalisering medför inte heller någon negativ prejudicerande verkan för det aktuella området.

Lagstiftning

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

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

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

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

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

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

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen

Datum
2024-09-12

ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning med en detaljplan för ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov och som inte är ett vindkraftverk och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ansökan och gäller förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Vassbacka 1:3, i den nordöstra delen av fastigheten.

Bostadshusen är tänkta att ansluta till Myra avlopp Ekonomisk förening för vatten och avlopp, intyg om att ansluta fem tomter finns som del i ansökan.

I ansökan beskriver sökande den familjeägda jordbruksverksamhet som pågår, med djurhållning och spannmålsproduktion och odling av vall på cirka 170 hektar. Verksamheten bedrivs inom Myrekulla 7:3 och Vassbacka 1:3 samt på arrenderad mark. Ansökan gäller två enbostadshus för söner till sökande, så att de kan ta över och bruka gården vidare, som ett generationsskifte och för att säkerställa framtida produktion/drift i familjens ägo.

Väg från Vassbackavägen till de nya byggnaderna anordnas genom dragning i samma läge där det idag går en traktorväg och Vassbackavägen breddas och två mötesplatser anläggs för bättre framkomlighet.

Datum
2024-09-12

Handläggningens tidsfrist

Ansökan kom in 2023-09-25.

Föreläggande om att komplettera skickades 2023-10-10

Komplettering i enlighet med föreläggandet kom in 2023-12-19.

Ansökan var då komplett att handlägga.

Beslut ska meddelas inom 10 veckor från det att ansökan var komplett, senast 2024-03-08.

Platsbesök

Förvaltningen var på platsen 2024-02-27.

Förutsättningar

Fastigheten har en areal om cirka 16,8 hektar och är en lantbruksenhet som är bebyggd enbart med ekonomibyggnad.

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser. Platsen som är tänkt att bebyggas ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

Vägar – kvalitet och lutning, möjlighet att anordna infart
Vassbackavägen är en relativt smal grusväg som skär odlingslandskapet. Det är återvändsgata som tjänar som infartsväg för åtta bostadshus.

Geologi

Området ligger inom område där jordarten är urberg och postglacial sand med grunda jorddjup (0-3 meter) enligt karting från Sveriges Geologiska Undersökningar (SGU).

Radon

Placeringen för bostadshusen ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, med spridda förekomster av pegmatitgångar med förhöjda-höga radiumhalter.

Vatten/avlopp/dagvatten

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA), men inom område med privat förening för VA. Dagvatten måste omhändertas/fördröjas inom egen fastighet.

Kraftledning

Placeringen är inom 100 meter från kraftledning. Ellevio har som ledningsägare yttrat sig angående ansökan och har ingen erinran mot ansökan under förutsättning att minsta avstånd mellan luftledningen närmaste del och bostadsbyggnad uppgår till 70 meter.

Platsen - landskapsbild/Bebyggelsestruktur/karaktär/topografi

Platsen är en icke ianspråktagen kulle, som en tunga ut i odlingslandskapet.

Karaktären i landskapet är låglänt mark med byggnation i mötet mellan höjder i

Datum
2024-09-12

terrängen och odlingsmarken, bortsett från den byggnation som är historiskt förankrad. Längst in på Vassbackavägen ligger en grupp hus som en sammanhållen bebyggelse och i nära anslutning till gruppen ligger det enbostadshus som tillkom efter ansökan om förhandsbesked på Vassbacka 1:3 år 2014. Bebyggelsen i området följer det historiska bebyggelsemönstret och jordbrukslandskapet med fonder av skogspartier är välbevarat.

Kullen är bevuxen med gles skog och är av betydelse för landskapsrummet, då den är fond för landskapet från tre olika håll.

Transport

Från tänkt placering är avstånd till förskola och grundskola cirka 5 kilometer, till servicepunkt (vårdcentral, livsmedelsaffär) cirka 5,5 kilometer och till hållplats för kollektivtrafik med regelbunden linjetrafik 2,5 kilometer.

Det saknas gång- och cykelvägar i området.

Servitut/arrende

Det finns inga kända servitut eller arrenden för placeringen av tänkta byggnader.

Grannehörande och remisser

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

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Ägare till fastigheterna Vassbacka 1:9 har yttrat sig utan erinran.

Ägare till fastigheterna Vassbacka 1:2, Vassbacka 1:12, Vassbacka 1:13, Vassbacka 1:15, Myrekulla 8:2 och Myrekulla 8:5 har inte yttrat sig angående ansökan.

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

Bygg- och miljöförvaltningen har hört kommunekologen. Yttrande har inkommit utan erinran angående naturvärden på platsen.

Bygg- och miljöförvaltningen har även hört förvaltningen för teknik. Yttrande har inkommit utan erinran med information om utformning av vändplats för renhållningsfordon.

Bygg- och miljöförvaltningen har hört Ellevio. Yttrande har inkommit utan erinran under förutsättning att bostadsbyggnad inte placeras närmare luftledning än 70 meter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-09-03

Yttrande, 2024-07-22

Yttrande, 2024-07-29

Bilaga, 2024-07-02

Yttrande, 2024-07-02

Yttrande, 2024-06-19

Yttrande, 2024-06-18

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: F875A161A3A7E88514388F6917EC1B54B86481BAFA
Transaktionsidentitet: 0C3285D819EB12CC229C6A0788FFEA1FE8B77E6B45

Datum
2024-09-12

Yttrande, 2024-06-18
Karta, 2023-12-19
Karta, 2023-12-19
E-post, 2023-11-22
Karta, 2023-11-01
Bilaga, 2023-11-01
Ansökan, 2023-11-01
Ansökan, 2023-11-01

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten med följande motivering; föreslagen lokalisering av två enbostadshus på aktuell fastighet ställer inte krav på detaljplanering av området. Detta särskilt med beaktande av att ansökan bedöms avse ett generationsskifte för aktiv jord- och skogsbruk och att sökta byggnader bedöms ligga tillräckligt nära verksamhetens brukningscentrum. Vidare bedöms föreslagna byggåtgärder inte medföra någon påtaglig omgivningspåverkan då lokalisering ämnas ske i en svacka, vilket bedöms som lämplig med beaktande av områdets bebyggelsestruktur. Därtill anses föreslagen tillfartsväg till fastigheten vara lämplig, särskilt med beaktande av att sökande ämnar bereda vägen för bättre framkomlighet. Villkoret avseende beredning av vägen motiveras sålunda utifrån förbättrad trafiksynpunkt.

Sammantaget bedömer föreslagen lokalisering vara lämplig på den avsedda platsen och föreslagna byggåtgärder bedöms inte medföra någon menlig påverkan på landskapsbilden. Därtill medför föreslagna åtgärder inte någon menlig påverkan på jordbruksmarken som även efter byggnationen kan brukas rationellt. Föreslagen lokalisering medför inte heller någon negativ prejudicerande verkan för det aktuella området.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Heinrich Kaufmanns (C) yrkande om att lämna positivt förhandsbesked.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutet skickas till

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

Datum
2024-09-12

§ 268

Dnr BN-2024-000307

DANNEBACKA 2:18 - Bygglov för nybyggnad av monopole samt teknikbod och nedmontering av befintlig belysningsmast

Protokoll innehållande sekretess publiceras inte i sin helhet på Kungsbacka kommuns webbsida.

Datum
2024-09-12

§ 269

Dnr BN-2021-000523

HYLTEGÅRDEN 2:5 - Bygglov för ändrad användning: inredande av två bostäder i ekonomibyggnad

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning: inredande av två bostäder i ekonomibyggnad.

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

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 6 000 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Åtgärden omfattas av både ändring och ombyggnation. Ytterligare avsteg från BBR:s nybyggnadskrav än den i beslutet godkända rumshöjden kommer inte göras.

Beslutsmotivering

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

Förvaltningen bedömer sammanfattningsvis att ansökan uppfyller kraven enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då ansökan är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt 2 kap PBL i fråga om en god hushållning av mark och lämplig användning. Förvaltningen finner att i detta fall finns inte några motstående intressen som talar mot en lokaliseringsprövning i samband med prövningen av bygglov. Förslaget följer även Kungsbacka kommuns översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann laga kraft

Datum
2024-09-12

2022-01-26. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §. Bygglov ska därför beviljas..

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller ändrad användning av delar av en befintlig ekonomibyggnad med inredande av 2 bostäder utan gemensamma funktioner. Bruttoarea som ändringen avser utgör ca 300 kvm. Fastigheten är belägen utanför detaljplan och utanför utvecklingsort i översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann laga kraft 2022-01-26. Åtgärden gällande lokalisering är inte prövad i förhandsbesked. Bygglov beviljades i Byggnadsnämnden 2022-01-27 §18. 2024-06-03 sändes reviderade ritningar in för slutbesked med ändringar som kräver nytt bygglov. Lägenheten på det övre planet bedömdes inte uppfylla krav på dagsljus. Sökande har då reviderat ritningarna och kompletterat med en dagsljusutredning 2024-07-12.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning och att ansökan uppfyller 2 kap PBL avseende en god hushållning av mark och lämplig användning. Ekonomibyggnaden som ändras har befintlig anslutning till väg och är väl samlad med övrig bebyggelse på fastigheten och angränsande fastigheter.

Byggnaden avviker från krav i Boverkets byggregler (BBR) gällande rumshöjd på entréplan. Förvaltningen bedömer att sökande framfört godtagbara skäl för avsteg från rumshöjden på 2,40 meter och att en rumshöjd på entréplan kan godkännas på 2,35 meter enligt inlämnade bygglovshandlingar.

Beskrivning av ärendet

Historik

Ansökan registrerades 2021-02-11 och avser ändrad användning av delar av en ekonomibyggnad med inredande av 2 bostäder utan gemensamma funktioner. Bruttoarea som ändringen avser utgör ca 300 kvm.

Byggnaden avviker från krav i Boverkets byggregler (BBR) gällande rumshöjd på entréplan. Sökande har gjort en ekonomisk redogörelse som påvisar en betydande kostnad för att ändra den bärande konstruktionen så att nybyggnadskrav kan uppfyllas. Förvaltningen bedömer att det finns skäl för avsteg från rumshöjden på 2,40 meter och att en rumshöjd på entréplan kan godkännas på 2,35 meter enligt inlämnade bygglovshandlingar. Bygglov beviljades i Byggnadsnämnden 2022-01-27 §18

Ny prövning

2024-06-03 sändes reviderade ritningar in för slutbesked med ändringar som kräver nytt bygglov. Lägenheten på det övre planet bedömdes inte uppfylla krav på dagsljus. Sökande har då reviderat ritningarna och kompletterat med en dagsljusutredning 2024-07-12.

Datum
2024-09-12

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Övriga förutsättningar

Fastigheten har en areal av 72,8 ha i 5 delområden. Delområde 1, som ansökan avser, är bebyggt med ett bostadshus och ekonomibyggnader samlade i södra delen av fastigheten.

Kommunens översiktsplan

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

Översiktsplanen har en viktig roll som måldokument och vägvisare mot en mer hållbar framtid och är ett verktyg för att sätta bebyggelseutvecklingen och enskilda beslut om den fysiska miljön i ett större perspektiv. 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.

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

Inom landsbygdsutveckling förekommer det enstaka större befintliga bebyggelsegrupper med lokalt högt bebyggelsetryck. Inom dessa bebyggelsegrupper behöver kommunen ha en restriktiv hållning mot nylokaliseringar. Förhållningsättet är en nödvändig förutsättning för att kommunen skall kunna hantera det allmänt höga bebyggelsetrycket som råder i kommunen och samtidigt långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart sätt.

Lagstiftning

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap 17 § PBL). Sökande har valt att inte få pröva åtgärden i ett förhandsbesked. Byggnadsnämnden har därför även att i ärendet om bygglov pröva om platsen är lämplig för nya bostäder.

Datum
2024-09-12

Bedömning

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller 2 kap PBL avseende en god hushållning av mark och lämplig användning. Förslaget är väl i linje med kommunens översiktsplan som anger att området för föreslagen åtgärd är lämplig för nya bostäder genom att peka ut det som en serviceort där bebyggelse önskar samlas. Ekonomibyggnaden som ändras har befintlig anslutning till väg och är väl samlad med övrig bebyggelse på fastigheten och angränsande fastigheter.

Remisser

Remisser har skickats till Miljö- & hälsoskydd, Räddningstjänsten och förvaltningen för Teknik.

Räddningstjänsten har inga synpunkter på åtgärden avseende räddningsinsats.

Förvaltningen för Teknik anser att VA kan ansluts via Förlanda VA-förening om denna anser att kapaciteten är tillräcklig.

Miljö- & hälsoskydd yttrar följande:

På gården intill finns en hästverksamhet med plats för 28 hästar. Gödsel lagras på två gödselplattor, den större gödselplattan ca 45 meter från de planerade bostäderna och den andra 160 meter ifrån. Hagar och rasthagar ligger ca 30 meter ifrån planerade bostäder.

Enligt Kungsbacka hästpolicy bör det vara minst 100 meter mellan gödselhantering på en gård med färre än 30 hästar och bostäder. Det bör vara minst 50 meter till område där hästar vistas.

Den större gödselplattan ligger bakom en byggnad sett från de planerade bostäderna vilket gör att risken för störning är mindre. Fastigheten ligger dessutom i lantlig miljö.

Miljö & Hälsoskydd har därför inga invändningar mot den planerade ombyggnaden.

Avlopp

Förlanda Avloppsförening har 2021-11-19 lämnat intyg på att anslutning till VA och bredband är möjlig för 2 nya lägenheter.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-08-20

Planritning, 2024-07-19

Fasad- och sektioneritning, 2024-07-19

Datum
2024-09-12

Fasadritning, 2024-07-19
Fasadritning, 2024-07-19
Dagsljusutredning, 2024-07-12
Planritning, 2024-07-03
Utlåtande, 2021-12-01
Intyg, 2021-11-28
Situationsplan, 2021-07-11
Situationsplan, 2021-07-11
Ansökan, 2021-02-11

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

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

Datum
2024-09-12

§ 270

Dnr BN-2024-001497

HÖGA 1:6 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

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

Golvhöjden för byggnaden fastställs till + 18,40.

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

Avgiften för beslutet är 14 630 kronor. Av detta kostar bygglovets 11 970 kronor och byggskedet 2 660 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsedelgivning men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnation av en komplementbyggnad som ämnas användas som garage och gäststuga. Föreslagen byggåtgärd får en nockhöjd om 5,45 meter och dess fasad ska kläs med stående träpanel i en beige kulör. Byggnadens tak ska kläs med betongpannor i en svart kulör.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen komplementbyggnad är lämplig på aktuell fastighet och att föreslagen placering bedöms utnyttja tomtytan på ett tillfredsställande sätt, särskilt med beaktande av att föreslagen komplementbyggnad inte bedöms överordna sig huvudbyggnaden på fastigheten. Arbetsutskottet bedömer vidare att föreslagen åtgärd inte är omgivningsstörande och att dess dimensioner, i stora drag, följer bebyggelsestrukturen inom aktuellt område.

Datum
2024-09-12

Detta särskilt med beaktande av att byggnaden ämnas uppföras inom ett glesbebyggt område där flertalet andra fastigheter har komplementbyggnader av samma storleksordning samt att bebyggelsestrukturen i området inte bedöms påverkas negativt av ännu en större komplementbyggnad. Därtill har berörda grannar inte haft någon erinran emot föreslagen åtgärd. Sammantaget bedömer arbetsutskottet att det föreligger förutsättningar för att bevilja bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på lovfastigheten då åtgärden har begränsad åverkan i området, inte medför någon betydande olägenhet samt bedöms vara lämpligt utformad & placerad med hänsyn till stads & landskapsbilden, natur & kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan.

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-08-02.

Ansökan gäller byggnation av en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 93,5 m². Komplementbyggnaden avser en avskild del som garage och en avskild del som gäststuga.

Komplementbyggnaden får en nockhöjd om 5,45 meter.

Komplementbyggnadens fasader kläs med stående träpanel i en beige kulör, NCS 2010-Y20R. Taket kläs med betongpannor i en svart kulör.

Ansökan var komplett 2024-08-19.

Övriga förutsättningar

Platsen som föreslås för bebyggelse ligger i kanten av ett öppet åkerlandskap med bevuxen terräng i bakkant.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Datum
2024-09-12

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har inkommit.

Sökande mottog en underrättelse om förvaltningens förslag till beslut 2024-08-20.

Sökande har yttrat sig att de anser att det är felaktigt att påstå att komplementbyggnaden är större än vissa bostadshus och hänvisat till att bostadshuset på fastigheten Höga 1:10 har en bostadsarea om 180 m². Förvaltningen har i samtal med sökande 2024-08-26 bemött denna punkt och förklarat att bostadsarea och byggnadsarea är två olika areor och att det enligt senast beviljade bygglov så har bostadshuset på fastigheten Höga 1:10 en byggnadsarea på ca 90 m².

Sökande har även yttrat sig om att det i området finns större byggnader i form av maskinhallar, ekonomibygnader etc. Förvaltningen har i samtal 2024-08-26 förklarat att ekonomibygnader, stall och liknande byggnader inte kan jämföras med byggnader som ska utgöra ett komplement till en bostad.

Sökande har även yttrat sig om att det tidigare under året beviljats bygglov för en komplementbyggnad om 80 m² på fastigheten Bukärr 2:135 som ligger 1,5 km ifrån sökandes fastighet mätt efter fågelvägen.

Sökande har i sitt yttrande även yttrat sig över familjens behov av komplementbyggnaden, anpassning till fastighet med mera. Yttrandet i sin helhet bifogas beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-08-29

Yttrande, 2024-08-26

Fasadritning, 2024-08-19

Intyg, 2024-08-19

Sammanställning av e-tjänst, 2024-08-02

Plan- och sektionsritning, 2024-08-02

Situationsplan, 2024-08-02

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med följande motivering;

Föreslagen komplementbyggnad är lämplig på aktuell fastighet och föreslagen placering bedöms utnyttja tomtytan på ett tillfredsställande sätt, särskilt med beaktande av att åtgärden inte bedöms överordna sig huvudbyggnaden på fastigheten. Vidare bedöms föreslagen åtgärd inte vara omgivningsstörande och dess dimensioner följer i stora drag bebyggelsestrukturen inom aktuellt område. Detta särskilt med beaktande av att byggnaden ämnas uppföras inom ett glesbebyggt område där flertalet andra fastigheter har komplementbyggnader av samma storleksordning samt att bebyggelsestrukturen i området inte bedöms påverkas negativt av ännu en större komplementbyggnad. Därtill har berörda grannar inte haft någon erinran emot föreslagen åtgärd. Sammantaget bedöms det föreligga förutsättningar för att bevilja

Datum
2024-09-12

lov för nybyggnad av en komplementbyggnad på lovfastigheten då åtgärden har begränsad åverkan i området, inte medför någon betydande olägenhet samt bedöms vara lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan.

Daniel Hognert (M) och Stefan Vilumsons (SD) yrkar bifall till Thure Sandéns (M) yrkande.

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

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

Datum
2024-09-12

§ 271

Dnr BN-2024-001144

TORPA 27:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +20,30.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]. Tekniskt samråd krävs.

Avgiften för beslutet är 50 540 kronor. Av detta kostar bygglovet 29 260 kronor och byggskedet 21 280 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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

Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Tiden för överklagande av ett beslut om lov eller förhandsbesked är antingen 3 veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet, eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsedelgivning men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 96,7 kvadratmeter inom en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen nylokalisering av ett enbostadshus utgör en lämplig komplettering av förevarande bebyggelsegrupp. Föreslagen åtgärd passar väl in i landskapsbilden och följer den struktur som övrig bebyggelse har i området. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda vara lämplig utifrån den specifika platsens förutsättningar, särskilt med beaktande av att fastigheten bedöms utgöra en luktomt och att tomten är avstyckad för bostadsändamål samt har begränsad omgivningspåverkan.

Datum
2024-09-12

Arbetsutskottet bedömer följaktligen att den sökta åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL, särskilt med beaktande av att det i ärendet inte föreligger några förändrade omständigheter sedan tidigare beviljat förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda inte förutsätta planläggning av aktuellt område och anses uppfylla kraven i 2 samt 8 kap. PBL. Därtill föreligger inga motstående intressen som skulle tala emot ett bygglov i förevarande prövning. Berörda grannar har inte heller haft någon erinran emot föreslagna åtgärd och tomten går att ansluta till en samfällighet som kan ombesörja hantering av vatten- och avlopp. Arbetsutskottet anser sammantaget att föreslagen enbostadshus passar väl in i landskapet och närliggande bebyggelse samt i övrigt är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Bygglov ska därför beviljas.

Beslutet kan överklagas

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

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

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

Beskrivning av ärendet

Historik

Förhandsbesked beviljas BN 2020-003728 2021-03-25.

Nu aktuell ansökan

Ansökan registrerades 2024-05-27.

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 96,7 m². Fasaderna kläs med träpanel i mörkgrå kulör, RAL 7024. Taket kläs med svart tegel, S9000-N.

Ovanvåning ska inte inredas enligt meddelande från sökande.

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

Ansökan var komplett 2024-07-11.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Datum
2024-09-12

Fastigheten ligger inom Riksintresse för Rörligt friluftsliv.

Remisser

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Teknik skriver följande i sitt remissvar daterat 2024-09-02:

”Insamling av kommunalt avfall (hushållsavfall) samt kommande fastighetsnära insamling av förpackningsavfall kan ske från fastigheten.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Torpa avlopp ekonomiska förening har godkänt deras anslutning enligt ordförande [REDACTED].”

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

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

Beslutsunderlag

Yttrande med bilagor, 2024-09-09
Remissvar, 2024-09-02
Tjänsteskrivelse, 2024-08-30
Markplaneringsritning, 2024-07-11
Planritning, 2024-07-11
Information, 2024-07-11
Intyg, 2024-07-01
Fasadritning, 2024-05-27
Fasadritning, 2024-05-27
Nybyggnadskarta, 2024-05-27
Sektionsritning, 2024-05-27
Ansökan, 2024-05-27

Förslag till beslut på sammanträdet

Stefan Vilumsons (SD) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med följande motivering; föreslagen nylokalisering av ett enbostadshus utgör en lämplig komplettering av förevarande bebyggelsegrupp. Föreslagen åtgärd passar väl in i landskapsbilden och följer den struktur som övrig bebyggelse har i området. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda vara lämplig utifrån den specifika platsens förutsättningar, särskilt med beaktande av att fastigheten bedöms utgöra en lucktomt och att tomten är avstyckad för bostadsändamål samt har begränsad omgivningspåverkan. Följaktligen uppfyller den sökta åtgärden de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL, särskilt med beaktande av att det i ärendet inte föreligger några förändrade omständigheter sedan tidigare beviljat förhandsbesked för lokalisering på

Datum
2024-09-12

fastigheten. Föreslagen åtgärd bedöms inte förutsätta planläggning av aktuellt område och anses uppfylla kraven i 2 samt 8 kap. PBL. Därtill föreligger inga motstående intressen som skulle tala emot ett bygglov i förevarande prövning. Berörda grannar har inte heller haft någon erinran emot föreslagna åtgärd och tomten går att ansluta till en samfällighet som kan ombesörja hantering av vatten- och avlopp. Sammantaget passar föreslagen byggnad väl in i landskapet och närliggande bebyggelse samt är i övrigt lämplig utifrån den aktuella platsens förutsättningar.

Daniel Hognert (M) yrkar bifall till Stefan Vilumsons (SD) yrkande.

Ärendets behandling på sammanträdet

Vid sammanträdet redovisas tillkomna beslutsunderlag i form av yttrande med bilagor daterade 2024-09-09.

Beslutsgång

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

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller Stefan Vilumsons (SD) med fleras yrkande.

Beslutet skickas till

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

Datum
2024-09-12

§ 272

Dnr BN-2023-000242

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

Ärendet utgår vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 12 september 2024.

Datum
2024-09-12

§ 273

Dnr 2024-00257

Byggnadsnämndens delårsbokslut augusti 2024

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner delårsbokslut och prognos 2024.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat delårsbokslut per den 31 augusti 2024 för byggnadsnämnden enligt kommunens riktlinjer.

Helårsprognosen per augusti visar att byggnadsnämnden har en sammantagen budget i balans för 2024. Prognosen är oförändrad jämfört med uppföljningen per april.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-09-03
Byggnadsnämndens delårsbokslut augusti, 2024, rapport, 2024-09-09

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Nämnden för Miljö & Hälsoskydd