



<b>Plats och tid</b>	Kungsbackarummet, Storgatan 37 klockan 13–13.51		
<b>Beslutande ledamöter</b>	Thure Sandén (M) Ordförande Daniel Hognert (M) Lars Eriksson (S) Stefan Vilumsons (SD)		
<b>Tjänstgörande ledamöter</b>	Richard Hansson (C) ersätter Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande		
<b>Ej beslutande ersättare</b>			
<b>Tjänstepersoner</b>	Katarina Öryd, förvaltningschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Hanna Ståhl, verksamhetschef Geodata- och bygglovsavdelningen Peter Sebestyén, enhetschef Geodata- och bygglovsavdelningen Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare Rickard Ribbås, bygglovshandläggare Sofie Axelsson, nämndsekreterare		
<b>Övriga tjänstepersoner</b>	Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning Björn Vikström, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning §§ 120-126 Maria Malone, senior planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning §§ 120-126		
<b>Plats och tid för justering</b>	Digital justering 2023-05-04		
<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	Sofie Axelsson	<b>Paragrafer</b> §§ 120-132
	<b>Ordförande</b>	Thure Sandén (M)	
	<b>Protokolljusterare</b>	Stefan Vilumsons (SD)	

## TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organisation</b>	Byggnadsnämnden	Paragrafer §§ 120-132
<b>Sammanträdesdatum</b>	2023-04-27	
<b>Anslagsdatum</b>	2023-05-05	
<b>Datum då anslaget tas ner</b>	2023-05-29	
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Bygg- och miljöförvaltningen	
<b>Underskrift</b>	Sofie Axelsson	

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

## Ärendelista

Förändring av ärendelistan.....	4
Information från förvaltningen.....	5
Uppdrag att upprätta förslag till upphävandeplan inom Duvehed 6:2 m.fl. i Fjärås stationssamhälle samt genomföra samråd .....	6
Uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan inom Strannegården 10:3 i Onsala samt genomföra samråd.....	7
Samråd av ändring av detaljplan K35, Berguven, Snäppan, Sparven och Kråkan.....	8
Uppdrag att upprätta förslag till ändring detaljplan för verksamhet (FJP29) inom Duvehed 2:14 samt genomföra samråd .....	9
Granskning av detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom del av Kolla 5:6 förskola i Kungsbacka stad .....	10
BUERA 12:33 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	12
KÖPSTADEN 5:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	13
BRÖNDOME 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.....	18
MYREKULLA 9:3 - Bygglov för tillbyggnader av industribyggnad och ändrad användning av ekonomibyggnad till del i produktionslinje för betongblocktillverkning, samt parkeringsplatser ....	22
VALNÖTEN 2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	27
Ärenden om tillsyn.....	31

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 120

## Förändring av ärendelistan

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan med förändring.

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler följande förändringar av ärendelistan:

Ärende nr 9. BUERA 12:33 – *Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus*, utgår från dagens sammanträde.

### Beslutsgång

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

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 121

## Information från förvaltningen

Det finns ingen anmäld information vid byggnadsnämndens arbetsutskottets sammanträde den 27 april 2023.

**Justerare**

**Expedierat/bestyrt**

§ 122

## Uppdrag att upprätta förslag till upphävandeplan inom Duvehed 6:2 m.fl. i Fjärås stationssamhälle samt genomföra samråd

Dnr BN 2023-00018

### Beslut - Förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till upphävandeplan inom Duvehed 6:2 m fl i Fjärås stationssamhälle.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för upphävandeplan inom Duvehed 6:2 m fl i Fjärås.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden lämnade 2021-05-21 besked att kommunen avser att inleda en planeringsprocess för fastigheten Duvehed 6:2 i Fjärås stationssamhälle.

Kommunstyrelsen kommer ta beslut om en projektbeställning den 25 april 2023.

Syftet med detaljplanen är att upphäva den del av gällande detaljplan Fj9 som avser användningsområdet för järnväg då det ändamålet spelat ut sin roll när järnvägsspåren flyttades öster ut.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-04-14

Projektbeställning, 2023-03-13

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrt

§ 123

## Uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan inom Strannegården 10:3 i Onsala samt genomföra samråd

Dnr BN 2023-00017

### Beslut - Förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för bostäder inom Strannegården 10:3 i Onsala.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för ändring av detaljplan för bostäder inom Strannegården 10:3 i Onsala.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden lämnade 2020-11-26 besked att kommunen avser att inleda en planeringsprocess för fastigheten Strannegården 10:3 i Onsala.

Kommunstyrelsen kommer ta beslut om en projektbeställning den 25 april 2023.

Syftet med ändringen är att möjliggöra för en tillbyggnad av befintligt bostadshus, genom att anpassa byggrätten till hur fastigheten, genom tidigare bygglov, tagits i anspråk. Genom nuvarande detaljplan begränsas möjligheten till tillbyggnad av så kallad prickad mark.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-04-14

Projektbeställning, 2023-03-13

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 124

## Samråd av ändring av detaljplan K35, Berguven, Snäppan, Sparven och Kråkan

Dnr BN 2023-00016

### Beslut - Förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för ändring av detaljplan K35, Berguven, Snäppan, Sparven och Kråkan i Kungsbacka.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2017-06-01 §192 att uppdra samhällsbyggnadskontoret att göra planändring för fastigheterna Berguven 2-46 och Snäppan 2-34 i Kungsbacka stad.

Kommunstyrelsen kommer ta beslut om en projektbeställning den 25 april 2023.

Syftet med detaljplaneändringen är att anpassa byggrätten till hur fastigheterna, genom tidigare bygglov, tagits i anspråk. Syftet är också att säkerställa att kulturmiljöklassad bebyggelse inte förvanskas.

Fastigheterna är belägna inom detaljplan K35, laga kraft 1959-02-20. De aktuella fastigheterna är i plankartan redovisade som kvartersmark för bostäder, endast radhus i maximalt två våningar. Byggrätterna är begränsad till radhuslängornas rektangulära form, därutöver är fastigheterna prickade.

I området har kommunen tidigare prövat bygglov för bland annat glasade uterum som en liten avvikelse med placering på mark som inte får bebyggas. Kommunen har fått ändra prövningen gällande detta, då det kom en dom från MÖD för ett par år sedan som visade att uterum om 12 kvadratmeter inte anses som en liten avvikelse när hela tillbyggnaden var placerad på prickad mark.

I samband med projektstart upptäcktes att liknande bygglov har beviljats inom fastigheterna Kråkan 2-55 och Sparven 3-23. Därför omfattar planändringen även dessa delar av detaljplanen.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-04-14

Projektbeställning, 2023-03-13

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret – Planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt



§ 125

## Uppdrag att upprätta förslag till ändring detaljplan för verksamhet (FJP29) inom Duved 2:14 samt genomföra samråd

Dnr BN 2023-00034

### Beslut - Förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för verksamheter (FJP29) inom Duved 2:14 i Fjärås stationssamhälle.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för ändring av detaljplan för verksamheter (FJP29) inom Duved 2:14 Fjärås stationssamhälle.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen kommer ta beslut om en projektbeställning den 25 april 2023.

Projektbeställningen innebär att kommunen vill inleda en planeringsprocess för ändring av detaljplan för verksamheter (FJP29) inom Duved 2:14.

Planområdet får idag bebyggas till mellan 40–50% inom olika delar av planområdet. Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra en större exploatering inom planområdet genom att tillåta en större byggnadsarea, 50%, inom hela planområdet.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-04-18

Projektbeställning, 2023-03-13

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 126

## Granskning av detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom del av Kolla 5:6 förskola i Kungsbacka stad

Dnr BN 2022-00011

### Beslut - Förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och granskningshandlingen.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra granskning för detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom Kolla 5:6 i Kungsbacka stad.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 21 juni 2022 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola med mera i Gräskärr inom Kolla 5:6.

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden 6 till 23 december 2022. Under samrådstiden inkom 16 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak geoteknik, buller, utrymme för nedgrävning av kraftledning samt lokalisering av förskolan. Se vidare i samrådsredogörelsen.

Planområdet ligger väster om Kolla Parkstad. I norr gränsar området mot Gräskärsvägen och Kungsbackaskogen och i öster mot Onsalavägen. Planområdet består idag dels av gammal övervuxen jordbruksmark dels av en skogsbeklädd slänt med inslag av berg i dagen. Området är cirka 1,7 hektar och marken ägs av kommunen.

Planuppdraget innebär att ta fram en detaljplan för att pröva möjligheten att bygga en förskola med skolgård, angöring och parkering. Efter samrådet har förvaltningen för Service har tagit fram en Förstudie för förskolan i Gräskärr för att studera verksamheten på platsen. Förstudien har resulterat i att byggnadsarean behöver utökas från 1 200 till 1 300 kvadratmeter byggnadsarea för att inkludera alla komplementbyggnader. Plankartan har justerats till ny största byggnadsarea 1 300 kvm. Friytan till förskolan har också utökats från 4 800 till 5 000 kvadratmeter. Förskolan möjliggörs för 165 barn och ska byggas två till tre våningar. Tillfartsväg anläggs från Onsalavägen.

Uppdraget innebär även att planlägga en flexibel byggrätt för kommunal service det vill säga möjliggöra för förskola, skola, bostäder med särskild service (Bmss) och vård- och omsorgsboende inom samma byggrätt för att ge kommunen handlingsfrihet i en framtid om behovet av förskoleplatser minskar.

Platsen för föreslagen detaljplan för förskola i Gräskärr finns inte utpekad som utvecklingsområde i den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka stad, 2009. Därav bedömer samhällsbyggnadskontoret att detaljplanen behöver övergå från ett standardförfarande till ett utökat standardförfarande och att detaljplanen därmed kommer att antas i kommunfullmäktige.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

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

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-04-14

Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta), illustration, planbeskrivning upprättad 2023-04-14

Grundkarta 2023-04-20

Samrådsredogörelse 2023-04-14

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2022-12-21

### **Beslutsgång**

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga samhällsbyggnadskontorets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 127

## **BUERA 12:33 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

Dnr BN 2023-000196

Ärendet utgår från byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 27 april 2023.

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 128

## KÖPSTADEN 5:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Dnr BN 2022-007602

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 19 200 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

### Uppllysningar

- Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Dessutom kommer vi att informera eller delge berörda sakägare.
- Enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900) innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.
- Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygglovsavdelningen.
- På fastigheten finns en fornlämning, RAÄ-nummer Onsala 174:1. Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning söks hos länsstyrelsen och bekostas av exploitören.
- Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked (eller bygglov) att det finns en nyttjanderätt till marken. Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

### Beslutsmotivering

#### Tillämplig lagstiftning

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

Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Justerare

Expedierat/bestyrkt

3 kap. 4 § miljöbalken anger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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

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

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

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

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

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

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med detaljplan pröva markområdets lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för 1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt, 2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt. 3. ett nytt byggnadsverk och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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

### Miljöbalken

4 kap. 2 § MB anger att inom följande områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön: Kustområdet i Halland.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

4 kap. 4 § MB anger att inom kustområdena och skärgårdarna i bland annat Hallands län får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

### Bedömning

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas med hänvisning till motiveringen nedan.

### Översiktlig planering

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

I Kungsbacka kommun ska det vara attraktivt att bo, verka och vistas. Det förutsätter att planeringen av samhällen och nya bostäder görs på ett långsiktigt och hållbart sätt. Kommunens utveckling behöver främja strukturer som fungerar väl för invånare samtidigt som den är resurssnål både vad det gäller ekonomi och hur vi hanterar vår natur. Stora krav ställs därmed på att hantera transportfrågor med miljöhänsyn samt att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor, kollektivtrafik med mera. För att kommunen ska utvecklas på ett hållbart sätt är det mest fördelaktigt att samla den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen i de områden där mest bebyggelse, infrastruktur, service etc redan finns, det vill säga i kommunens tätorter. På så sätt stärks möjligheten att samnyttja lokaler, ytor, trafikstråk, kollektivtrafik etc. mer effektivt.

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

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

Kustbygd utgörs av stora sammanhängande områden utanför kommunens tätorter, med mycket befintlig utspridd bebyggelse, långa avstånd och högt bebyggelsestryck. Med hänsyn till detta redovisar översiktsplanen en restriktiv hållning till nya bostadshus inom kustbygd. Förhållningsättet är en nödvändig förutsättning för att kommunen skall kunna hantera det allmänt höga bebyggelsestrycket som råder i kommunen och samtidigt långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt,

Justerare

Expedierat/bestyrkt

ekologiskt och socialt hållbart sätt. Med hänsyn till ovanstående är det inte tänkt att bebyggelsen i det aktuella området ska utvidgas på ett sätt som kan få konsekvenser för kommunens planering. Då det råder ett högt bebyggelsetryck är det också viktigt att åtgärder som beviljas inte får prejudicerande verkan som på sikt gör att kommunen tappar kontrollen över bebyggelseutvecklingen.

### **Förutsättningar på platsen**

På platsen för den föreslagna byggnationen har det sedan tidigare legat en gård med tillhörande bostadshus. Byggnaderna ingår i länsstyrelsens inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse 2009 och har klassning B. I dagsläget är dock byggnaderna mycket förfallna och till stora delar rivna. Byggnadernas skick bedöms vara så pass dåligt att dess kulturhistoriska värden till största del gått förlorade. Den föreslagna byggnaden är placerad strax norr om den ursprungliga gårdsbildningen som rivs.

I detta fall gör förvaltningen därför bedömningen att den föreslagna byggnaden ersätter ett tidigare bostadshus på en plats där det finns en bevarad tomtplats med en befintlig tillfartsväg. Åtgärden utvidgar därmed inte bebyggelsen i området, eller tar ny mark i anspråk på ett betydande sätt. Ansökan bedöms utifrån sina förutsättningar inte heller få en prejudicerande verkan som kan leda till att oexploaterad mark tas i anspråk för ytterligare bebyggelse i området.

Förvaltningen anser att åtgärden inte behöver föregås av detaljplaneläggning, samt att översiktsplanen och de allmänna intressen som kommer till uttryck i den inte heller utgör hinder för det tillkommande bostadshuset enligt ansökan. Vidare bedöms ansökan inte inverka negativt på riksintresse Hallands kustområde. Med hänsyn till vad som redogjorts för ovan gör förvaltningen sålunda sammanfattningsvis bedömningen att ansökan uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt de delar av 8 kap. PBL som anges i 9 kap. 31 § PBL. Förhandsbesked 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](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan inkom 2022-11-22 och innebär förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten Köpstaden 5:4. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom Hallands kustområde, riksintesse rörligt friluftsliv och högexploaterad kust, samt inom influensområde för Försvarmakten. Sökande har efter återkoppling från förvaltningen inkommit med en ny situationsplan 2023-02-20, vilken ligger till grund för beslutet.

Justerare

Expedierat/bestyrkt



Vatten och avlopp ansluts via Lindfjälls VA-förening, intyg om anslutning har inlämnats från sökande 2022-11-22.

Förvaltningen för Teknik meddelar i remissyttrande TE 2023-00202, 22023-02-28 att vändplan bör iordningsställas i anslutning till fastigheten enligt bifogad mall. Väg som nyttjas av insamlingsfordon skall vara hårdgjord, halkbekämpas under vintertid, ha en minsta bredd om 3,5 meter, samt en fri höjd på minst 4,6 meter.

Försvarsmakten meddelar i remissyttrande 2023-04-11 att de inte har några synpunkter på förhandsbeskedsanökan, men beroende på placering, material och utformning kan en byggnation innebära skada på riksintresset för totalförsvaret. Försvarsmakten ska därför ta del av handlingar i samband med en kommande bygglovsprövning och kan komma att framföra synpunkter avseende material och utformning.

### **Kommunicering**

Om åtgärden 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). Förvaltningen har hört berörda sakägare, inga invändningar har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2023-04-14

Ansökan 2022-11-22

Situationsplan 2023-02-20

Intyg VA-anslutning 2022-11-22

Yttrande från Teknik 2023-02-28

Yttrande från Försvarsmakten 2023-04-11

### **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, ägare till fastigheten Köpstaden 5:4 (A-post)

Post och Inrikes Tidningar

**Justerare**

**Expedierat/bestyrt**

§ 129

## BRÖNDOME 5:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Dnr BN 2023-000077

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 23 125 kronor.

Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

### Upplysningar

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

Inledningsvis konstateras att ansökan avser nylokalisering av ett enbostadshus inom en fastighet med en areal om ca 56 hektar som i dagsläget är indelad i sex (6) delområden. Fastigheten är vidare bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader samt belägen utanför detaljplanerat område. Aktuellt skifte är dock obebyggt.

Med beaktande av vad som har tillförts ärendet bedömer arbetsutskottet att ett nytt enbostads-hus på fastigheten inte medför krav på planläggning inom nu aktuellt område. Den föreslagna åtgärden medför sålunda inte att det aktuella området behöver utredas i ett större sammanhang då bostadshuset inte anses ha någon nämnvärd påverkan på områdets karaktär. Lokaliseringen bedöms sålunda vara god och väl anpassad till bebyggelsen på platsen. Föreslagen åtgärd med aktuell lokalisering bedöms således även passa in i landskapsbilden och uppfylla de krav som följer av 2 & 8 kap. PBL. Därtill föreligger inga motstående intressen som kan tala emot ett positivt förhandsbesked. Lokalisering av ett enbostadshus inom aktuellt område medför inte heller någon negativ prejudicerande verkan.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Arbetsutskottet bedömer sammantaget att föreslagen lokalisering är lämplig med hänsyn till läge och omfattning samt kommunens tätortsutveckling. Det råder inte något detaljplanekrav varför åtgärden bedöms vara i linje med kommunens strategiska planering. Arbetsutskottet lämnar därför 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](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan som kom in 2023-01-14 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten BRÖNDOME 5:1 [REDACTED], skifte 5. Fastigheten har en areal av 56 ha i 6 delområden och är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Aktuellt skifte är obebyggt. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Sökande har 2023-02-24 inkommit med ny situationsplan i ärendet, som ligger till grund för beslutet.

På fastigheten, aktuellt skifte, finns två fornlämningar (RAÄ-nummer L1996:4562, L1996:3300).

Bygg- och miljöförvaltningen har remitterat länsstyrelsen angående närliggande fornlämningar. Länsstyrelsen meddelar 2023-03-07 att de inte har någon erinran i ärendet, men skulle fornlämning påträffas under grävning eller byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen.

En ansökan om förhandsbesked för hästgård på skifte 4 avslogs av Byggnadsnämndens arbetsutskott den 2019-04-04. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen i Hallands län avslög överklagan (beslut 2020-07-21, 403-3600-19), på grund av att lokaliseringen skulle placeras på jordbruksmark, dnr 2018-1072.

En ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och stall beviljades 2011-05-09, dnr 2008-0184. Den fastigheten är idag avstyckad, och bebyggd med enbostadshus och stall, Bröndome 5:5.

### **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.

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

Justerare

Expedierat/bestyrkt

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. 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 byggas 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.

### **Kommunicering**

Förvaltningen har den 2023-02-09 skickat ut en skrivelse till sökande med en bedömning i ärendet. Sökande har inkommit med en svarsskrivelse 2023-02-16 samt 2023-02-20 där man försvarar sin ansökan och hänvisar till andra ärenden i kommunen. Skrivelsen föranleder inget annat ställningstagande från förvaltningen.

Eftersom åtgärden 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). Förvaltningen har hört berörda sakägare, inga invändningar har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-04-14

Sökandes yttrande, 2023-02-16 och 2023-02-20

Ansökan, 2023-01-14

Situationsplan 2023-02-24

Remissvar Länsstyrelsen 2023-03-07

Yttrande Teknik 2023-03-13

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Stefan Vilumsons (SD) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten med följande motivering; ett nytt enbostadshus på fastigheten medför inte krav på detaljplaneläggning inom aktuellt område. Den föreslagna åtgärden medför sålunda inte att det aktuella området behöver utredas i ett större sammanhang då bostadshuset inte anses ha någon

Justerare

Expedierat/bestyrkt

nämnvärd påverkan på området karaktär. Lokaliseringen bedöms sålunda vara god och väl anpassad till bebyggelsen på platsen. Föreslagen åtgärd med aktuell lokalisering bedöms även passa in i landskapsbilden och uppfylla de krav som följer av 2 & 8 kap. PBL. Därtill föreligger inga motstående intressen som kan tala emot ett positivt förhandsbesked. Lokalisering av ett enbostadshus inom aktuellt område medför inte heller någon negativ prejudicerande verkan. Sammantaget är föreslagen lokalisering lämplig med hänsyn till läge och omfattning samt kommunens tätortsutveckling.

### **Beslutsgång**

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Stefan Vilumsons (SD) yrkande. Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Stefan Vilumsons (SD) yrkande.

### **Beslutet skickas till**

Sökande, fastighetsägaren Bröndome 5:1 (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 130

## **MYREKULLA 9:3 - Bygglov för tillbyggnader av industribyggnad och ändrad användning av ekonomibygnad till del i produktionslinje för betongblocktillverkning, samt parkeringsplatser**

Dnr BN 2021-002736

### **Beslut – Förslag till byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnader av industribyggnad och ändrad användning av befintlig ekonomibygnad, samt parkeringsplatser.

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 tillbyggnaderna fastställs till samma golvhöjd, som för befintlig ekonomibygnad och industribyggnad.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 127 200 kronor. Av detta kostar bygglovet 60 000 kronor och byggskedet 67 200 kronor. Avgiften för bygglovet är reducerad med 60 000 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden för bygglovet och byggskedet blir därför 67 200 kronor. Observerar att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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

### **Villkor**

Tillfartsvägen till aktuell fastighet ska vara lämplig för tung trafik i form av treaxlade fordon för att inte medföra skada på anslutande väg. Tillfartsvägen ska sålunda asfalteras minst tio (10) meter in på fastigheten för att tillskapa ökad kapacitet för tunga fordon. Följaktligen får förevarande byggåtgärd inte påbörjas förrän de åtgärder som särskilt belysts i Trafikverkets remissvar avseende tillfartsväg har vidtagits.

### **Upplysningar**

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Den räknas fyra veckor från att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

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.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

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 detaljplaneläggning. I förevarande ärende görs bedömningen att föreslagen åtgärd stämmer med områdesbestämmelserna och därmed inte förutsätter planläggning enligt lämnat förhandsbesked. Tillbyggnadernas och parkeringsplatsernas placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och bedöms som lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Ansökan bedöms vidare uppfylla de krav som följer av PBL 9 kap 31 § punkt 3, då förslagen ändrad användning & tillbyggnader samt parkeringsplatser är lämpligt utformade & placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen & intresset av en god helhetsverkan. Därtill bedöms föreslagna åtgärder inte medföra någon olägenhet som kan anses vara betydande enligt 2 kap. 9 § PBL. Bygglov ska därför beviljas.

## Sammanfattning av ärendet

Ett positivt förhandsbesked lämnades av Byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-19, § 479, för ändrad användning av en ekonomibygnad till del av produktionslinje för tillverkning av betongblock, samt tillbyggnader i form av påbyggnad på en befintlig gjuthall och tillbyggnad för att inrymma cementsilo, materialfickor, samt uppställningsplats för fordon. Det positiva förhandsbeskedet omfattar vidare åtgärder på andra befintliga byggnader men dessa är inte inkluderade i förevarande lovärende. Nu inlämnad ansökan för bygglov omfattar ändrad användningen av en ekonomibygnad, om- och tillbyggnad av en gjuthall enligt lämnat förhandsbesked. Den större tillbyggnaden enligt lämnat förhandsbesked har ändrats till att endast omfatta betongtillverkning och det har tillkommit en tillbyggnad med personal-utrymme som omfattar kontor, matsal och omklädningsrum.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-09-16.

Ansökan avvisades 2022-07-12 och detta beslut överklagades till Länsstyrelsen, som 2022-11-29 upphävde vårt avvisningsbeslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Ansökan gäller ändrad användning av befintlig ekonomibygnad till del av produktionslinje för tillverkning av betongblock, samt om- och tillbyggnad av en befintlig gjuthall som också kommer vara en del av produktionslinjen för tillverkning av betongblock.

Vidare som omfattar ansökan två tillbyggnader med en byggnadsarea om 344 m<sup>2</sup> och 1108 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean för den nya verksamhetsbyggnaden blir 5 476 m<sup>2</sup>.

Inlämnad ansökan skiljer sig något från det positiva förhandsbesked som har lämnats. Det har tillkommit en tillbyggnad med personalutrymme, så som kontor, matsal och omklädningsrum, som inte var med i förhandsbesked. Vidare så har den större tillbyggnaden inte preciserat närmare än att det är betongtillverkning. Däremot så är de inte aktuellt med åtgärder på övriga byggnader inom verksamhetsområdet som fanns med i förhandsbeskedet.

Ansökan avser även nya parkeringsplatser, enligt inlämnad situationsplan, för verksamheten.

Justerare

Expedierat/bestyrt

Ansökan var komplett 2022-05-25.

Denna bygglovsprövning har föregåtts av ett förhandsbesked beviljat 2019-09-19, AU § 479. I förhandsbeskedet finns villkor beträffande att verksamheten ska bedrivas enligt redovisning i "PM, verksamhetsbeskrivning och miljöpåverkan för Kvarnbäckens betongfabrik i Myra AB", Tyréns, 2019-05-17, samt enligt Miljö & Hälsas yttrande 2019-08-16.

Det ska noteras att en uppdaterad PM har inlämnats in med denna ansökan, då förslagen åtgärd skiljer sig något åt från lämnat förhandsbesked, och det har kommit en ny bevarandeplan daterad 2022-06-13 från Länsstyrelsen gällande Rolfsån.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

### Remisser

Räddningstjänsten storgöteborg har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökta åtgärder. Av yttrande daterat 2022-07-04 framgår att de inte har några invändningar mot föreslagna åtgärder.

Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökta åtgärder. Av yttrande från dem daterat 2023-02-24 så har de följande synpunkter och upplysningar, samt sammantagen bedömning:

#### "Väganslutning

*Av ansökan framgår att befintliga väganslutningar till väg 933 kommer att användas.*

*Trafikverket anser att väganslutningarna behöver asfalteras minst 10 meter in på fastigheten, eftersom det finns en risk att fordonen drar med sig grus ut på väg 933 och att asfaltkanten till väg 933 körs sönder när trafiken ökar.*

#### Transporter

*Transporter till och från verksamheten går via väg 933 och omfattningen av transporter varierar mycket över året. Uppskattningsvis kommer det att bli 22 lastbilar/dag från verksamheten.*

*Transporter med råvaror till verksamheten uppskattas till 6 lastbilar/dag.*

*I dagsläget används en av byggnaderna till spannmålsförvaring och mellan april till oktober uppskattas det att vara cirka 300 transporter. I samband med ombyggnationen kommer verksamheten med spannmålsförvaring minska och därmed även transporter för denna delen av verksamheten i Myra.*

*Trafikverket gör bedömningen att detta inte kommer att påverka trafiken på de statliga vägarna.*

#### Trafikverkets sammantagna bedömning

*Förutsatt att väganslutningarna asfalteras enligt ovan har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas."*

Länsstyrelsen har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande inlämnad ansökan. Av yttrande från dem daterat 2023-03-08 framgår att de har följande synpunkter och bedömning:

Justerare

Expedierat/bestyrkt



*” Om de försiktighetsåtgärder som anges i inskickat underlag vidtas bedömer Länsstyrelsen att åtgärden inte riskerar medföra betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området. Länsstyrelsen har ingen erinran mot att bygglov medges i enlighet med ansökan.”*

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökta åtgärder. Av yttrande från dem daterat 2023-03-09 har de följande synpunkter:

*”Teknik anser att ansökan bör gå till Miljö- & Hälsoskydd på remiss. Dessutom bör Avfallsutrymme vara väl tilltaget för att säkerställa utsortering av samtliga avfallsfraktioner och vara placerat i anslutning till lastgården där utrymme bör finnas för vändning.”*

Miljö- och hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande inlämnad ansökan. Av yttrande från dem daterat 2023-03-13 så hade de inte några synpunkter på den tilltänkta ändringen av verksamheten, då de bedömer at ändringen av verksamheten inte innebär någon ändring hur den bedrivs avseende miljöbalken. Utifrån beskrivningen så kommer verksamheten bedrivas på samma sätt som den anmäld är att bedrivs som miljöfarlig verksamhet.

Sökande har tagit del av samtliga remissutlåtanden.

## Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

## Kommunicering

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

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-04-13

E-post, inkommen 2023-03-28

Utlåtande, inkommen 2023-03-13

Utlåtande, inkommen 2023-03-09

Utlåtande, inkommen 2023-03-08

E-post, inkommen 2023-02-24

Verksamhetsbeskrivning, inkommen 2023-01-30

Intyg, inkommen 2022-12-06

Situationsplan, inkommen 2022-11-21

Planritning, inkommen 2022-11-21

Planritning, inkommen 2022-11-21

Justerare

Expedierat/bestyrkt

E-post, inkommen 2022-11-21  
Certifikat, inkommen 2022-11-21  
Ansökan, inkommen 2022-09-15  
Utlåtande, inkommen 2022-07-04  
Brandritning, inkommen 2022-05-25  
Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2022-05-25  
Situationsplan, inkommen 2022-03-15  
Planritning, inkommen 2022-03-15  
Planritning, inkommen 2022-03-15  
Planritning, inkommen 2022-03-15  
Planritning, inkommen 2022-03-15  
Sektionsritning, inkommen 2022-03-15  
Fasadritning, inkommen 2022-03-15  
Situationsplan, inkommen 2022-03-15

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Richard Hansson (C) yrkar på ett tillägg om villkor för asfaltering av väganslutningar med följande motivering; det är av stor betydelse att asfaltering av väg villkoras i enlighet med Trafikverkets remissvar i ärendet. Detta med beaktande av att vägen till fastigheten inte kan hantera tung trafik och att anslutningen behöver förbättras. Ett villkor om asfaltering bedöms som nödvändig för att säkerställa en tillfredsställande anslutning samt skälig med beaktande av omständigheterna i ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag respektive Richard Hansson (C) tilläggsyrkande.

Ordförande (M) prövar först förvaltningens förslag och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Ordförande (M) prövar sedan Richard Hanssons (C) tilläggsyrkande och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### **Beslutet skickas till**

Sökande, Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Trafikverket

Justerare

Expedierat/bestyrt

§ 131

## VALNÖTEN 2 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2021-001687

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Avgiften för beslutet är 2 400 kronor. Avgiften för beslutet är reducerad med 2 400 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden för beslutet blir därför 0 kronor.

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

### Beslutsmotivering

#### Avvikelse från detaljplan

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

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande avstånd till gräns. Förvaltningen bedömer att avvikelsen inte är liten eller förenlig med detaljplanens syfte.

Bygglov ska därför inte beviljas.

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl att medge undantag från 39 § Byggnadsstadgan med anledning av att huvudbyggnaden placeras 1 meter från tomtgräns mot grannfastighet Valnöten 2. Förvaltningen gör bedömningen att byggnadens placering 1 meter från tomtgräns mot grannfastighet inte är nödvändig då den aktuella funktionen redan finns på fastigheten. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden kommer att innebära en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 § då åtgärden innebär att en terrass på garagets tak placeras på ett avstånd om knappt 1 meter från tomtgränsen. Även om fastigheten ligger inom ett tätbebyggt område bedöms den insyn som följer med anledning av den nya uteplatsen inte vara en sådan som fastighetsägaren kan komma att förvänta sig.

Därmed är sökt åtgärd inte planenlig med avseende på avstånd till tomtgräns. Finns inga särskilda skäl ska en bedömning göras huruvida placeringen kan prövas som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 b. Förvaltningen bedömer inte att åtgärden kan ses som en liten avvikelse eller att den är förenlig med detaljplanens syfte. Mot bakgrund av det ovan anförda kan ansökan inte beviljas.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## 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](mailto:info@kungsbacka.se).

## Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-05-20.

Den ursprungliga ansökan gällde tillbyggnad av enbostadshus i form av nytt garage och utökning av uterum samt utvändiga ändringar.

2021-12-02 underrättades sökande om att bygglov inte kan beviljas för föreslagen tillbyggnad av enbostadshus i form av garage.

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i form av uterum och utvändiga ändringar prövades och beviljades i ett separat ärende BN 2022-001234.

Ansökan gäller tillbyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 29 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden avser att inreda ytterligare ett garage i huvudbyggnaden.

Vidare avser ansökan en ny mur i tomtgräns mot Valnöten 1.

Ansökan var komplett 2022-12-16.

Tillbyggnaden är i ansökan placerad ca 0,9–1 meter från tomtgräns mot grannfastighet. Sökande anger behovet av ytterligare en garageplats som särskilt skäl till placeringen.

Förvaltningen bedömer att det inte finns särskilda skäl till placeringen av huvudbyggnaden 1 meter från tomtgräns mot grannfastighet Valnöten 2. Detta beror på att Förvaltningen gör bedömningen att byggnadens placering 1 meter från tomtgräns mot grannfastighet inte är nödvändig då den aktuella funktionen redan finns på fastigheten. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden kommer att innebära en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 § då åtgärden innebär att en uteplats på garagets tak placeras på ett avstånd om knappt 1 meter från tomtgränsen. Även om fastigheten ligger inom ett tätbebyggt område bedöms den insyn som följer med anledning av den nya uteplatsen inte vara en sådan som fastighetsägaren kan komma att förvänta sig. Sammantaget bedöms åtgärden innebära men för Valnöten 1.

Därmed är sökt åtgärd inte planerlig med avseende på avstånd till tomtgräns. Finns inga särskilda skäl ska en bedömning göras huruvida placeringen kan prövas som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 b. Förvaltningen bedömer inte att åtgärden kan ses som en liten avvikelse eller att den är förenlig med detaljplanens syfte. Mot bakgrund av det ovan anförda kan ansökan inte beviljas.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## Planföresättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan K40 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat högsta byggnadshöjd till 5,2 meter samt våningsantal till en våning med inredd vind.

## Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då

- huvudbyggnaden har föreslagits placerad 0,9–1 meter från fastighetsgräns, vilket är 3,5-3,6 meter närmare än vad detaljplanen medger

I detaljplanen, som är från 1963, regleras inte byggnaders avstånd till fastighetsgräns. Enligt plan- och bygglagens (PBL, SFS 2010:900) övergångsbestämmelser gäller då 39 § byggnadsstadgan. Enligt denna bestämmelse får inte en byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Nämnden får medge undantag från denna bestämmelse om det finns särskilda skäl. Ett undantag måste ske utan att det påverkar grannar eller att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Det får inte heller utgöra fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Uppfylls kraven på särskilda skäl är placeringen att betrakta som planenlig.

## 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. Invändningar har kommit in från fastighetsägare till Valnöten 1. Valnöten 1 har inkommit med ett yttrande där de ställer sig negativa till åtgärden. På grund av att skrivelsen är lång är det lämpligare att hänvisa till bifogat yttrande.

Den 2023-02-02 skickade förvaltningen underrättelse samt yttrande från grannen till sökande.

Sökande har tagit del av invändningarna, men har inte ändrat sin ansökan.

## Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-04-13

Situationsplan, 2022-12-16

Underrättelse till sökande, 2021-07-04

Planritning, 2022-12-16

Fasadritning, 2022-12-16

Sektionsritning, 2022-12-16

E-post från sökande, 2022-12-12

Yttrande från granne, 2023-01-13

Ansökan, 2021-05-20

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## **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)

Berörda grannar

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrt**

## Ärenden om tillsyn

Ärende § 132 som gäller tillsyn, förbud eller föreläggande, innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**