



Plats och tid för sammanträde	Fjärårummet, Storgatan 37	Klockan 13.00–14.53
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 Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare Rickard Ribbås, senior bygglovshandläggare Ida Lennartsson, verksamhetschef Maria Malone, senior planarkitekt §§ 62-65 Sofia Wiman, planarkitekt §§ 61-65 Sofie Axelsson, nämndsekreterare Övriga Pauline Gross, praktikant, Lidköpings folkhögskola
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Sofie Axelsson	Paragrafer §§ 61-74
Ordförande	Thure Sandén (M)	
Protokolljusterare	Lars Eriksson (S)	

Datum
2025-03-11

Innehåll

§ 61	Dnr 2025-00083 Medgivande av närvaro	4
§ 62	Dnr 2025-00001 Förändring av ärendelista.....	5
§ 63	Dnr 2025-00003 Information från förvaltningschefen.....	6
§ 64	Dnr BN-2021-00025 Avstämning om detaljplan för bostäder med mera i Tölö ängar syd.....	7
§ 65	Dnr BN-2023-00253 Avstämning om detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg.....	8
§ 66	Dnr 2025-00057 Antagande av Riktlinjer för tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse	9
§ 67	Dnr BN-2024-002359 FRILLESÅS 3:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus .	10
§ 68	Dnr BN-2025-000089 HÅFORS 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.....	12
§ 69	Dnr BN-2024-002266 KARSEGÅRDEN 6:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	17
§ 70	Dnr BN-2024-002073 STABORG 1:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus....	21
§ 71	Dnr BN-2024-001817 VALLDA 13:18 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus ...	25
§ 72	Dnr BN-2025-000112 KLÄPPA 2:2 - Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov	30
§ 73	Dnr BN-2024-002479 VALLDA 3:9 - Bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal från butik till verkstad	35
§ 74	Dnr BN-2022-007293 Föreläggs att ansöka om lov för uppförda skyltar och utvändiga ändringar av byggnaden	38

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 4FC7F7234D9151A2C0802E05EC1AF005D2B3F3C1FD
Transaktionsidentitet: F084872BE0416A3D9709B313048F530D82FCAAB6F2

Datum
2025-03-11

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 4FC7F7234D9151A2C0802E05EC1AF005D2B3F3C1FD
Transaktionsidentitet: F084872BE0416A3D9709B313048F530D82FCAAB6F2

Datum
2025-03-11

§ 61

Dnr 2025-00083

Medgivande av närvaro

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott medger Pauline Gross, praktikant på bygg- och miljöförvaltningen, rätten att närvara vid byggnadsnämndens arbetsutskott sammanträde den 11 mars 2025.

Sammanfattning av ärendet

En nämnds sammanträde ska hållas inom stängda dörrar i ärenden som avser myndighetsutövning mot enskilda, enligt 6 kap. 25 § kommunallagen. Utöver det ovannämnda i kommunallagen, kan det förekomma fråga om närvarorätt för representant som önskar se hur nämnden fungerar under ett visst sammanträde eller vid behandlingen av ett visst ärende.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämndens arbetsutskott kan medge Pauline Gross, praktikant på bygg- och miljöförvaltningen, rätten att närvara vid dagens sammanträde och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum
2025-03-11

§ 62

Dnr 2025-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan utan förändring.

Sammanfattning av ärendet

Det anmäls inga förändringar av ärendelistan.

Beslutsgång

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

Datum
2025-03-11

§ 63

Dnr 2025-00003

Information från förvaltningschefen

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Katarina Öryd, förvaltningschef, informerar arbetsutskottet att bygg- och miljöförvaltningen bemannar Kungsbacka Live vecka 11.

Vidare får arbetsutskottet information om att program har skickats ut för kommande studieresa den 3-4 april 2025.

Beslutsgång

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

Datum
2025-03-11

§ 64

Dnr BN-2021-00025

Avstämning om detaljplan för bostäder med mera i Tölö ängar syd

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar arbetsutskottet om pågående planarbete för detaljplan för bostäder med mera i Tölö ängar syd.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-03-16 § 56 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplan för bostäder med mera inom del av Tölö 4:148 med flera i Kungsbacka stad. Inför kommande granskningsbeslut gör planavdelningen en avstämning med arbetsutskottet.

Beslutsgång

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

Datum
2025-03-11

§ 65

Dnr BN-2023-00253

Avstämning om detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar arbetsutskottet om pågående planarbete för detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2024-06-20 § 171 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Lerberg 16:40, 3:9 och 3:11 i Anneberg. Planavdelningen gör en avstämning av den exploatörsdrivna detaljplanen med arbetsutskottet.

Beslutsgång

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

Datum
2025-03-11

§ 66

Dnr 2025-00057

Antagande av Riktlinjer för tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden antar Riktlinjer för tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse, daterad 2025-02-20.

Riktlinjer för tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse, antagen av byggnadsnämnden 2020-03-12 § 64, upphör samtidigt att gälla.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har 2020-03-12, § 64, antagit en riktlinje för tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse. Det föreligger nu anledning att revidera aktuellt dokument. Detta med beaktande av att överinstanser i flera ärenden har frångått nämndens tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse samt att det inom rättspraxis har skett vissa förtydliganden gällande tolkningen av detta begrepp. Nu föreslagna revidering av nämndens riktlinjer ämnas vara i linje med gällande praxis från mark- och miljödomstolarna och följaktligen mindre restriktiv vid tolkningen av vad som utgör sammanhållen bebyggelse.

Av föreslagna ny riktlinje framgår sammantaget att en bebyggelsegrupp i regel utgörs av sammanhållen bebyggelse om den består av 10–20 hus, exklusive mindre anläggningar eller komplement-byggnader som tillhör en huvudbyggnad. Enstaka tomter med byggnader eller mindre grupper av byggnader (tio eller färre), som gränsar till detaljplan eller skiljs åt genom en detaljplan av en väg, gata, parkmark eller likande ytor inom 100 meter kan räknas som sammanhållen bebyggelse. Det samlade intrycket på platsen bedöms med hänsyn till bebyggelsens storlek och utformning samt områdets karaktär, bebyggelsestruktur, fastighetsindelning, bebyggelsen eller områdets känslighet avseende kulturmiljö samt områdets topografi & naturförutsättningar.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-20
Riktlinjer för tolkning av begreppet sammanhållen bebyggelse, 2025-02-20
Protokollsutdrag 2020-03-12 BN § 64

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.

Datum
2025-03-11

§ 67

Dnr BN-2024-002359

FRILLESÅS 3:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

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

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskottet bedömer att ärendet inte är färdigberett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Arbetsutskottet återremitterar därför ärendet till bygg- och miljöförvaltningen för fortsatt beredning och komplettering av beslutsunderlaget, genom att utreda grannarnas inställning till föreslagen åtgärd, samt inhämta remissvar.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan som kom in 2024-12-02 innebär nylokalisering av tre enbostadshus inom fastigheten FRILLESÅS 3:17. Fastigheten har en areal 5 367 kvm och är idag obebyggd. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Ansökan bedöms vara komplett 2025-01-20.

Fastigheten är delvis belägen inom och gränsar till område med risk för skred enligt Kommunens kartunderlag.

Fastighetens norra hörn ligger ca 30 meter från Bräckornas deponi där avfall från industrier och hushåll deponerades under perioden 1966-1871.

Geoteknisk utredning

Miljöteknisk markundersökning utförd 2024-11-20, av Relement Miljö Väst AB, Utförda provtagningar har inte påvisat några föroreningar i marken. Samtliga halter i jorden underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig Markanvändning, KM.

Enligt markundersökning som utförts bedöms det inte föreligga några miljö- eller hälsorisker vad gäller markföroreningar för användning av fastigheten för bostadsändamål.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-19

Ansökan, 2024-12-02

Karta, 2025-01-20

Geoteknisk undersökning, 2024-11-20

Intyg från VA-förening, 2023-10-09

Yttrande Trafikverket, 2024-07-08

Yttrande avdelningen för Miljö och hälsoskydd, 2024-07-04

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 4FC7F7234D9151A2C0802E05EC1AF005D2B3F3C1FD
Transaktionsidentitet: F084872BE0416A3D9709B313048F530D82FCAAB6F2

Datum
2025-03-11

Yttrande från sökande, 2025-02-13

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att ärendet återremitteras till bygg- och miljöförvaltningen för vidare beredning och komplettering av beslutsunderlaget, genom att höra grannarnas inställning till föreslagen åtgärd samt inhämta remissvar.

Lars Eriksson (S) yrkar bifall till Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutsgång

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

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

Datum
2025-03-11

§ 68

Dnr BN-2025-000089

HÅFORS 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 22 256 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 § 2-3 och 6 samt motivering nedan.

Bedömning

Kungsbacka kommun är generellt utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus (se MÖD 2014-02-07 P 4421-13). Efterfrågan beror på en kombination av en attraktiv miljö och kommunens läge i Göteborgsregionen. Kommunen har en omfattande utbyggnadspotential för friliggande småhus dels i form av outnyttjade byggrätter i äldre planer, permanentning av fritidshus samt redan avstyckade tomter utom plan. Detta förhållande ställer mycket stora krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice.

Vid en prövning av förhandsbesked ska prövas om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av platsens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Fastigheten Håfors 3:1 ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten omfattas av översiktsplanen för Kungsbacka kommun, Vårt framtida Kungsbacka, aktualitetsförklarad 2022-01-26, framgår det att utöver utvecklingsorter och naturområden, delats in i tre övergripande zoner; landsbygdsutveckling, landsbygd och kustbygd. Håfors 3:1 är belägen inom området landsbygdsutveckling.

Landsbygdsutveckling utgörs av stora sammanhängande områden i kommunens östra delar, som bland annat kännetecknas av övergripande lägre bebyggelsetryck jämfört med andra delar av kommunen. Det är därför inte en nödvändigt för kommunens hållbara utveckling att ha en övergripande restriktiv hållning mot enstaka tillkommande bostadshus inom landsbygdsutveckling.

Problematiken med stundtals omfattande befintlig bebyggelse som samtidigt är utspridd, med långa avstånd samt undermålig infrastruktur och tillgång till service inom landsbygdsutveckling kvarstår dock.

Med hänsyn till vad som redogjorts för ovan ska därför endast enstaka kompletteringar tillkomma inom landsbygdsutveckling, utvidgad bebyggelse ska inte

Datum
2025-03-11

växa fram i dessa områden. 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.

Den aktuella platsen ligger drygt 5 km från Gällinge som är närmsta tätort med samhällsservice och kollektivtrafikförbindelser. Området nås via Gällingevägen om saknar gatubelysning och separat gång- och cykelväg. Kollektivtrafik förekommer men bussar går i huvudsak endast dagtid på vardagar. Förutsättningarna för området tyder på ett starkt bilberoende.

Bebyggelsestruktur

I prövningen av ett förhandsbesked är det viktigt att ta platsens lokala förutsättningar i beaktande. Bland annat ska ny bebyggelse ta hänsyn till bevarandet av natur- och terrängförhållanden. Ny bebyggelse på landsbygden ska lokaliseras genom komplettering och användning av mark som redan är tagen i anspråk intill annan bebyggelse, i närheten av vägar och på ett sätt som ansluter till det historiska bebyggelsemönstret.

Lokaliseringen föreslås inom ett höjdparti som påverkar landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Harmonin och helhetsbilden som finns i landskapet störs om utvecklingen inte tar hänsyn till naturen. Förvaltningen bedömer att marken inte kommer att användas för ändamål som den är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge.

Kuperad mark

Terrängen i skogsskiftet är kuperad och delvis brant och svårtillgänglig. Föreslagen placering innebär att byggnader kommer att bli belägna förhållandevis högt över omgivande bebyggelse. Ett enbostadshus bedöms olämpligt placerat på fastigheten och med stora nivåskillnader skulle omfattande markförändringar krävas. Sprängningsarbeten, schaktning och fyllnader riskerar att skada naturvärdena.

Väg

Föreslaget innebär att en ny tillfartsväg anläggs. Från befintlig grusväg och upp till föreslagen lokalisering medför utbyggnad av en ny tillfartsväg om ca 150 meter. Terrängen är kuperad med stora nivåskillnader och utbyggnad av ny tillfartsväg skulle innebära en stigning från marknivåer omkring +35 upp till marknivåer omkring +51, enligt kommunens kartlager.

Riksintressen

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

Datum
2025-03-11

skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för rörligt friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan vålla påtaglig skada.

4 kap. miljöbalken förklarar att kustområdet Halland, i vilket fastigheten Håfors 3:1 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.

I takt med att bebyggelsegrupper blir större kan högre krav att tillgodose boende med kommunal service ställas på Kommunen. Eftersom den kommunala servicen är tänkt att utvecklas främst i tät- och serviceorterna är det inte lämpligt att låta bebyggelsegrupper i området växa. En fortsatt bostadsutveckling i området får negativa konsekvenser för kommunens ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara utveckling.

Ansökan bedöms därför inte vara förenlig med kommunens översiktliga planering, Vårt Framtida Kungsbacka samt lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-3, 5 §§ PBL. Den sammantagna bedömningen görs att det allmänna intresset av att styra bebyggelseutvecklingen överväger det enskilda intresset av att bygga ett bostadshus på platsen.

Förvaltningen gör således bedömningen att förslagen placering inte går att bevilja.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga detta beslut ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick 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. I överklagan ska du ange vilket beslut som överklagas, varför du anser att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem. Skicka gärna överklagandet per e-post till info@kungsbacka.se.

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den i vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att det finns skäl för att meddela negativt förhandsbesked med stöd av att förslaget innebär att hänsyn inte tas i tillräcklig utsträckning till naturförhållandena och naturmiljön på platsen. Lokaliseringen föreslås inom ett höjdparti som påverkar landskapsbilden, natur- och kulturvärdena. Harmonin och helhetsbilden som finns i landskapet störs om utvecklingen inte tar hänsyn till naturen. Förvaltningen bedömer att marken inte kommer att användas för ändamål som den är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge.

Datum
2025-03-11

Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2025-01-19 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten HÅFORS 3:1. Fastigheten har en areal av 22,98 ha i 7 delområden och är idag obebyggd.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för rörligt friluftsliv och är belägen inom Kulturmiljöprogram Håfors.

Fastigheten är enligt kommunens kartunderlag belägen inom område för förutsättningar för skred.

Ansökan bedöms vara komplett 2025-01-19.

Upplysningar

- Föreslagen lokalisering gränsar till Kommunala Naturvårdsplanen, Löftaåns dalgång.
- Föreslagen lokalisering gränsar till ledningsskydd – gasledning.
- Föreslagen fastighet (avstyckning) ligger inom strandskyddat område och dispens kan behövas för att genomföra byggnadsåtgärder.
- Föreslagen fastighet (avstyckning) omfattas av brukningsvärd jordbruksmark.

Kommunicering

Förvaltningen har den 7 februari 2025 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande.

Sökande bemöter i sin svarsskrivelse, inkommen 15 februari 2025, den bedömning som förvaltningen har gjort och samtidigt framhäver varför lokaliseringen och väl anpassad i landskapet och närområdet. Sökande menar att det inte kommer ske någon sprängning men att viss schaktning och fyllnadsmaterial behövs för tillfartsvägen, se bilaga.

Förvaltningens bemötande

Inkommen svarsskrivelse föranleder inget annat ställningstagande i ärendet och förvaltningen vidhåller sin avstyrkan om att byggnation på platsen inte bedöms uppfylla de krav som följer av plan- och bygglagen och att förutsättningarna samt byggelsemönstret på platsen förändras på ett olämpligt sätt där relativt små enskilda förändringar kan få stora konsekvenser för områdets utveckling.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-18

Yttrande från sökande, 2025-02-15

Ansökan, 2025-01-19

Karta, 2025-01-19

Datum
2025-03-11

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
2025-03-11

§ 69

Dnr BN-2024-002266

KARSEGÅRDEN 6:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för 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 § 2-3, 5 och 6 samt motivering nedan.

Bedömning

Kungsbacka kommun är generellt utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus (se MÖD 2014-02-07 P 4421-13). Efterfrågan beror på en kombination av en attraktiv miljö och kommunens läge i Göteborgsregionen. Kommunen har en omfattande utbyggnadspotential för friliggande småhus dels i form av outnyttjade byggrätter i äldre planer, permanentning av fritidshus samt redan avstyckade tomter utom plan. Detta förhållande ställer mycket stora krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice.

Kommunen har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen en översiktsplan, *Vårt framtida Kungsbacka*, som är vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan. Fastigheten är enligt översiktsplanen belägen inom område med grönstruktur.

Inom områden med grönstruktur har kommunen en restriktiv hållning till ny bebyggelse utanför detaljplanerat område. Skälet är att stor efterfrågan på mark råder i kombination med en sedan tidigare splittrad bebyggelsestruktur i dessa delar. Den restriktiva hållningen är en nödvändig förutsättning för att kommunen ska kunna hantera bebyggelseutvecklingen inom dessa områden på ett sätt som uppfyller de grundläggande kraven som föreskrivs i PBL:s 2:a kapitel.

Inom grönstruktur tillåts generellt ingen ny bostadsbebyggelse. Turism, friluftsliv och biologisk mångfald prioriteras. Grönstruktur ska säkerställa sammanhängande rekreationsområden och viktiga biologiska spridningssamband ska bevaras och förstärkas.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn

Datum
2025-03-11

till friluftslivet så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för rörligt friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan vålla påtaglig skada.

Fastigheten Karsegården 6:9 omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt kap 4 kap. 2 § Miljöbalken (1998:808), ska det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Föreslagen lokalisering är redan i ett exploaterat område med bebyggelse runtom, ytterligare bebyggelse i området kan komma att påverka riksintresset negativt, då det blir ytterligare ingrepp i miljön.

I översiktsplanen har det gjorts en generell avvägning mellan enskilda och allmänna intressen för vilka områden där riksintresset rörligt friluftsliv ska prioriteras inom området där berörd fastighet ligger. Föreslagen lokalisering är belägen inom ett område som enligt kommunens översiktsplan inte är tänkt att det ska uppstå utvidgad bebyggelse. Kommunens översiktsplan är vägledande, och för det här området har kommunen inte för avsikt att utvidga samhällsservicen utan bevara de riksintressen som finns i området.

Strandskydd

Frågan om förhandsbesked och frågan om strandskyddsdispens avser två olika prövningar enligt olika lagstiftningar. Även om förhandsbesked beviljas och det skulle fordras strandskyddsdispens kan det hända att en sådan inte ges och att förhandsbeskedet inte kan utnyttjas. Så oavsett frågan om strandskydd handlar detta ärende om förhandsbesked för en byggnad, medan frågan om eventuell strandskyddsdispens prövas enligt miljöbalken i annan ordning, efter eventuell ansökan därom.

Onsalavägen

Den aktuella fastigheten ligger dessutom på Onsalahalvön som i nuläget och inom en överskådlig framtid inte kommer att klara mer trafik. Den pågående planeringen av nya Onsalavägen kommer att resultera i en ökad trafiksäkerhet och att den gamla Onsalavägen barriäreffekt minskar. Det kommer dock inte att resultera i en högre kapacitet när det gäller trafikmängden.

Genom att medge lokalisering av ytterligare bostadshus i ett område där bebyggelsestrycket är högt och där möjligheten finns att förtäta genom ytterligare liknande anspråk, kan det antas få prejudicerande effekter och därigenom en successivt förändrad bebyggelsestruktur, eftersom sannolikheten för att ytterligare fastighetsägare önskar vidta liknande åtgärder är stor. Åtgärden kan därför få stora påföljder på sikt och medföra konsekvenser för kommunens planering.

Fastigheten Karsegården 6:9, är av riksintresse där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen ingrepp i miljön.

Datum
2025-03-11

Utifrån en överhängande risk för prejudicerande effekter med en önskad bebyggelseutveckling som följd, samt översiktsplanens intentioner bedöms att förhandsbesked inte kan beviljas.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga detta beslut ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick 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. I överklagan ska du ange vilket beslut som överklagas, varför du anser att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem. Skicka gärna överklagandet per e-post till info@kungsbacka.se.

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den i vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att det finns skäl för att meddela negativt förhandsbesked med stöd av Kommunens översiktsplan.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område som i Översiktsplanen, *Vårt framtida Kungsbacka* är utpekad som grönstruktur.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2024-11-14 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten KARSEGÅRDEN 6:9. Fastigheten har en areal 2 208 kvm och är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Fastigheten är enligt översiktsplanen belägen inom utvecklingsort, Onsala – vardagsnära friluftsliv och område för grönstruktur. Den del av fastigheten som ett nytt enbostadshus föreslås är belägen inom grönstruktur och nyttjas idag som tomt till befintligt bostadshus. Ansökan bedöms vara komplett 2025-01-14.

Området ligger inom strandskyddat område och dispens behövs för att genomföra byggnadsåtgärder. Sökande har inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddet, vilket hanteras i ett separat ärende, BN 2025-000046.

Kommunicering

Förvaltningen har den 5 februari 2025 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande.

Datum
2025-03-11

Sökande bemöter i sin svarsskrivelse, inkommen 20 februari 2025, den bedömning som förvaltningen har gjort och samtidigt framhäver varför lokaliseringen är lämplig och menar att lokaliseringen är inom privat tomtmark och inte innebär ett ingrepp i miljön eller är till skada för ett rörligt friluftsliv, eftersom tomten är väl omringad av en befintlig mur. Sökande menar även att genom att bebygga fastigheten med ytterligare ett enbostadshus innebär ett bevarande eftersom det gamla huset ska vara kvar, se bilaga.

Förvaltningens bemötande

Inkommen svarsskrivelse föranleder inget annat ställningstagande i ärendet och förvaltningen vidhåller sin avstyrkan om att byggnation på platsen inte bedöms uppfylla de krav som följer av plan- och bygglagen och att förutsättningarna samt byggelsemönstret på platsen förändras på ett olämpligt sätt där relativt små enskilda förändringar kan få stora konsekvenser för områdets utveckling.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-24

Yttande från sökande, 2025-02-20

Ansökan, 2025-01-14

Skrivelse från sökande, 2025-01-14

Karta, 2025-01-09

Foto från sökande, 2024-11-14

Förslag till beslut på sammanträdet

Lars Eriksson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

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
2025-03-11

§ 70

Dnr BN-2024-002073

STABORG 1:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

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

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar inledningsvis följande sakomständigheter. Ansökan avser nylokalisering av ett enbostadshus inom en fastighet med en areal om ca 6 800 kvm som är indelad i två delområden. Delområde 1 är bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Delområde 2 är bebyggd med ett fritidshus och komplementbyggnader. Sökande ämnar ersätta befintligt fritidshus i delområde två med ett nytt enbostadshus. Prövningsfastigheten är belägen utanför detaljplanerat område varför en lokaliseringsprövning erfordras i ärendet.

Med beaktande av ovan anförda sakomständigheter bedömer byggnadsnämndens arbetsutskott att föreslagen lokalisering av ett enbostadshus är lämplig med hänsyn till kommunens tätortsutveckling och strategiska planering. Nu aktuell ansökan bedöms sålunda uppfylla lämplighets & hushållnings-kraven i 2 kap. 2-3 §§ PBL, särskilt med beaktande av att föreslagna lokaliseringen kompletterar befintlig bebyggelse som även angränsar till ett större villaområde. Det föreligger vidare goda

Datum
2025-03-11

kommunikationsmöjligheter till den föreslagna platsen och föreslagen åtgärd bedöms vara väl anpassad till förutsättningarna på platsen. Föreslagen åtgärd bedöms vidare ha en begränsad omgivningspåverkan samt ej medföra en menlig prejudicerande verkan för området. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda bidra till att samla och komplettera befintlig bebyggelse. Föreslagen åtgärd anses därutöver inte ha någon menlig inverkan på en framtida detaljplaneprocess. Arbetsutskottet bedömer följaktligen att föreslagen åtgärd utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse som passar väl in i landskapsbilden och är lämplig utifrån förutsättningarna på platsen. Åtgärden förutsätter inte detaljplaneläggning av området och uppfyller samtliga krav i 2 & 8 kap. PBL.

Det föreligger därför grund till att lämna positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

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 som kom in 2024-10-17 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten STABORG 1:39 [REDACTED]. Fastigheten har en areal 6 833 kvm i 2 delområden. Staborg 1:39>1 är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Staborg 1:39>2 är bebyggd med fritidshus och komplementbyggnader men saknar lov. Denna ansökan avser att ersätta befintligt fritidshus med ett nytt enbostadshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Ärendet bedöms vara komplett 2024-12-10. Återremitterad att höra grannar och skicka remisser, 2025-01-14.

Beslut om förlängd handläggningstid, 2025-02-07.

Fastigheten är delvis belägen inom Skyddsområde vattentäkt – Lygnern. Fastigheten angränsar till den Kommunala naturvårdsplanen – Sundstorpsåns Dalgång.

Fastigheten är delvis belägen inom riksintresse för friluftsliv i Hallands Län, där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen ingrepp i miljön.

Datum
2025-03-11

Tidigare ärenden på fastigheten

I beslut från 2021-04-14 konstateras att befintliga byggnader inom Staborg 1:39>2 saknar bygglov, BN 2015-001572. Byggnaden har använts som fritidshus och har funnits på platsen sedan Fjärås var en egen kommun.

Kommunicering

Förvaltningen har den 20 december 2024 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Berörda grannar har getts tillfälle att lämna synpunkter. Inga invändningar har inkommit.

Avdelningen för Miljö- och hälsoskydd har i remissvar meddelat följande gällande enskilt avlopp; Den berörda fastigheten är belägen inom ett område där hög skyddsnivå för enskilda avlopp gäller. Fastigheten ligger i närheten av Lygnern och en mindre del av fastigheten mot sydöst ligger inom sekundär och tertiär skyddszon för Lygnern. Största delen av fastigheten ligger dock utanför skyddsområde för Lygnern. Närheten till Lygnern och placering av vattentäkter för fastigheter i närområdet kan påverka placering för och typ av avloppsanläggning som kan accepteras. Enskilt avlopp kan troligen lösas för fastigheten. Valet av avloppsanläggning kan dock med hänvisning till ovanstående vara begränsat samt även dyrare än normalt. Ansökan om anläggande av enskilt avlopp måste inlämnas och tillstånd erhållas från nämnden för Miljö & Hälsoskydd innan avloppsanläggningen senare kan påbörjas och innan Miljö- och hälsoskydd kan besvara en eventuell remiss gällande avlopp för bygglov

Avdelningen för Hållbar utveckling, har meddelat att ett enbostadshus på platsen inte kan antas påverka riksintresse för rörligt friluftsliv eller påverkan på Kommunala naturvårdsplanen - Sundstorpsåns dalgång.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-20

Beslut om förlängd handläggningstid, 2025-02-07

Remissvar, avdelningen för Miljö- och hälsoskydd, 2025-01-30

Yttrande sakägare, 2025-01-20, utan erinran

Yttrande sakägare, 2025-01-19, utan erinran

Yttrande sakägare, 2025-01-16

Yttrande sakägare, 2025-01-16, utan erinran

Yttrande sakägare, 2025-01-16

Förtydligande av ansökan, 2024-12-10

Ansökan, 2024-10-17

Karta, 2024-12-10

Datum
2025-03-11

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten med följande motivering: föreslagen lokalisering av ett enbostadshus är lämplig med hänsyn till kommunens tätortsutveckling och strategiska planering. Nu aktuell ansökan bedöms sålunda uppfylla lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-3 §§ PBL, särskilt med beaktande av att föreslagen lokalisering kompletterar befintlig bebyggelse som även angränsar till ett större villaområde. Det föreligger vidare goda kommunikationsmöjligheter till den föreslagna platsen och föreslagen åtgärd bedöms vara väl anpassad till förutsättningarna på platsen. Föreslagen åtgärd bedöms vidare ha en begränsad omgivningspåverkan samt ej medföra menlig prejudicerande verkan för området. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda bidra till att samla och komplettera befintlig bebyggelse. Föreslagen åtgärd anses därutöver inte ha någon menlig inverkan på en framtida plan-process.

Följaktligen bedöms föreslagen åtgärd utgöra en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse som passar väl in i landskapsbilden och är lämplig utifrån förutsättningarna på platsen.

Thure Sandén (M) yrkar bifall till Heinrich Kaufmanns (C) yrkande.

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

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

Datum
2025-03-11

§ 71

Dnr BN-2024-001817

VALLDA 13:18 - 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 24 605 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Villkor

Föreslagen åtgärd i form av två enbostadshus ska uppföras i ett plan och får sålunda inte ha fler än ett våningsplan.

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 två enbostadshus inom en fastighet med en areal om ca 1,4 hektar som är belägen utanför detaljplanerat område. Prövningsfastigheten är i dagsläget bebyggd med ett enbostadshus.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen lokalisering är lämpliga med hänsyn till kommunens tätortsutveckling och strategiska planering, förutsatt att ovan angivna villkor om våningsantal följs. Ansökan bedöms således uppfylla lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2–3 §§ PBL, särskilt med hänsyn till att föreslagna byggåtgärder bedöms ha en begränsad påverkan på omgivningen och att markområdet inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Marken som föreslås bebyggas saknar därtill alternativa användningar och kommunen har inga planer på

Datum
2025-03-11

att inom en nära framtid detaljplanera i området. Föreslagna åtgärder bedöms följaktligen inte ha någon inverkan på en eventuell framtida planprocess. Föreslagen åtgärd bedöms vidare ha en begränsad prejudicerande verkan för området, beaktat i ärendet rådande förutsättningar och den mark som ämnas bebyggas med två enbostadshus är tillräckligt stor. Arbetsutskott anser därtill att föreslagna åtgärder utgör en lämplig komplettering av bostäder i området som passar väl in i landskapsbilden.

Sammantaget bedöms föreslagen lokalisering passa väl in i landskapet och närliggande bebyggelse. Åtgärden förutsätter inte detaljplaneläggning av området och uppfyller samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Därtill utgör markområdet inte brukningsvärd jordbruksmark varför lokaliseringen är lämplig utifrån förutsättningarna på platsen.

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 kom in 2024-09-15 och var komplett 2024-10-23. Tidsfristen för handläggning förlängdes 2024-11-18. Förslaget innebär nylokalisering av två enbostadshus inom fastigheten VALLDA 13:18 [REDACTED] Fastigheten har en areal av 1,4 ha och är idag bebyggd med enbostadshus. Fastigheterna föreslås anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Kommunicering

Grannar har hörts. Två har svarat utan synpunkter och tre har svarat positivt och 5 negativt på förslaget. De negativa synpunkterna som framkommit avser frågan om jordbruksmark samt problem med avlopp och dagvatten.

En samlad skrivelse har inkommit från fastighetsägarna till Vallda 4:14, 4:18, 4:34 och 4:45 där man motsätter sig byggnation utifrån kommunens översiktsplan, jordbruksmark, krav på plan-läggning pga behov av utredningar för trafik, mobilitet och dagvatten. Vidare risk för skada på naturskyddsområdet Vallda-Sandö. De framför också betydande olägenhet för grannar, bland annat skymd utsikt, skuggning,

Datum
2025-03-11

begränsad kvällssol, ökad insyn, och en känsla av instängdhet. De naturvärden som idag är förknippade med de närmsta grannarnas fastigheter skulle till stor del gå förlorade och fastigheterna skulle hamna inom ett villaområde i stället för med utblick mot jordbruksmark och i förlängningen havet och horisonten mot väst. Sådana inskränkningar har inte kunnat förväntas av de närmast boende, som köpt sina bostäder i utkanten av ett detaljplanerat område som angränsar till jordbruksmark.

Underrättelse om förvaltningens bedömning av ansökan har skickats till sökande.

Sökande och sökandes döttrar har inkommit med skrivelser till bemötande av det som framförts av grannar.

Lagstiftning

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

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) ska byggnadsnämnden på ansökan ge förhandsbesked om huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen.

Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2010:900).

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

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

Enligt 2 kap. 3 § PBL, ska med hänsyn till natur- och kulturvärden samt miljö- och klimataspekter, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder; en god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, en långsiktigt god

Datum
2025-03-11

hushållning med mark, en god ekonomisk tillväxt; och utveckling av bostadsbeståndet.

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.

Natur- och Kulturvärden

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 avses i första stycket.

Riksintresse Rörligt friluftsliv

4 kap. 2 § Miljöbalken förklarar att kustområdet Halland, 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.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-24

Erinran från Vallda 4:14, 2025-02-25

Erinran från Vallda 4:45, 2025-02-23

Erinran från Vallda 4:34, 2025-02-22

Erinran från Vallda 4:18, 2025-02-22, 2025-02-25

Tillstyrkan från Vallda 13:12, 2025-02-22

Tillstyrkan från Vallda 9:12, 2025-02-22

Tillstyrkan från Vallda 13:13, 2025-02-17

Erinran från Vallda 4:40, 2025-02-15

Sökandes jämförelse med annan avstyckad tomt Vallda 13.12, 2025-01-06

Skrivelse från sökandes döttrar, 2025-01-06

Sökandes e-mail med dörvaltningen för Teknik angående VA 2025-01-02

Datum
2025-03-11

Skrivelser från sökande, 2024-09-15, 2024-10-23, 2025-01-06 och 2025-03-02
Situationsplan, 2025-02-06
Ansökan, 2024-09-15

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med villkor på fastigheten med följande motivering: föreslagen lokalisering är lämpliga med hänsyn till kommunens tätortsutveckling och strategiska planering, förutsatt att ovan angivna villkor om våningsantal följs. Ansökan bedöms således uppfylla lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2–3 §§ PBL, särskilt med hänsyn till att föreslagna byggåtgärder bedöms ha en begränsad påverkan på omgivningen och att markområdet inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Marken som föreslås bebyggas saknar därtill alternativa användningar och kommunen har inga planer på att inom en nära framtid detaljplanera i området. Föreslagna åtgärder bedöms följaktligen inte ha någon inverkan på en eventuell framtida planprocess. Föreslagen åtgärd bedöms vidare ha en begränsad prejudicerande verkan för området, beaktat i ärendet rådande förutsättningar och den mark som ämnas bebyggas med två enbostadshus är tillräckligt stor. Föreslagna åtgärder utgör därtill en lämplig komplettering av bostäder i området som passar väl in i landskapsbilden.

Sammantaget bedöms föreslagen lokalisering passa väl in i landskapet och närliggande bebyggelse. Åtgärden förutsätter inte detaljplaneläggning av området och uppfyller samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Därtill utgör markområdet inte brukningsvärd jordbruksmark varför lokaliseringen är lämplig utifrån förutsättningarna på platsen.

Lars Eriksson (S), Stefan Vilumsons (SD) och Heinrich Kaufmann (C) 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 lämna positivt förhandsbesked.

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

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)
Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar
Fastighetsägare till Vallda 4:14, Vallda 4:18, Vallda 4:34, Vallda 4:40 och Vallda 4:45 (delges)

Datum
2025-03-11

§ 72

Dnr BN-2025-000112

KLÄPPA 2:2 - Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar förlängning av tidsbegränsat lov med 5 år.

Det tidsbegränsade bygglovet upphör därmed 2032-01-15. Senast detta datum ska platsen vara återställd och byggnaderna ska vara avröjda.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 53 200 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Upplysningar

Tiden för överklagande av ett beslut om lov är 4 veckor från det att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes tidningar för dem som inte ska delges beslutet.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 33 § (PBL, SFS 2010:900) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 30-32 a §§ (PBL, SFS 2010:900), om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får medges för högst tio år och kan förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap 33 § (PBL, SFS 2010:900).

Ett tidsbegränsat bygglov får ges om en åtgärd uppfyller följande kriterier:

- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid,
- sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, och
- någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov är uppfyllda.

Föreslagen byggnation av prefabricerade modulbostäder uppfyller inte alla krav enligt ovan. Bland annat är utformningen sådan att den inte tar hänsyn till stads- och landskapsbilden i den utsträckning som man kan kräva vid ett permanent bygglov.

Ett permanent bygglov kan därför inte ges.

För en åtgärd som inte uppfyller alla förutsättningar enligt ovan kan ett tidsbegränsat bygglov ges (PBL 9 § 33). Ett tidsbegränsat bygglov får ges om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs även att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens domar i mål

Datum
2025-03-11

nr P 11590-13 och P 10151-14). Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt, framstår som reell (jfr RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens domar i målen nr P 3676-13 och P 6220-13).

Sökanden har begärt ett tidsbegränsat bygglov för åtgärden som ska pågå under ytterligare fem år.

En avvecklingsplan har inlämnats där sökanden noggrant redogör för hur byggnaderna kommer att tas bort och marken återställas. Förvaltningen bedömer att boendemodulerna förefaller förhållandevis lätta att nedmontera och en återgång till nuvarande användning av marken framstår som reell (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 9993-15).

Då återstår frågan om behovet av 55 lägenheter i prefabricerade modulbostäder på Kläppa 2:2 är tillfälligt? För att besvara den frågan kan förvaltningen inledningsvis konstatera att inflyttningen till Kungsbacka kommun under lång tid varit stor. Det pågår en intensiv planering för att möjliggöra fler permanenta bostäder i kommunen. Bland annat beviljade byggnadsnämnden bygglov 2016-11-29, AU § 526, för 50 lägenheter i flerbostadshus och radhus i Tölö Ängar etapp 2. Bostäderna ägs av det kommunala bostadsbolaget. Mot bakgrund av detta får det anses att behovet av den sökta åtgärden är tillfälligt på den aktuella platsen. Sökanden har anfört att behovet för Kungsbacka kommun att ordna bostäder för kommunplacerade invandrare är akut och att kommunen söker mycket aktivt efter andra bättre lämpade placeringar för permanenta lösningar.

Det allmänna intresset av att under den period som är aktuell behålla marken för det som den används till idag kan enligt förvaltningen inte anses så starkt att det väger över i förhållande till det allmänna intresset av och ansvaret för att tillgodose det behov av boenden som utgör en följd av flyktingkrisen, intressen som får anses som synnerligen angelägna (jfr Mark- och miljödomstolens dom i mål nr 10151-14). Det har inte framkommit några omständigheter av den karaktären att de utgör betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt har det framkommit några omständigheter som utgör hinder mot att tidsbegränsat lov ska beviljas enligt ansökan.

Sammanfattningsvis finner byggnadsnämnden att förutsättningarna för att meddela ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL är uppfyllda.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga detta beslut ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick 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. I överklagan ska du ange vilket beslut som överklagas, varför du anser att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.

Datum
2025-03-11

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem. Skicka gärna överklagandet per e-post till info@kungsbacka.se.

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den i vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beviljar 2017-02-02, Tjm § 1101, tidsbegränsat lov till och med 2027-01-15 för prefabricerade bostadsmoduler som tillfälligt boende för nyanlända. Hus A är i tre plan och innehåller 30 lägenheter. Hus B är i två plan och innehåller 25 lägenheter. Byggnadsarean är 462 m² för hus A och 375 m² för hus B. Tidsbegränsat bygglov beviljas även för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 147 m² innehållande tvättstuga och rum för avfallshantering.

Beslutet överklagas till Länsstyrelsen som 2017-03-14, 403-1389-27 beslutar att avslå överklagandena.

Länsstyrelsens beslut överklagas till Mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen beslutar 2017-04-18 i mål nr P 1299-17 att avslå överklaganden.

Aktuellt ärende

Ny ansökan registrerades 2025-01-22. Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov med fem år vilket innebär en förlängning av tidigare tidsbegränsat bygglov till och med 2032-01-15. Byggnaderna har samma användning, placering, utformning och storlek som i det lov som beviljades 2017-02-02, Tjm § 1101.

Sökande beskriver behovet enligt följande:

”Eksta Bostads AB har tidigare ansökt och fått beviljat tidsbegränsat bygglov för de två bostadmodulbyggnaderna och komplementbyggnaden innehållande tvättstuga samt rum för avfallshantering på fastighet KLÄPPA 2:2. Bostadmodulbyggnaderna byggdes för ändamålet bostad i samband med flyktingsituationen år 2016 då Kungsbacka kommun var i akut behov om fler bostäder.

Bostadmodulbyggnaderna och komplementbyggnaden har därefter förvärvats av Kungsbacka kommun.

Kungsbacka kommun förvaltningen för Service Fastighet ansöker härmed om ytterligare 5 års förlängning av det nuvarande tidsbegränsade bygglovet som löper ut 2027-01-15.

Behovet av bostäder är fortsatt stort i samband med situationen som pågår i världen och därmed ansöker man nu om förlängt tidsbegränsat bygglov för att tillfälligt fortsätta använda byggnaden för bostäder.

Datum
2025-03-11

Byggnaden används idag som boende för anvisningar från Ukraina och för Nyanlända med totalt 52 bostäder där lägenhetsstorlek varierar från 1 RoK till 3 RoK både för ensamhushåll och mindre familjer.

Service Fastighet har för närvarande fortsatt planerat att nyttja byggnaden för ändamålet bostäder och ser ett behov fram till årsskiftet år 2032.

Ansökan var komplett 2025-01-22.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Denna bygglovsprövning har föregåtts av en lokaliseringsprövning genom beslut i Kommunstyrelsen 2016-05-24, KS § 119, se bilaga. Vid lokaliseringen har man bland annat utgått från den fördjupade översiktsplanen för Åsa som anger att platsen är lämplig för bebyggelse av bland annat bostäder, se bilaga.

Platsen som föreslås för bebyggelse ligger i anslutning till en gammal bondgård, ej aktiv, med boningshus och ekonomibyggnader. Platsen ligger utmed Kläppavägen, med närhet till kollektivtrafik och servicefunktioner i Åsa centrum.

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

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-24

Utlåtande, 2025-02-18

Utlåtande, 2025-02-17

Utlåtande, 2025-02-10

Beslut från Länsstyrelsen 2017-03-14, 403-1389-27 och Mark- och miljödomstolen 2017-04-18 i mål nr P 1299-17

Byggnadsnämnden 2017-02-02, Tjm § 1101

Verksamhetsbeskrivning, 2025-01-22

Ansökan, 2025-01-22

Förslag till beslut på sammanträdet

Stefan Vilumsons (SD) yrkar avslag till ansökan.

Beslutsgång

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

Datum
2025-03-11

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

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

Datum
2025-03-11

§ 73

Dnr BN-2024-002479

VALLDA 3:9 - Bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal från butik till verkstad

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning av verksamhetslokal från butik till verkstad.

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 27 930 kronor. Av detta kostar bygglovet 21 280 kronor och byggskedet 6 650 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Upplysningar

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

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

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 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 ej omfattas av områdesbestämmelserna och inte förutsätter planläggning. Föreslagen åtgärd bedöms lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaderna och deras användning är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §. Bygglov ska därför beviljas.

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

Datum
2025-03-11

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-12-18 och var komplett 2025-01-30.
Handläggningstiden förlängdes 2025-02-27.

Ansökan gäller ändrad användning av en verksamhetslokal från butik till verkstad. Av verksamhetsbeskrivningen framgår att det är en elektrisk verkstad inriktad på installation, service och reparation av elektriska maskiner för skötsel och underhåll av skog och trädgård. Lokalarean är 95 m² i entreplan och 33 m² i källarplan. I ansökan ingår också tillgänglighetsanpassning av lokalytan i entreplan för toalett och personalrum. Övriga utrymmen i källaren får användas som förråd. Befintliga parkeringsplatser används.

Byggnaden har också två befintliga lägenheter, en ovan lokalen, och en i källarplan under lokalen. Någon prövning av bostädernas lovstatus görs inte i ansökan.

Befintlig lokal har uppförts med lov för butik 1955. Senaste användningen har varit pizzeria.

Lokaliseringsprövning för den nya verksamheten görs i samband med lovansökan.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Översiktsplanen pekar ut Vallda som utvecklingsort. Byggnaden ligger i vad som är yttre del, där det inte planeras några nya detaljplaner.

Remisser

Miljö och Hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter. Av remissvaret framgår att de inte har några synpunkter.

Den tilltänkta ändringen bedöms inte påverka närboende eller ha en negativ miljöpåverkan. Det finns verksamheter i närheten av den tilltänkta verksamhet som kan anses ha likvärdig störning och Miljö & Hälsa har inte fått in något klagomål på dem från närboende. Om det är så att verksamheten planerar installera en oljeavskiljare rekommenderas att förvaltningen för Teknik kontaktas innan installation så den kan utformas på ett lämpligt sätt.

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.

Kommunicering har skett med sökande hurvuda lokalen behöver tillgänglighetsanpassas eller inte. Av de uppgifter som kommit in har förvaltningen bedömt att tillgänglighetskraven behöver tillämpas.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-02-24

Datum
2025-03-11

Remissvar Miljö & Hälsoskydd, 2025-02-11
Fasadritning, 2025-01-30
Planritning, 2025-01-30
Skrivelse undantag tillgänglighet, 2025-01-27
Verksamhetsbeskrivning, 2025-01-03
Ansökan, 2024-12-18

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

Datum
2025-03-11

§ 74

Dnr BN-2022-007293

**Föreläggs att ansöka om lov för uppförda skyltar och utvändiga
ändringar av byggnaden**

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