



Plats och tid för sammanträde	Kungsbackarummet, Storgatan 37	Klockan 09.00–11.42
Beslutande	<b>Ledamöter</b> Thure Sandén (M), Ordförande, deltar ej § 355 p.g.a. jäv Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice ordförande Daniel Hognert (M) deltar ej § 355 p.g.a. jäv Lars Eriksson (S) deltar ej § 355 p.g.a. jäv Stefan Vilumsons (SD) deltar ej § 355 p.g.a. jäv	<b>Tjänstgörande ersättare</b>
Övriga närvarande	<b>Ersättare</b>	<b>Tjänstepersoner</b> Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef §§ 342-366 Kasra Hassirian, förvaltningsjurist §§ 342-366 Peter Sebestyén, enhetschef Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare Rickard Ribbås, senior bygglovshandläggare Christina Nordberg, controller § 345 Ida Lennartsson, verksamhetschef §§ 339-355 Maria Brink, planarkitekt §§ 342-343 Magnus Björned, planarkitekt § 344 Emma Johansson, planarkitekt §§ 346-347 Stina Wikström, planarkitekt §§ 346-347 Sofie Axelsson, nämndsekreterare
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Sofie Axelsson	Paragrafer §§ 339-366
Ordförande	Thure Sandén (M)	
Protokolljusterare	Daniel Hognert (M)	

Datum  
2024-12-16

Innehåll

§ 339 Dnr 2024-00001	
Förändring av ärendelista.....	5
§ 340 Dnr 2024-00003	
Information från förvaltningschefen.....	6
§ 341 Dnr 2024-00379	
Information om underlag till kommunbudget 2026, plan 2027-2028 .....	7
§ 342 Dnr BN-2016-00046	
Information om ny granskning av detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka.....	8
§ 343 Dnr BN-2023-00038	
Avstämning om detaljplan för bostäder inom Kungsbacka 6:8.....	9
§ 344 Dnr BN-2019-00020	
Information om samråd för detaljplan för Kungsbacka Arena .....	10
§ 345 Dnr 2024-00380	
Investeringsplan 2026-2035.....	11
§ 346 Dnr BN-2024-00281	
Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås.....	12
§ 347 Dnr BN-2022-00034	
Samråd av detaljplan för bostäder inom Släps-Hagen 1:90 m.fl. i Kullavik .....	14
§ 348 Dnr BN-2024-001406	
Begäran om omprövning av beslut 2024-11-21, § 330 avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på fastigheten Kyvik 4:247 i Kungsbacka kommun .....	16
§ 349 Dnr BN-2024-001973	
ALSLÖV 4:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus .....	19
§ 350 Dnr BN-2024-001192	
BUERA 16:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.....	25
§ 351 Dnr BN-2024-002116	
BUERA 3:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.....	27
§ 352 Dnr BN-2024-001935	
HANHALS 4:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.....	31

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 2EAC70A256E43C750CE3C5440438C98E2E6F69B510  
Transaktionsidentitet: C2B23C840C69CB808D57C85FA2BCDD395210316908

Datum  
2024-12-16

§ 353 Dnr BN-2024-001860 HANHALS 7:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus ...	35
§ 354 Dnr BN-2024-001803 ONSAALA-KULLEN 1:61 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage.....	40
§ 355 Dnr BN-2024-001569 STJÄRNEBERG 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus .....	46
§ 356 Dnr BN-2024-001578 ALGUSERED 1:43 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus .....	47
§ 357 Dnr BN-2023-001656 BUERA 6:13 - Bygglov för nybyggnad av verksamhet.....	51
§ 358 Dnr BN-2024-000172 BUKÄRR 2:137 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad samt murar.....	54
§ 359 Dnr BN-2023-002362 GRESSELA 6:9 - Bygglov för nybyggnad av lagerhall.....	59
§ 360 Dnr BN-2024-001981 ISERÅS 4:110 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningsstation .....	64
§ 361 Dnr BN-2023-002514 KUNGSBACKA 4:28 - Bygglov för ändrad användning av industribyggnad .....	68
§ 362 Dnr BN-2024-001150 VARLA 2:423 - Tidsbegränsat lov för ändrad användning av del av byggnad.....	73
§ 363 Dnr BN-2024-001259 ÖLMANÄS 12:34 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.....	77
§ 364 Dnr BN-2024-001633 VALLDA 1:4 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av bastubyggnad.....	81
§ 365 Dnr BN-2022-001648 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av rivning innan startbesked .....	84

Datum  
2024-12-16

§ 366 Dnr BN-2019-000998

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av markåtgärd innan  
startbesked ..... 85

Datum  
2024-12-16

§ 339

Dnr 2024-00001

## 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  
2024-12-16

§ 340

Dnr 2024-00003

**Information från förvaltningschefen**

Det lämnas ingen information vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 16 december 2024.

---

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 2EAC70A256E43C750CE3C5440438C98E2E6F69B510  
Transaktionsidentitet: C2B23C840C69CB808D57C85FA2BCDD395210316908

Datum  
2024-12-16

§ 341

Dnr 2024-00379

## Information om underlag till kommunbudget 2026, plan 2027-2028

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Katarina Öryd, förvaltningschef, ger arbetsutskottet en summering av den information som lämnades i byggnadsnämnden den 12 december 2024 om hanteringen av ärendet om underlag till kommunbudget 2026, plan 2027-2028. Nämnden för Miljö & Hälsoskydds ordförande kommer att fatta ett ordförandebeslut om nämndens yttrande, inför att byggnadsnämnden den 16 januari 2025 tar beslut om underlag till kommunbudget 2026. Efter att byggnadsnämnden tagit beslut i ärendet sker en återrapporering i nämnden för Miljö & Hälsoskydd.

### Beslutsgång

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

Datum  
2024-12-16

§ 342

Dnr BN-2016-00046

### **Information om ny granskning av detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka**

#### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadskontoret informerar arbetsutskottet om pågående planarbete för detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka.

Byggnadsnämnden antog den 19 oktober 2023 § 192 detaljplanen för verksamheter inom fastigheten Varla 3:22 m.fl. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen den 16 januari 2024 på grund av brister i skyfallshantering och behov av höjdsättning i relation till släntstabilitet. Byggnadsnämnden gav den 21 mars 2024 § 76 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att återuppta planarbetet, varvid detaljplanen nu står inför ny granskning under början av 2025.

#### **Beslutsgång**

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



Datum  
2024-12-16

§ 343

Dnr BN-2023-00038

## Avstämning om detaljplan för bostäder inom Kungsbacka 6:8

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar arbetsutskottet om pågående planarbete för detaljplan för bostäder inom Kungsbacka 6:8.

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 9 november 2023 § 301 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Kungsbacka 6:8 i Kungsbacka stad. Samhällsbyggnadskontoret stämmer av våningsantal i nuvarande förslag.

### Beslutsgång

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

Datum  
2024-12-16

§ 344

Dnr BN-2019-00020

## Information om samråd för detaljplan för Kungsbacka Arena

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar arbetsutskottet om pågående planarbete för detaljplan för Kungsbacka Arena.

Byggnadsnämnden gav den 24 oktober 2019 § 332 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra samråd och granskning av detaljplanen. Samråd kommer hållas från mitten av januari till början av februari 2025.

### Beslutsgång

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

Datum  
2024-12-16

§ 345

Dnr 2024-00380

## Investeringsplan 2026-2035

### Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner investeringsplan för löpande och övriga investeringar 2026-2035.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt Kungsbacka kommuns styrmodell ska nämnder och styrelser varje år fatta beslut om en investeringsplan. Investeringsplanen gäller en tioårsperiod, nästkommande fem budgetår samt efterföljande fem utblicksår. Efter nämndernas beslut behandlar kommunstyrelsens arbetsutskott investeringsplanen. Investeringsplanen är en del av kommunbudgetprocessen och utgör ett underlag till Kommunfullmäktiges beslut om kommunens samlade investeringsplan och kommunbudget 2026 som fattas i juni 2025.

Förvaltningen föreslår att totalt 2 550 000 kronor avsätts för löpande investeringar under perioden 2026–2035, vilket innebär 255 000 kronor per år under perioden. Beloppet avser löpande investeringar av inventarier som till exempel mätinstrument för samtliga avdelningar inom Bygg- och miljöförvaltningen.

Förvaltningen föreslår att totalt 2 650 000 kronor avsätts för övriga investeringar för år 2026. Beloppet avser utbyte av mätutrustning för mätningseenheten.

### Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
Behovsbeskrivning, 2024-12-02

### Beslutsgång

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

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

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen  
Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

Datum  
2024-12-16

§ 346

Dnr BN-2024-00281

## Uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta upprättandet av förslag till detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås i enlighet med projektbeställningen, version 2.0.

### Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden upphäver samrådsbeslut fattat av byggnadsnämnden 2016-10-20 § 290.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har tagit beslut om en projektbeställning den 12 november 2024, som i stora drag beskriver innehållet i detaljplanen. Denna kan komma att uppdateras under projektets gång.

Under 2013 uttryckte fastighetsägaren ett intresse för att bygga förskola alternativt särskilt boende inom fastigheten. Den 19 november 2013 behandlade kommunstyrelsen förfrågan och beslutade då att platsen var lämplig för särskilt boende alternativt offentlig service. I februari 2015 överlämnade kommunstyrelsen till byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Må 3:15 i Fjärås med inriktning på särskilt boende, gruppboende och/eller äldreboende och/eller trygghetsboende samt eventuell lämplig offentlig service, exempelvis förskola. Den 20 september 2016 beslutade byggnadsnämndens arbetsutskott att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan med inriktning på särskilt boende samt bostäder inom fastigheten och den 20 oktober samma år fattade byggnadsnämnden beslut om samråd.

Eftersom behovet av gruppboende var angeläget avstyckades en del av Må 3:15 under 2016 och bygglov gavs för gruppboendena under 2017. Därav är det endast önskemålet om planläggning för bostäder som kvarstår inom Må 3:15. För att komma vidare med planläggningen av bostäder behövs en projektbeställning som tydliggör förutsättningarna för detaljplanen.

Fastigheten Må 3:15 ligger väster om Gåsevadholmsvägen i Fjärås. Inom fastigheten finns i dag en gård. Genom fastigheten går även en väg från Gåsevadholmsvägen till gården och gruppboendet som ligger innanför gården.

Ärendet har prioriterats i startplan 2024. Utgångspunkten är att detaljplanen ska bedrivas som en exploatörsdriven planprocess tillsammans med fastighetsägaren som är exploatör. Då samrådsbeslutet fattades för så pass många år sedan och då planen är exploatörsdriven är det lämpligt att samrådsbeslutet upphävs och att ett nytt beslut om samråd fattas när exploatören levererat lämpliga samrådshandlingar.

Datum  
2024-12-16

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
Projektbeställning 2.0, 2024-11-26  
Protokollsutdrag 2024-11-26 KS § 260  
Protokollsutdrag 2016-10-20 BN § 290  
Protokollsutdrag 2016-09-20 BNAU § 376  
Protokollsutdrag 2015-02-24, KS § 37  
Protokollsutdrag 2013-11-19, KS § 246

### **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

Datum  
2024-12-16

§ 347

Dnr BN-2022-00034

## **Samråd av detaljplan för bostäder inom Släps-Hagen 1:90 m.fl. i Kullavik**

### **Förslag till beslut i byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden godkänner samrådshandlingarna.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplan för bostäder inom Släps-Hagen 1:90 m.fl. i Kullavik.

### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 6 juli 2023 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Släps-Hagen 1:90 m fl.

Planområdet omfattar fastigheterna Släps-Hagen 1:90, Släps-Hagen 1:30 och del av Släps-Hagen 1:99. Området är cirka 2,4 hektar och ligger söder om Kullaviks centrum och väster om och i direkt anslutning till gång- och cykelvägen längs gamla Säröbanan. Området avgränsas i söder av Hagenvägen och i väster av en villabebyggelse. Norr om planområdet finns öppen jordbruksmark.

Huvuddragen i planförslaget innebär att en ny gata anläggs från Hagenvägen i planområdets södra gräns. Vägen avslutas i en vändplan. Längs vägens båda sidor möjliggörs för bostadsbebyggelse i form av 14 enbostadshus. Fastigheternas storlek varierar mellan 800 och 1100 kvadratmeter. I den norra delen av planområdet tillåts en lägre bebyggelse och i den södra en något högre bebyggelse i form av tvåvåningshus.

Inom planområdet finns flera ytor avsedda för grönska, utelek och hantering av vatten. Hela planområdet ramas in av allmän plats för natur som i söder och öster har en utbredning som möjliggör för mer platskrävande lösningar för hantering av dagvatten och skyfall.

Detaljplanen innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Nyttan av att ianspråkta jordbruksmarken till bostadsändamål har vägts mot nyttan i att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken, och slutsatsen är att det nya bostadsområdets positiva effekter på bostadsutbudet i kommunen väger tyngre.

Bebyggelsen inom planområdet, inklusive väg och naturmark, kommer att byggas ut av privat exploatör. Kommunen är huvudman för vatten, spillvatten och dagvatten och ansvarar för utbyggnad av erforderlig infrastruktur och anläggningar kopplade till detta ansvar.

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.

Datum  
2024-12-16

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
Planförslag med plankarta och planbeskrivning upprättad 2024-11-29

### **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

Datum  
2024-12-16

§ 348

Dnr BN-2024-001406

**Begäran om omprövning av beslut 2024-11-21, § 330 avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar på fastigheten Kyvik 4:247 i Kungsbacka kommun**

**Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott ändrar inte beslut 2024-11-21, BNAU § 330.

**Beslutsmotivering**

Det föreligger inte skäl för omprövning. Byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 2024-11-21, § 330 innehåller inte någon uppenbar felaktighet på grund av några nya omständigheter eller av andra skäl. Vad sökanden åberopat gällande beslutets motivering med hänvisning till Lantmäteriets beslut om fastighetsdelning enligt fastighetsbildningslagen, FBL, saknar betydelse för bedömningen i beslut 2024-11-21 avseende bygglov enligt plan- och bygg-lagen, PBL. Det har vidare inte framkommit några formella brister av beslutet som föranleder skäl för omprövning. Sökandens anförda uppgifter om att förvaltningens tjänsteskrivelse med förslag till beslut saknar hänvisning till Lantmäteriets förrättningsbeslut N 24290 utgör inte en uppenbar felaktighet som föranleder ändring av beslutet. Inte heller i övrigt föreligger skäl att ändra arbetsutskottets beslut 2024-11-21, § 330. Följaktligen har det i förevarande bygglovsärende inte framkommit någon felaktighet eller ny omständighet som föranleder en omprövning av beslut 2024-11-21, § 330.

**Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2024-11-21, BNAU § 330 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar. Av beslutet framgår vidare att en avgift om 9 310 kronor ska tas ut för ärendets handläggning. Arbetsutskottets beslut såvitt avser frågan om lov har motiverats med att ansökan inte bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30 § PBL, punkt 4 med hänvisning till 2 kap. 6 § samt 8 kap. 9 § PBL.

Sökanden har 2024-11-29 ingivit en begäran om rättelse av beslut 2024-11-21, § 330 om att avslå bygglovsansökan. Bygg- och miljöförvaltningen har tolkat ingiven begäran som en omprövning av beslutet.

Enligt 38 § förvaltningslagen (2017:900) ska en beslutande myndighet ändra ett beslut om beslutet är uppenbart felaktigt i något väsentligt hänseende på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning samt om ändring kan ske snabbt och enkelt utan nackdel för någon enskild part.

Sökanden i ärendet har sammantaget anført att beslutsmotiveringen till beslut 2024-11-21 grundar sig på felaktigheter då byggnadsnämnden godkänt lantmåteriförrättningen N 24290 gällande omprövning av Kyvik ga:22, 2024-10-23 med hänvisning till att det inte framkommit några motstridiga intressen enligt 4 kap. 14 § FBL enligt Lantmäteriets bedömning. Sökanden har sålunda anført att



Datum  
2024-12-16

förvaltningens tjänsteskrivelse med förslag till beslut har saknat de viktiga förutsättningar som arbetsutskottet fått till sig såsom remissinstans 2024-09-23 i ovan angivna förrättning, N 24290. Därmed anser sökande att tjänsteskrivelsen har brustit i saklighet. Därutöver har sökanden argumenterat för skäl till att den sökta åtgärden passar in i landskapet och inte medför dominerande intryck i det aktuella området.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2024-11-21, BNAU § 330 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar. Av beslutet framgår vidare att en avgift om 9 310 kronor ska tas ut för ärendets handläggning. Avslagsbeslutet motiverades med att ansökan inte bedömdes uppfylla kraven i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, punkt 4 med hänvisning till 2 kap. 6 § samt 8 kap. 9 § PBL. Sammanfattningsvis anfördes följande omständigheter till grund härav:

Markförutsättningarna på tomten bedöms utifrån ansökan inte kunna tillvaratas på ett godtagbart sätt. Den valda byggnadstypen jämte utformningen med garageinfart i källarplan bedöms medföra mark-uppfyllnader som är omfattande samt stora schaktningsarbeten, vilket medför höga stödmurar. De markåtgärder som ansökan redovisar bedöms sålunda medföra att förslaget inte uppfyller kraven enligt 8 kap. 9 § PBL. Murar och räcken utgör byggnadsverk med höjder om ca 4,0 – 4,62 m, vilka är högre än standardkomplementbyggnader i form av carport/garage och därmed dominerande inslag i aktuellt område med påtaglig påverkan på landskapsbilden. Mot grannen i nordost bedöms stödmuren med räcke bli 4,62 m hög. En så hög mur i tomtgräns bedöms vara direkt olämplig och medföra negativ påverkan på utsikten för boende på grannfastighet. Gabionmurar bedöms med beaktande av material-val medföra ett påtagligt dominerande inslag i området och enbostadshuset med tre våningar medföra ett påtagligt inslag i landskapsbilden.

Sökanden har 2024-11-29 ingivit en begäran om rättelse av beslut 2024-11-21, § 330 om att avslå bygglovsansökan. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer, som det får förstås, att ingiven begäran avser en omprövning av beslutet då rättelse enligt 36 § förvaltningslagen (2017:900) avser uppenbara felaktigheter till följd av skrivfel, räknefel eller någon annat liknande förbiseende som kan rättas av den beslutande myndighet, vilket sålunda inte är fallet i förevarande ärende.

Enligt 38 § förvaltningslagen (2017:900) ska en beslutande myndighet ändra ett beslut om beslutet är uppenbart felaktigt i något väsentligt hänseende på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning samt om ändring kan ske snabbt och enkelt utan nackdel för någon enskild part. Denna omprövningskyldighet innebär att en myndighet inte ska göra en mer ingående granskning av ett redan avgjort ärende och att endast de förutsättningar som ligger till grund för själva beslutet ska granskas. Vidare innebär omprövningskyldigheten att beslutets oriktighet ska kunna konstateras med lätthet, respektive ska kunna ändras snabbt och enkelt.

Datum  
2024-12-16

Sökanden i ärendet har sammantaget anfört att beslutsmotiveringen till beslut 2024-11-21 grundar sig på felaktigheter då byggnadsnämnden godkänt lantmäteriförrättningen N 24290 gällande omprövning av Kyvik ga:22, 2024-10-23 med hänvisning till att det inte framkommit några motstridiga intressen enligt 4 kap. 14 § FBL enligt Lantmäteriets bedömning. Sökanden har sålunda anfört att förvaltningens tjänsteskrivelse med förslag till beslut har saknat de viktiga förutsättningar som arbetsutskottet fått till sig såsom remissinstans 2024-09-23 i ovan angivna förrättning, N 24290. Därmed anser sökande att tjänsteskrivelsen har brustit i saklighet. Därutöver har sökanden argumenterat för skäl till att den sökta åtgärden passar in i landskapet och inte medför dominerande intryck i det aktuella området.

Bygg- och miljöförvaltningen har ånyo granskat ärendet och de förutsättningar som legat till grund för arbetsutskottets beslut om att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och murar. Av granskningen har det inte framkommit några uppgifter som ger stöd för sökandens uppgifter om att beslutet är uppenbart felaktigt i något väsentligt hänseende med hänvisning till de omständigheter som klaganden åberopat i sin skrivelse. Det har inte heller i övrigt framkommit skäl till att ompröva frågan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och murar varför förvaltningen har föreslagit nämndens arbetsutskott att vidhålla beslut 2024-11-21, § 330.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-12-06  
Begäran om rättelse 2024-11-29  
Byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 2024-11-21, § 330  
Tjänsteskrivelse 2024-11-08

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**



Datum  
2024-12-16

§ 349

Dnr BN-2024-001973

## ALSLÖV 4:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för tre 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 9 kap. 31 § p. 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2-6 §§, kommunens översiktsplan samt motivering nedan.

### Beslutet kan överklagas

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan som kom in 2024-10-03 och var komplett 2024-10-18 innebär nylokalisering av tre enbostadshus inom fastigheten ALSLÖV 4:11 [REDACTED] skifte 1. Fastigheten är en jord och skogsbruksfastighet med en areal av 12,2 ha i 3 delområden och är idag bebyggd med enbostadshus och ekonomibyggnader samt lokaler för padelbana med tillhörande parkering.

På fastigheten finns en fornlämning (RAÄ-nummer Tölö 187:1 L1996:3195) torplämning Rönnebacken. Föreslagen plats berör inte just den lämningen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Landskapstypen för området är småbruten med trånga dalgångar med flack jordbruksmark som avdelas med skogsbevuxna och ofta branta bergshöjder. Vägen från Kungsbacka passerar genom detta typiska landskap.

Datum  
2024-12-16

## Höjder

Enligt kommunens kartmaterial sker föreslagna tre husplaceringar på mark vars höjder ligger på mellan +40 meter och +47 meter.

Allmän väg har en höjd på +17 meter. Den nya vägen till husplaceringarna utgår nedanför berget på +22m från padelhallens parkering och är 150 meter lång upp till en vändplats på +40 meter. Det är 18 meters höjdskillnad med 12 % lutning. Vidare från vändplatsen dras vägen ytterligare 30m upp till husens infarter, där krönet är +46 mm det blir en lutning på 14%. På andra sidan krönet kommer 27m långa utfarten från det sista husets föreslagna bilplats +41 m, en lutning på 18%. Räddningstjänstens Råd och anvisningar 110 -räddningstjänstens insatstid och förmåga anger 8% som högsta längdlutning för tillskapande av ny väg.

Sökande har 2024-12-02 kommit in med en redovisning om att max 8% ska kunna klaras med en 175 m lång väg, upp till en vändplats på +36,5m . Det stämmer dock inte med kartunderlaget där hela vändplatsen redovisas över +40m kurvan, och vägen börjar fortfarande vid +22m kurvan. På sökandes eget underlag får vägen i snitt en lutning över 10% med en brantaste lutning med 18% mellan mötesplats och första vändcirkeln. Redovisad mötesplats om 14 m plan yta är redovisad på en plats där marken sluttar 5m i höjd.

## Tidigare ärenden

Ansökningar om förhandsbesked för enbostadshus har gjorts 2009, 2010, 2013, 2016, 2017, 2018, och 2020. Från fastigheten Alslöv 4:11 har redan fyra fastigheter avstyckats. Två enbostadshus avstyckades 2014 och bildade Alslöv 4:12 och 4:13, ett enbostadshus 2016 som bildade Alslöv 4:14 samt ett enbostadshus 2019 som bildade Alslöv 4:15.

2020-05-04 nekades ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus. En ansökan med samma placering återtog 2018 efter förvaltningens underrättelse med bedömningen att inte bevilja den.

2020 och 2021 gavs bygglov på fastigheten för anläggande av idrottsplats med padelbanor och parkering, på platsen för tidigare handelsträdgård.

## Kommunicering

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

Berörda sakägare och remissinstanser har inte hörts ärendet då ärendet inte kan beviljas.

Bygg- och miljöförvaltningen skickade i kompletteringsbegäran 2024-10-09 även en preliminär bedömning om avslag för första förslaget. 2024-11-27 skickades en underrättelse om avstyrkan till sökande, med möjlighet att tillföra uppgifter till sin ansökan.

Datum  
2024-12-16

Sökande har 2024-12-02 inkommit med en skrivelse med sina argument för ett beviljande av ansökan tillsammans med en redovisning av väg.

### Lagstiftning

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en sökt åtgärd kan tillåtas på en avsedd plats görs genom framtagande av detaljplan, i ett ärende om förhandsbesked eller i ett ärende om bygglov.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på en specifik plats.

Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan och områdesbestämmelser, om åtgärden

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

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

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

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

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

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

Datum  
2024-12-16

### Kommunens översiktliga planering

I Kungsbacka kommun råder det allmänt högt bebyggelsetryck i Kungsbacka kommun se MÖD 2014-02-07 P 4421-13). Det höga trycket beror till stor del på läget i Göteborgsregionen och pendlingsavståndet till Göteborg. Det höga bebyggelsetrycket ställer i synnerhet stora krav på den fysiska planeringen, även enstaka tillkommande bostadshus behöver sättas i ett större perspektiv eftersom flera enstaka nyetableringar kan få omfattande konsekvenser för kommunens hållbara utveckling.

Kungsbacka har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann lagakraft 2022-01-26. 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 Landsbygd. För att säkerställa en hållbar utveckling inom kust- och landsbygden behöver kommunen tillämpa en restriktiv hållning till kompletteringar av nya bostadshus. Detta eftersom ny bebyggelse riskerar att försvåra en ändamålsenlig användning och planläggning i framtiden. Tydliga gränser mot omgivande landskap är viktigt för utvecklingsorternas identitet. Inom lands- och kustbygd samt i områden för landsbygdsutveckling så prioriteras areella näringar, småskalig kommersiell service, turism, friluftsliv och biologisk mångfald. Utvidgad bebyggelse ska inte växa fram i dessa områden utan inom tätorterna.

### Bedömning

Den aktuella platsen ligger 4 km från Kungsbacka stads centrum som är närmsta tätort med samhällsservice och kollektivtrafikförbindelser. Området nås via landsvägar som saknar gatubelysning och separat gång och cykelväg. Kollektivtrafik förekommer på Hällingssjövägen 500m från platsen. Förutsättningarna för området tyder på ett starkt bilberoende.

Förslaget skulle utvidga den befintliga bebyggelsen, och kan inte ses som en lucktomt eller komplettering. Den befintliga bebyggelsen är spridd i området. Det finns fler fastigheter i området med liknande förutsättningar som också riskerar att byggas med ytterligare bostäder. Bebyggelsetrycket i området är högt. Förvaltningen har de senaste åren varit konsekvent emot nylokaliseringar i området och majoritet av ansökningarna har avslagits. En fortsatt bostadsutveckling i området får negativa konsekvenser för kommunens ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara utveckling. Ansökan bidrar till en splittrad struktur med utspridda bebyggelsegrupper vilket på sikt får stora negativa konsekvenser för kommunens planering.

Ansökan bedöms därför inte vara förenlig med kommunens översiktliga planering, Vårt Framtida Kungsbacka samt lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-3, 5

Datum  
2024-12-16

§§ PBL. Den sammantagna bedömningen görs att det allmänna intresset av att styra bebyggelseutvecklingen överväger det enskilda intresset av att bygga ett bostadshus på platsen.

#### Platsen

I aktuellt område följer bebyggelsen foten av berget. Förevarande lokalisering placeras på berget bakom och ovan övrig bebyggelse. Förslaget utvidgar således bebyggelsen upp på berget. Det stämmer inte överens med varken bebyggelsestrukturen i området eller landskapsbilden. Sökande har inlämnat en siktredovisning med sektion som visar att något av husen placeras bakom den högsta bergstoppen av 47m. Bedömningen är att så endast kommer vara fallet vid en viss vinkel från landskapet nedanför, och att något av husen bör komma i siktlinje. Att några träd eventuellt skulle kunna skymma husen om de sparas längst ut på bergskanten förändrar inte den bedömningen.

Som skogsfastighet blir fastigheten mindre lämpad om delar av den bebyggs och omvandlas till villatomter.

Att utvidga bebyggelsen och ta oexploaterad skogsmark i anspråk genom att tillåta ett nytt enbostadshus på platsen är inte förenligt med krav på lämplig markanvändning, god hushållning med marken och allmän synpunkt är lämpad för ändamålet, 2 kap. 2, 4 §§ PBL.

Förslaget uppfyller inte kraven på god utformning, anpassning till landskapsbilden och god helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL

Vidare bedöms tomterna och grundläggning av byggnaderna kräva omfattande markanpassningsåtgärder. Som strider mot kraven på hänsyn till naturförutsättningarna enligt 8 kap 9 § PBL

#### Vägen

Då en ny tillfartsväg anläggs för att ta upp höjdskillnaden över längre avstånd, riskerar detta att skapa stor påverkan på marken och omgivningen då det kräver sprängningsarbeten, schaktning och fyllnader. Vägen i sig som redovisats bedöms inte klara Räddningstjänstens anvisningar om högst 8 % längd lutning.

Ansökan är ur allmän synpunkt inte lämplig för ändamålet då lokaliseringen är högre beläget än den allmänna vägen att möjligheterna att ordna samhällsservice är begränsat med tanke på tillfartsvägens sträcka till allmän väg med hänvisning till 2 kap. 5-6 §§ PB.

Det enskilda intressen av att bebygga fastigheten bedöms ha tillgodosetts tidigare då förhandsbesked och bygglov tillåtits på fastigheten. De allmänna intressena väger tyngre i denna bedömning.

Med ovanstående skäl menar förvaltningen att en intresseavvägning enligt proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL, mellan allmänna och enskilda intressen har skett och att ytterligare ett, två eller tre nya enbostadshus bedöms olämpligt på fastigheten.

Datum  
2024-12-16

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-11-27  
Karta med väglutning 2024-12-02  
Skrivelse från sökande 2024-12-02  
Situationsplan 2024-10-18  
Skrivelse från sökande 2024-10-18  
Landskapssektion 2024-10-18  
VA-intyg 2024-10-03  
Ansökan 2024-10-03

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (delges)



Datum  
2024-12-16

§ 350

Dnr BN-2024-001192

## **BUERA 16:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

### **Beslut**

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

### **Beslutsmotivering**

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande ärende inte är färdigberett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Arbetsutskottet ger därför bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att utreda frågan om tomtstorlek samt de uppgifter som inkommit i samband med att berörda sakägare fått yttra sig inför arbetsutskottets beslut.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Buera 16:7, nordväst om fastigheten Buera 16:19 utmed Munters väg.

Byggnaden är tänkt att ansluta till det kommunala nätet för vatten och avlopp via privat förening. Intyg för detta finns som del i ansökan.

I ansökan anges att förhandsbesked är betydelsefullt för företaget och underentreprenörer då det är minskad efterfrågan på jobb inom bygg och entreprenad.

### **Handläggningens tidsfrist**

Ansökan kom in 2024-06-04. Ansökan var då komplett att handlägga.

Handläggningstiden i ärendet förlängdes 2024-07-01. Beslut skulle då meddelas inom 20 veckor från det att ansökan var komplett, senast 2024-10-22.

Ansökan ändrades frivilligt 2024-09-22 och var 2024-10-11 komplett att handlägga. Tidsfristen om 10 veckors handläggning börjar då om. Sista datum för att fatta beslut är 2024-12-20.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-11-08

VA-intyg, 2024-10-11

Yttrande, 2024-08-13

Yttrande, 2024-07-14

Illustration, 2024-07-09

Remissvar, 2024-07-09

Remissvar, 2024-07-01

Yttrande, 2024-06-28

Datum  
2024-12-16

Ansökan, 2024-06-04

Karta, 2024-06-04

Brev, 2024-06-04

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

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten.

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

Daniel Hognert (M) yrkar att ärendet återremitteras till bygg- och miljöförvaltningen för fortsatt beredning och komplettering av beslutsunderlaget genom att utreda frågan om tomtstorlek samt de uppgifter som inkommit i samband med att berörda sakägare fått yttra sig inför arbetsutskottets beslut.

### **Beslutsgång**

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

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

Datum  
2024-12-16

§ 351

Dnr BN-2024-002116

## **BUERA 3:11 - 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. 3 & 6 § samt motivering nedan.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **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.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan som kom in 2024-10-21 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten BUERA 3:11. Fastigheten har en areal av 5 480 kvm och är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Datum  
2024-12-16

Ansökan bedöms vara komplett 2024-10-21.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för rörligt friluftsliv.

### Avstyckningsplan

Avstyckningsplaner infördes 1926 och upphörde 1947 och visade hur marken skulle indelas i fastigheter utanför stadsplanelagt område. I avstyckningsplaner gjordes inte någon prövning av om marken var lämplig att bebyggas eller inte. För nu aktuell fastighet Buera 3:11, kan man i avstyckningsplan från 1940, se att aktuell markområde är skrafferat och inte ingår i avstyckningsplanen. Fastigheten omfattas således inte av någon detaljplan.

### 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 Buera 3:11 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. Buera 3:11 är belägen inom området kustbygd.

Kustbygden definieras av områden där bebyggelsestrycket är starkt. För att säkerställa en hållbar utveckling inom kust- och landsbygden behöver kommunen tillämpa en restriktiv hållning till kompletteringar av nya bostadshus. 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.

### 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 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

Datum  
2024-12-16

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 Norra Bäckvägen och upp till föreslagen lokalisering medför utbyggnad av en ny tillfartsväg om ca 80 meter.

Terrängen är kuperad med stora nivåskillnader och utbyggnad av ny tillfartsväg skulle innebära en stigning från marknivåer omkring +10 upp till marknivåer omkring +20, 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 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 Buera 3:11 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.

Föreslagen lokaliseringen föreslås inom ett höjdparti som påverkar landskapsbilden, natur- och kulturvärdena. Byggnaden placeras i ett oexploaterat skogsparti, inom riksintresse för rörligt friluftsliv och riskerar att skada naturvärdena. 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.

Med ovanstående skäl menar förvaltningen att en intresseavvägning enligt proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL, mellan allmänna och enskilda intressen har skett och att ett nytt enbostadshus bedöms olämpligt på fastigheten.

#### Kommunicering

Förvaltningen har den 15 november 2024 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande.

Sökande bemöter i sin svarsskrivelse, inkommen 25 november 2024, den bedömning som förvaltningen har gjort och samtidigt framhäver varför lokaliseringen är lämplig, se bilaga.

Datum  
2024-12-16

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**

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-27

Yttrande från sökande, 2024-11-25

Ansökan, 2024-10-21

Situationsplan, 2024-10-21

Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd 2020-11-06

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (delges)

Datum  
2024-12-16

§ 352

Dnr BN-2024-001935

## HANHALS 4:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett fritidshus 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 § punkt 2 och 3, plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med hänvisning till 2 kap. 2-6 §§, 4 kap. 2 § plan- och bygglagen samt motivering nedan.

### Beslutet kan överklagas

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

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktppgifter 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).

### Sammanfattning av ärendet

Sammanfattningsvis anser förvaltningen att det finns skäl att meddela negativt förhandsbesked med stöd av att åtgärden innebär att den sammanhållna bebyggelsen kommer att utökas genom att bebygga fastigheten med ytterligare ett fritidshus. Markområdet utgörs dessutom av jordbruksmark. Utifrån en överhängande risk för prejudicerande effekter med en oönskad bebyggelseutveckling som följd, samt översiktsplanens intentioner bedöms att förhandsbesked inte kan beviljas.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2024-09-30 innebär nylokalisering av ett fritidshus inom fastigheten HANHALS 4:2 [REDACTED]. Fastigheten har en areal 21,7 ha i 5 delområden och Hanhals 4:2 skifte 5 är idag obebyggd. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Ansökan bedöms vara komplett 2024-09-

Datum  
2024-12-16

30. Beslut om förlängd handläggningstid togs 2024-12-02 eftersom sökande önskade ta kontakt med Länsstyrelsen angående jordbruksmarken.

Inom Hanhals 4:2>5 finns tre fornlämningar (RAÄ-nummer: L1997:4689, L1997:4395 och L1997:4554).

Den föreslagna lokaliseringen är belägen inom ett område som kan berörs av buller från Väg E6. Sökande har inkommit med en bullerutredning.

#### Tidigare ansökan på fastigheten

2005-06-28 Lämnas positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. 2008-08-21 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus. 2015-09-15, beviljas bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Bygglovet är en förnyelse av bygglov beviljat 2008-08-21, Tjm § 6438).

2020-11-24 Inkommer ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus, 2021-12-22 BNAU § 538 Lämnar negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten.

#### Bedömning

Kungsbacka kommun är generellt utsatt för ett hårt bebyggelsetryck 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. Detta förhållande ställer mycket stora krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn, tillfredsställande samhällsservice samt avvägning mellan olika användningsområden. 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 Hanhals 4:2 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. Hanhals 4:2 är belägen inom området landsbygd.

Landsbygden definieras av områden där bebyggelsetrycket är starkt. För att säkerställa en hållbar utveckling inom kust- och landsbygden behöver kommunen tillämpa en restriktiv hållning till kompletteringar av nya bostadshus. 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.

Av kommunens översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, framgår att det generellt råder ett hårt bebyggelsetryck i området, både då området är inom randzon till tätort, kustnära samt pendlingsavstånd till Göteborg, vilket ställer mycket höga krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice. Detta styrks även av det höga antalet förhandsbesked som sökts i närområdet.



Datum  
2024-12-16

Genom att medge lokalisering av ytterligare ett fritidshus 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.

#### Jordbruksmark

Föreslagen lokalisering är inte lämplig för bebyggelse med hänsyn till att jordbruksmarken är brukningsvärd. Intresset av att uppföra ett fritidshus utgör inte ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. I praxis har framhållits att vid bedömningen av om jordbruksmark är brukningsvärd eller inte ska hänsyn tas till jordbrukslandskapet och det framtida behovet av jordbruksproduktion, men inte till fastighetens rådande produktionsstatus, kvalitet eller om det vid tillfället finns ett reellt intresse av att bruka den.

Förvaltningen konstaterar att sökt lokalisering ingår i jordbruksblock som Jordbruksverket klassat som brukningsvärd jordbruksmark samt utgörs av jordbruksmark som har brukats som sådan i ett längre historiskt perspektiv. Hanhals 4:2 är taxerad som lantbruksenhet, och ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap. Marken har utgjort kultiverad åkermark enligt flygfoton från 1960- och 1970-talen.

Samhällsservice och infrastruktur är begränsad i området med småvägar som är relativt högt belastade. Eftersom den kommunala servicen är tänkt att utvecklas främst i tät- och serviceorterna är det inte lämpligt att etablera större bebyggelsegrupper i området. Med hänsyn till det generellt höga bebyggelsestrycket även i denna del av Kungsbacka kan ett bifall till denna ansökan också skapa en förväntan hos intilliggande fastighetsägare om positiva förhandsbesked som ytterligare motverkar kommunens idé om en lämplig bebyggelsestruktur. Markområdet utgörs dessutom av jordbruksmark.

Mot bakgrund av risken för prejudicerande verkan bedömer förvaltningen sammantaget att ansökan ska avstrykas. Med ovanstående skäl menar förvaltningen att en intresseavvägning enligt proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL, mellan allmänna och enskilda intressen har skett och förhandsbesked inte kan beviljas.

#### Kommunicering

Förvaltningen har den 17 oktober 2024 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande. Sökande bemöter i sin svarsskrivelse, inkommen 2 december 2024, den bedömning som förvaltningen har gjort och samtidigt framhäver varför lokaliseringen är lämplig, och menar att nybyggnationen är ett projekt med passivhus på en väl vald plats där jordbruksmark inte tas i besittning. Se bilaga.

#### Förvaltningens bemötande

Inkommen svarsskrivelse föranleder inget annat ställningstagande i ärendet och förvaltningen vidhåller sin avstyrkan om att byggnation på platsen inte bedöms

Det här dokumentet är digitalt signerat

Transaktionsidentitet: 2EAC70A256E43C750CE3C5440438C98E2E6F69B510  
Transaktionsidentitet: C2B23C840C69CB808D57C85FA2BCDD395210316908

Datum  
2024-12-16

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**

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-03  
Yttrande från sökande, 2024-12-02  
Förlängd handläggningstid 4 veckor, 2024-12-02  
Beslut från Länsstyrelsen, 2024-11-15  
Karta, 2024-09-30  
Ansökan, 2024-09-30  
Bullerutredning, 2024-07-15

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (delges)

Datum  
2024-12-16

§ 353

Dnr BN-2024-001860

## HANHALS 7:17 - 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. 3 & 6 § samt motivering nedan.

### Beslutet kan överklagas

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### 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. Fastigheten ligger i ett område med ett högt bebyggelsetryck utanför tät- eller serviceort. En hög efterfrågan på mark ställer mycket höga krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice. För att kunna hantera detta ska kommunen växa och utvecklas främst inom utvecklingsområden utpekade i översiktsplanen.

Datum  
2024-12-16

## Beskrivning av ärendet

Ansökan som kom in 2024-09-19 innebär nylokalisering av ett enbostadshus inom fastigheten HANHALS 7:17 [REDACTED]. Fastigheten har en areal 1 393 kvm och är idag obebyggd. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Ansökan bedöms vara komplett 2024-09-19. Beslut om förlängd handläggningstid togs 2024-10-24, efter det att sökande bett om tid för att inkomma med kompletteringar.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för rörligt friluftsliv.

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

## Tidigare ansökan på fastigheten

2012-05-03 § 148 BNAU meddelade efter prövning av Förvaltningsrätten i Göteborg mål, nr 2751- 11, ett positivt förhandsbesked som innebar att den sökta åtgärden kunde tillåtas på den avsedda platsen. Förvaltningsrätten och Länsstyrelsen ansåg att det var möjligt att placera och utforma byggnaden på den tilltänkta platsen som på ett godtagbart sätt kunde anpassas till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

2016-11-01, beviljas bygglov för ett enbostadshus inom fastigheten, men överklagas av sakägare. Länsstyrelsen upphäver förvaltningens beslut om bygglov, 2017-03-09 mål 403-8412-16 och ärendet återförvisas för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen påpekar bland annat att förhandsbeskedet inte längre är giltigt och ny prövning behöver göras, att förvaltningen inte motiverat kring placeringen inom riksintresse och utvecklingsområde inte är bemött i beslutet samt att föreslagen byggnad inte anses anpassas till platsens förutsättningar. Sökande överklagar Länsstyrelsens beslut om att ny prövning för förhandsbeskedet behövs.

2017- 09-22 avslår Mark- och miljödomstolen överklagandet, Mål nr P 1301-17.

2021-06-24, BNAU § 298 Beviljas bygglov för ett enbostadshus, vilket överklagas av sakägare. 2021-11-03 upphäver Länsstyrelsen beslutet och avslår ansökan under åberopande av att åtgärden inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena samt intresset av en god helhetsverkan.

Mark- och miljööverdomstolen, 2022-06-28, i Mål nr P 6498-22, avskriver ärendet efter återkallande av fastighetsägare.

2022-06-16 Inkommer ansökan om bygglov för enbostadshus. Ärendet avskrivs 2023-09-29, då överklagandet återkallats av sökande på grund av att bygglov inte kan beviljas för sökt åtgärd.

## 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

Datum  
2024-12-16

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 Hanhals 7:17 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. Hanhals 7:17 är belägen inom området kustbygd.

*Kustbygden* definieras av områden där bebyggelsestrycket är starkt. För att säkerställa en hållbar utveckling inom kust- och landsbygden behöver kommunen tillämpa en restriktiv hållning till kompletteringar av nya bostadshus. 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.

Vidare kan en utvidgad bebyggelse i dessa områden få omfattande ekonomiska konsekvenser för att kunna upprätthålla den kommunala servicen. En spridd bebyggelse försvårar utveckling av hållbara strukturer gällande kollektivtrafik, kommunal service och tekniska system. Även enstaka enbostadshus behöver sättas i ett större perspektiv, då risken är stor att åtgärden upprepas med hänsyn till det höga bebyggelsestrycket.

#### 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

Fastigheten är belägen på den västra delen av Hoberg, en skogbevuxen kulle på ca +31-32 m. Berget är omgivet av ett öppet åkerlandskap som avgränsas av Rolfsåns mynning och Kungsbackafjorden i norr och väst samt motorvägen ca 250 meter åt nordost. Bergskullen agerar stöd i bakkant för bebyggelse som ligger runt om. Sex bostadshus ligger söder om fastigheten och två norr om. Bebyggelsen ligger relativt väl avgränsat mot omgivande slättmark. Den aktuella bergkullens bergssida är

Datum  
2024-12-16

relativt brant samt att den föreslagna placeringen skiljer sig från den omgivande befintliga bebyggelsen som omger berget som är placerade nedanför berget i övergången mot det flackare jordbrukslandskapet. Vidare ligger platsen för den sökta åtgärden exponerat mot det öppna landskapet i norr och åtgärden blir väl synlig i omgivningarna.

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.

#### Riksintressen

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för rörligt friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan vålla påtaglig skada. 4 kap. miljöbalken förklarar att kustområdet Halland, i vilket fastigheten Hanhals 7:17 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.

Föreslagen lokalisering öppnar upp för fler lokaliseringar i anslutning runt berget och medför därför enligt förvaltningens mening ett olämpligt tillskott och en olämplig utbredning av bebyggelsen i området, utifrån ett vederbörligt hänsynstagande till bebyggelsemönstret och övriga förhållanden på platsen, landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Mot bakgrund av risken för prejudicerande verkan och med beaktande av att lokaliseringen inte ligger inom ett utvecklingsområde utan i ett område där det inte är tänkt att större bebyggelsegrupper ska uppstå bedömer förvaltningen sammantaget att förslagen placering inte går att bevilja

#### Kommunicering

Förvaltningen har den 9 oktober 2024 sänt ut en preliminär tjänsteskrivelse om avstyrkan till sökande.

Sökande har inte inkommit med något yttrande.

#### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-11  
Beslut om förlängd handläggningstid, 2024-10-24  
Ansökan, 2024-09-19  
Situationsplan, 2024-09-19  
Fotografi från platsbesök, 2023-06-13

Datum  
2024-12-16

Länsstyrelsens, 2021-11-03 i beslut 403-6735-2021  
Mark- och miljödomstolen, 2022-05-06, i dom mål nr P 4933-21

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (delges)

Datum  
2024-12-16

§ 354

Dnr BN-2024-001803

## **ON SALA-KULLEN 1:61 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage**

### **Förslag till beslut i byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på fastigheten.

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

Byggnadsnämnden godkänner lokaliseringsstudien.

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

### **Villkor**

Dagvattenutredning, som visar på hur man löser lokalt omhändertagande och fördröjning av dagvatten på tomten, behöver inkomma inför bygglov.

### **Upplysningar**

Förhandsbeskedet gäller i två år. Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte en ansökan om bygglov skickas in till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet skickas till berörda sakägare. Fastighetsägarna till Onsala-Lunden 1:69, Onsala-Lunden 1:116, Onsala-Kullen 1:33 samt bostadsrättsföreningen Onsala Herrgård ägare till Lyngås 3:264 delges beslutet.

Dagvattenhantering ska särskilt beaktas vid utformning av åtgärd och tomt så att olägenhet för annan fastighet inte uppkommer.

I bygglovsprövningen prövas byggnadens utformning och storlek efter dess förmåga att passa in bland omgivande bebyggelse.

### **Beslutsmotivering**

Ansökan gäller ett nytt enbostadshus på en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given bygg rätt. Bedömningen om en sökt åtgärd kan tillåtas på en avsedd plats görs genom framtagande av detaljplan, i ett ärende om förhandsbesked eller i ett ärende om bygglov.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på en specifik plats.

Bygglov, och därmed förhandsbesked, ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan och områdesbestämmelser, om åtgärden



Datum  
2024-12-16

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

Prövningen om en lovpliktig åtgärd är lämplig på en viss plats utgår ifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. I prövningen ska enskilda och allmänna intressen vägas mot varandra och åtgärden ses i sitt sammanhang, så att platsen används för det den är mest lämpad för. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i andra kapitlet plan och bygglagen (2010:900) (PBL).

### Krav på detaljplan

Plankravet innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan, utan att planläggning är en förutsättning för att kunna bevilja ansökan om bygglov.

Enligt 4 kap. 2 § 4a PBL ska kommunen med detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för:

1. en ny sammanhållen bebyggelse ... om det behövs ...
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske ....
3. (...)
4. ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov om...
  - a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande,

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

När det handlar om exploatering i anslutning till tätorter görs bedömning om det behövs detaljplan utifrån bebyggelsestryck, motstridiga intressen och kravet på kommunala eller gemensamma insatser.

Förekomst av befintlig bebyggelse aktualiserar i sig inte detaljplanekravet. Avgörande för detaljplanekravet är vilket inflytande samhället behöver över bebyggelsen och dess förändringar, samt i vilken omfattning allmänna eller enskilda intressen behöver beaktas.

Om åtgärden eller bebyggelsen varken medför något behov av samordning eller förutsätter kommunens medverkan i någon nämnvärd utsträckning, bör det många gånger inte finnas något behov av detaljplan. Däremot är det inte lämpligt att bygga utan en detaljplan om området avser nya eller ändrade allmänna platser, om

Datum  
2024-12-16

genomförandet av åtgärderna förutsätter kommunens medverkan i någon nämnvärd omfattning

Kommunen bör kunna avstå från planläggning i fall där det är fråga om mindre åtgärder som inte har någon omgivningspåverkan av betydelse och där vare sig detaljplaneprocessen eller den färdiga detaljplanen tillför några väsentliga mervärden, det vill säga när detaljplanen inte är den mest lämpade beslutsformen.

Det är högt bebyggelsetryck i hela kommunen, framför allt i de västra delarna av kommunen, också i tätorten Onsala med omfattande bebyggelse. Krav på detaljplan kan därför utfalla. Lucktomt och generationsväxling brukar vara den vanligaste skälen för undantag från plankravet.

Bedömningen är att tänkt placering inte kan betraktas som generationsväxling i ett jordbruk. Det är heller inte lucka i en övrigt bebyggd tomtrad utan bildar en andra rad på en skafittomt bakom övriga hus. Platsen utgör idag en grönyta mellan andra tomter. Sådana ytor kan vara en resurs för bostädernas gemensamma behov, exempelvis infrastruktur eller rekreation men också fungera som spridningskorridorer för den biologiska mångfalden. Förtätning av befintlig sammanhållen bebyggelse och exploatering av tätortens grönytor behöver betraktas i ett större sammanhang

Av översiktsplanen framgår att prövning av plankravet för enstaka bostadshus mer eller mindre görs i lokaliseringsprövningen.

### Översiktsplanen

En generell avvägning mellan olika allmänna intressen har gjorts i Översiktsplanen. 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 redan finns, det vill säga i kommunens tätorter. Översiktsplanen pekar ut dessa tätorter som utvecklingsorter. Bebyggelseutvecklingen får ej försvåra hållbara strukturer för kollektivtrafik, kommunal service, och tekniska system.

Av översiktsplanens riktlinjer för ytterområde inom utvecklingsort, vilket är aktuellt för den här ansökan, framgår att om området har god tillgång till vardagsservice och infrastruktur, kan dessa grupper med fördel kompletteras med några villor till. Dessa områden är inte prioriterade att planlägga. Hur många nya tomtplatser området tål föreslår översiktsplanen att det prövas i lokaliseringsstudie som beslutas i byggnadsnämnden. Därefter kan förhandsbesked ges.

### Lokaliseringsstudie

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort en lokaliseringsstudie som finns med som bilaga, området som studerats finns redovisat.

Inom lokaliseringsstudiens avgränsning bedöms totalt två tomter med småbostadshus möjliga att lokalisera med förhandsbesked, en på vardera Onsala-Kullen 1:20 och Onsala-Kullen 1:61. Denna komplettering av befintlig bebyggelsestruktur bör kunna ske utan att området först behöver planläggas.

Datum  
2024-12-16

Att bebygga två befintliga obebyggda fastigheter skulle inte förändra strukturen i området. Fastigheterna i egenskap av grönyta, medöms inte ligga i något känt eller synligt grönstråk. Deras betydelse för växt och djurlivet som spridningskorridor är därför begränsat. I deras egenskap som tätortsnära rekreation bedöms de vara av begränsat värde utifrån lägen som ej angränsar till gata utan enbart till omkringliggande privata tomter.

För att följa områdets bebyggelsestruktur med friliggande hus på en variation av tomtstorlekar bör befintligt bebyggda tomter inte byggas mer, då det påverkar strukturen. Om fler tomter ska byggas, så att man strukturellt förändrar området eller ökar påverkan på trafik och dagvattenhantering så behöver det utredas genom planläggning.

### Bedömning av ansökan om förhandsbesked

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning, och efter lokaliseringsstudie kan prövas som förhandsbesked.

Utifrån lokaliseringsstudien bedöms att platsen som föreslås för bebyggelse har förutsättningar, sett till sitt läge i yttre del av utvecklingsort, för ett fristående enbostadshus med tomt som passar in i befintlig bebyggelsestruktur.

Fastigheten sluttar lätt i nord-sydlig riktning med 4 m höjdskillnad. I den övre delen av tomten där placeringen ritats in är slutningen brantast. Där bör en souterrängkonstruktion väljas för anpassning till tomtens förutsättningar.

Utfart från fastigheten finns reglerat med servitut över stamfastigheten Släps-kullen 1:18. Servitutet går väldigt nära befintlig byggnad. En sådan utfart skulle bli ca 60 m, vilket innebär att utfarten behöver utformas för att klara räddningstjänstens fordon.

Synpunkter från grannar gäller oro för dagvattenhantering. Problembilden verkar vara större än vad som kan kopplas till åtgärder för nu aktuell fastighet. Åtgärder på fastigheten ska dock inte förvärra problembilden. En dagvattenutredning behöver därför tas fram inför byggnation som visar på hur man tar om hand och fördröjer dagvattnet inom den egna fastigheten.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 placering tagit hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

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

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan som kom in komplett 2024-09-11. Handläggningstiden förlängdes 2024-11-19.

Ansökan innebär nylokalisering av ett enbostadshus med garage inom fastigheten ONSALA-KULLEN 1:61. Fastigheten har en areal av 3240 kvm och är idag

Datum  
2024-12-16

bebyggd med en äldre komplementbyggnad i anslutning till bostadshuset på stamfastigheten Onsala-Kullen 1:18.

Onsala-Kullen 1:61 avstyckades från Onsala-Kullen 1:18 för bostadsändamål 1948, men har inte bebyggt. Enligt sökande har han inväntat VA-utbyggnad, och efter att det skedde tidigt 70-tal så har kommunen istället ställt krav på planläggning.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Huvudbyggnaden på Onsala-Kullen 1:18 ingår i länsstyrelsens inventering över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från 2009 med klassningen C. Dess tillhörande komplementbyggnad står på den nu aktuella fastigheten.

Artobservationer av grönfink har skett på intilliggande fastigheter. Arten är rödlistad och fridlyst (4 § Artskyddsförordningen) som alla vilda fåglar.

Förhandsbesked har tidigare sökts för Onsala-Kullen 1:61 (BN 2022-007660). Den återtog efter underrättelse till sökande med förvaltningens bedömning om bland annat plankrav och prejudicerande effekter. År 2022 var det fortfarande samma Översiktsplan, med krav på att lokaliseringstudier ska föregå förhandsbesked inom utvecklingsorter. Hur kommunen skulle arbeta med lokaliseringsstudier var inte utvecklat vid det tillfället.

### Kommunicering

Grannar och remissinstanser har fått möjlighet att inkomma med synpunkter.

Fastighetsägare till Onsala-Kullen 1:33 anser att fastighetsägaren ska avverka och hantera skogsbeståndet i anslutning till den gemensamma tomtgränsen.

Fastighetsägare till Onsala-Lunden 1:69 vill att befintlig öppet dike i tomtgräns bevaras. Kullen 1:61 sluttar ner mot vår tomt och där finns ett dike som rinner ner åt vårt håll. Viktigt att det är ett öppet dike, då tillrinning av ytvatten är ansenlig. Diket fortsätter mellan Kullen 1:18 och Lunden 1:114 och nedåt Lunden 1:115.

Fastighetsägare till Onsala-Lunden 1:116 framför oro för dagvattenhantering i samband med nybyggnation och trädfällning. Upplever buller från onsalavägen, vindpåverkan samt översvämningar på sin tomt efter att träd tagits bort i närområdet och bäcken kulverterats med underdimensionerade rör, bland annat i samband med bygget av 13 hus på Lyngås 3:264 men också för nedtagning av träd längre upp längs gatan.

Fastighetsägare till Lyngås 3:264, Bostadsrättsföreningen Onsala Herrgård framför att marken är vattensjuk och träden hotar falla in på föreningens mark. Markägaren tog bort en del sjuka träd men föreningen hoppas att fler nu tas ner.

Sökande har fått ta del av synpunkterna.

Förvaltningen konstaterar utifrån synpunkterna att det finns en problembild kring dagvattenhanteringen och att det avrinningsdike som finns, inte verkar skötas för att fylla sin funktion. Kommunen har inget verksamhetsområde för dagvatten i området, d.v.s inget ansvar, utan det ligger på fastighetsägarna själva. För att reda ut ansvaret

Datum  
2024-12-16

för diken kan fastighetsägare gå samman och bilda så kallat dikningsföretag genom anmälan till Mark och miljödomstolen samt som alternativ eller komplement vända sig till Lantmäteriet för att bilda en gemensamhetsanläggning. Om eget initiativ tas till bildande av dikningsföretag, så är det lämpligt att utreda behovet med en dagvattenutredning för området. I övrigt är det lokalt omhändertagande av dagvatten man ska beakta när man hårdgör ytor eller bygger nytt. Att marken sluttar kommer ofrånkomligt leda till att vatten från regn och skyfall rinner nedåt, och samlas i lågpunkter. Om systemet är underdimensionerat eller igensatt i brist på underhåll så förvärras problemen. Stora träd och dagvattendammar är utmärkta sätt att fördröja vattenavrinningen och mildra effekterna nedströms.

Vad grannar i övrigt framför om träd vid tomtgräns så regleras det med jordabalken, och är inte en prövning för bygglov.

Förvaltningen för Teknik har fått möjlighet att svara på en remiss men har ej lämnat svar.

Avstämning har skett med kommunekolog angående observation av rödlistade arter utanför fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-11-20

Lokaliseringsstudie, 2024-11-20

Yttrande från Onsala-Lunden 1:69, 2024-11-07

Yttrande från Bostadsrättsföreningen Onsala Herrgård, 2024-11-06

Yttrande från Onsala-Lunden 1:116, 2024-11-02

Yttrande från Onsala-Kullen 1:33, 2024-10-29

Skrivelse från sökande med avstyckningshandlingar, 2024-09-11

Karta med föreslagen placering, 2024-09-11

Ansökan, 2024-09-11

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (A-post)

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Fastighetsägare till Onsala-Lunden 1:69, Onsala-Lunden 1:116, Onsala-Kullen 1:33 samt Bostadsrättsföreningen Onsala Herrgård fastighetsägare till Lyngås 3:264 (delges)

Datum  
2024-12-16

§ 355

Dnr BN-2024-001569

**STJÄRNEBERG 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två  
enbostadshus**

Ärendet utgår vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 16 december 2024 då arbetsutskottet inte är beslutsföra på grund av jäv.

Datum  
2024-12-16

§ 356

Dnr BN-2024-001578

## **ALGUSERED 1:43 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

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

Avgiften för beslutet är 14 630 kronor. Av detta kostar bygglovet 11 970 kronor och byggskedet 2 660 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14, § 196.

### **Upplysning**

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

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

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### **Beslutsmotivering**

Byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar inledningsvis följande. Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 23 kvadratmeter, kvm, i form av ett inglasat uterum som ämnas placeras på ett avstånd om 5,6 meter från fastighetsgräns. Lovfastigheten är belägen inom ett detaljplanerat område vari högsta tillåtna byggnadsarea regleras till 200 kvm. Efter vidtagen åtgärd beräknas fastigheten få en byggnadsarea om 141 kvm. I aktuell detaljplan regleras även att byggnad får uppföras med högst en våning till en maxhöjd om 4,0 meter.

Aktuell bostadsbyggnad, som åtgärden avser, stämmer inte med detaljplanen såvitt avser vånings-antal och byggnadshöjd. Det föreligger sålunda ett planstridigt utgångsläge då huvudbyggnaden på fastigheten har två våningar och byggnadshöjden för huvudbyggnaden är högre än vad detaljplanen medger. Det finns dock vissa undantag från kravet på planenligt utgångsläge som innebär att lov i vissa fall kan beviljas även om utgångsläget är planstridigt.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen, PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett detaljplanerat område om lovfastigheten och det byggnadsverk som den söka åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits

Datum  
2024-12-16

vid en tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning. I förevarande ärende föreligger dock inte förutsättningar att tillämpa denna undantagsbestämmelse.

Enligt 9 kap. 30 a § och p. 13 i övergångsbestämmelserna till PBL finns det vidare en möjlighet för byggnadsnämnden att i ett beslut om bygglov förklara att en brist avseende planenliga utgångsläget ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.

Byggnadsnämndens arbetsutskott finner vid en sammantagen bedömning att befintliga avvikelser som föreligger på fastigheten, som inte redan godtagits, är sådana godtagbara avvikelser som kan anses vara förenliga med planens övergripande syfte. Detta särskilt med beaktande av att aktuella avvikelser inte ska bedömas i absoluta tal och mått utan till skalan och karaktären i den aktuella miljön. I jämförelse med avvikelser av samma slag på övriga fastigheter i den omkringliggande bebyggelsen bedöms förevarande avvikelser vara av samma omfattning. Vidare anses aktuella avvikelser inte förändra miljöns karaktär eller strida emot planens övergripande syfte.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer vidare att föreslagen byggåtgärd är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Därtill innebär åtgärden inte en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Bygglov ska därför beviljas.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan som registrerades 2024-08-18 avser tillbyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 23 m<sup>2</sup> i form av ett inglasat uterum/ orangeri. Fastigheten får en total byggnadsarea om 141 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden placeras med ett avstånd till fastighetgräns om 5,6 meter. Ansökan var komplett 2024-09-11. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor.



Datum  
2024-12-16

### Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan S81 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat en högsta tillåtna byggnadsarea om 200 m<sup>2</sup>. Byggnad får uppföras med högst en våning och en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

### *Avvikelse från detaljplan*

Ansökan avviker från gällande detaljplan då befintlig byggnad har ett planstridigt utgångsläge

- huvudbyggnaden har två våningar
- byggnadshöjden för huvudbyggnaden mäts till 8.5 meter vilket är 4,5 meter högre än vad detaljplanen medger.

### Kommunicering

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in. 2024-09-23 och 2024-09-24 Mejlkontakt med fastighetsägare om det planstridiga utgångsläget.

2024-10-10 Mejlkontakt med sökande om hur de vill gå vidare med ärendet och att de behöver inkomma med svar senast 2024-10-16 om de vill ta ärendet vidare för beslut i byggnadsnämndens arbetsutskott (BNAU).

2024-10-11 Sökande ber om förlängd betänketid.

2024-10-29 Sökande meddelar via e-post att de vill ta ärendet vidare till beslut i BNAU.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-01

Planritning, 2024-09-11

Fasadritningar, 2024-09-11

Sektionsritningar, 2024-09-11

Illustration, 2024-09-11

Situationsplan, 2024-09-11

Ansökan, 2024-08-18

### Förslag till beslut på sammanträdet

Lars Eriksson (S) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten med följande motivering; vid en sammantagen bedömning anses befintliga avvikelser som föreligger på fastigheten, vilka inte redan godtagits, vara sådana godtagbara avvikelser som är förenliga med planens övergripande syfte. Detta särskilt med beaktande av att aktuella avvikelser inte ska bedömas i absoluta tal och mått utan till skalan och karaktären i den aktuella miljön. I jämförelse med avvikelser av samma slag på flera andra fastigheter i den

Datum  
2024-12-16

omkringliggande bebyggelsen bedöms förevarande avvikelser vara av samma omfattning. Vidare anses aktuella avvikelser inte förändra miljöns karaktär eller strida emot planens övergripande syfte. Därtill bedöms föreslagen byggåtgärd vara lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Den sökta åtgärden innebär inte heller en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Bygglov ska därför beviljas.

Thure Sandén (M) och Stefan Vilumsons (SD) yrkar bifall till Lars Erikssons (S) yrkande.

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

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

Datum  
2024-12-16

§ 357

Dnr BN-2023-001656

## **BUERA 6:13 - Bygglov för nybyggnad av verksamhet**

### **Förslag till beslut i byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av verksamhet.

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

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +8 meter.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]

Avgiften för beslutet är 5 000 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 inte förutsätter planläggning. Byggnadens placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaden är lämpligt utformad och placerad 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.

Datum  
2024-12-16

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan som registrerades 2023-08-31 avser nybyggnad av verksamhet i form av en verkstadslokal med en byggnadsarea om 450 m<sup>2</sup>.

Bygglov gavs 2024-02-22, BN § 42 och startbesked beviljades 2024-10-07, D 2024-002559.

Ändrad ansökan inkom 2024-11-25. Ändringen innebär utökad byggnadsarea med 13,6 m<sup>2</sup> och byggnaden får i det nya förslaget en byggnadsarea om 463,6 m<sup>2</sup>.

Fasadmaterial är plåt i en grafitgrå kulör, RAL 7024. Taket kläs med svart papp.

Verksamheten innebär en verkstad för ombyggnation av lätta lastbilar, 3,5 ton, till kundanpassade dragbilar för trailers. Företaget har en anställd.

Ansökan bedöms vara komplett 2024-11-25.

Denna bygglovsprövning har föregåtts av en lokalisering genom förhandsbesked beviljat 2021-12-02, AU § 510.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

### Remisser

Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande utfart till enskild väg som kommer hamna nära statlig väg. Av yttrandet daterat 2023-12-07 framgår bland annat att Trafikverket önskar förtydligande gällande väganslutningen då Trafikverket har svårt att se att fordonen klarar att köra ut från fastigheten och möta väg 950 med 90 graders vinkel (vilket är ett krav i VGU, Vägar och gators utformning) innan de kör ut på vägen.

Kontrollansvarig har i efterföljande kommunikation med Trafikverket förklarat att 24-meters trailerbilar endast kommer angöra byggarbetsplatsen under byggnationen. När verksamheten kommer i gång är det endast 15-meters trailerbilar som kommer användas.

Trafikverket yttrar sig därefter igen 2023-12-20. De godtar nu förslaget med reservationen att sökande eventuellt behöver göra en ansökan om tillfällig breddning av anslutningen till deras väg under byggtiden då 24-meters trailerbilar ska trafikera där.

### Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp via VA-förening.

### Kommunicering

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

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

Datum  
2024-12-16

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-11-28  
Ansökan, 2024-11-25  
Situationsplan, 2024-11-25  
Planritning, 2024-11-25  
Fasadritning, 2024-11-25  
Fasadritning, 2024-11-25  
Fasadritning, 2024-11-25  
Fasadritning, 2024-11-25  
Remissvar, 2023-12-20  
Utlåtande, 2023-12-07  
Verksamhetsbeskrivning, 2023-11-01  
Utvändig ledningsdragnig VA, 2023-08-31

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

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

Datum  
2024-12-16

§ 358

Dnr BN-2024-000172

## **BUKÄRR 2:137 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad samt murar**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad samt murar.

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

Golvhöjden för huvudbyggnaden är +6,0.

Golvhöjden för komplementbyggnaden är +5,7.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 5 320 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 stämmer med områdesbestämmelserna och inte förutsätter planläggning. Byggnadernas placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

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

Datum  
2024-12-16

## 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).

## Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-01-25.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljade lov 2024-05-23, BNAU § 149.

Sökande har 2024-09-12 skickat in handlingar gällande ändring av takmaterial och kulör vilket innebär att ett nytt bygglov behövs. Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 420,5 m<sup>2</sup>, varav 25,7 m<sup>2</sup> är öppenarea under skärmtak över entré och uteplats.

Bostadshusets fasader kläs med stående träpanel i laserad gran. Bostadshusets tak kläs med plåt i en svart kulör. Bostadshuset placeras 11,4 meter från tomtgräns i nordöst samt 27,1 meter från tomtgräns i öst.

Ansökan gäller även nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea om 80 m<sup>2</sup> varav 11 m<sup>2</sup> är öppenarea under skärmtak.

Komplementbyggnadens fasader kläs med stående träpanel i laserad gran. Komplementbyggnadens tak kläs med plåt i en svart kulör. Komplementbyggnaden placeras 31,8 meter från tomtgräns i öst samt 11,5 meter från tomtgräns i söder.

Ansökan gäller även uppförande av murar. Murarna uppförs i natursten. Murarna har en höjd om 1,0 meter, 0,8 meter och 0,8 meter.

Mur 1 med en höjd om 1 meter har en längd om 52,6 meter och är placerad 4,6 meter från tomtgräns i nordost.

Mur 2 med en höjd om 0,8 meter har en längd om 19,56 meter och placerad 19 meter från tomtgräns i öster.

Mur 3 med en höjd om 0,8 meter har en längd om 8 meter och är placerad 7,8 meter från tomtgräns i söder.

Byggnaderna ersätter ett bostadshus och komplementbyggnad som rivs. Fastigheten får en total byggnadsarea om 500,5 m<sup>2</sup> varav 36,7 m<sup>2</sup> är öppenarea under skärmtak.

Datum  
2024-12-16

I ansökan rivs en befintlig mur i tomtens norra del, vid befintlig infartsväg. Marken vid den gamla muren återfylls även för att skapa en mer naturlig slänt ner mot bostadshuset.

I lovet ingår även installation av eldstad.

I ansökan ingår också planering av marken runt byggnaderna. Den nya marknivån finns redovisad på fasadritningen samt markplaneringsritningen.

Tjänstemän från bygg- och miljöförvaltningen besiktigade platsen 2024-03-20.

Ansökan var komplett 2024-09-12.

Denna bygglovsprövning har föregåtts av en lokalisering genom förhandsbesked beviljat 2022-12-22, AU § 562. Fastigheten har genomgått en fastighetsförrättning där Bukärr 2:135 och Bukärr 2:136 har slagits samman till en fastighet, Bukärr 2:137.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

### Remisser

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande byggnadernas placering och sophämtning. Av yttrande daterat 2024-03-18 framgår att förvaltningen för Teknik inte har något att erinra.

Förvaltningen har även stämt av ärendet med kommunantikvarie Sofia Larsson. Av utlåtande daterat 2024-04-03 så framgår följande:

Gällande Bukärr 2:135 och 2:136 så ligger inte fastigheterna inom ett utpekat kulturmiljöområde men väl exponerat vid infarten till Särös känsliga kulturmiljöer. I fastigheternas nära omgivning ligger också flera byggnader som har kulturhistoriskt värde. Förslaget innebär en låg byggnad som möjligtvis kan anses smälta in i miljön och inte störa visuellt genom sin låga skala och naturfärgade material men samtidigt breder den ut sig på en relativt mycket stor yta. Tillsammans med poolhuset så sätter dessa huskroppar stort avtryck i miljön, det är också en struktur som skiljer sig från övriga huskroppar i närmiljön.

För att minska den visuella påverkan kan det vara en bra idé att samla ihop volymerna något och möjligtvis göra byggnaden högre, så att avtrycket på markyta blir mindre och att den tar stöd av den höjd som finns på tomtens sydöstra sida. Huset kan fortfarande andas modernitet med ett avskalat och lågmålt uttryck i material och kulör.

### Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.



Datum  
2024-12-16

### 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 Nötegång 2:135 angående att de anser att sedumtak smälter in mer i miljön och att plåttak kommer att skapa ”blänk” och kommer framhäva byggnaderna mer.

2024-11-14 har samma granne skickat in ett e-post där hen skriver att efter sökande har visat ritningar och bilder på huset så anser de inte längre att plåttaket kommer ha den effekt som de först trodde att det skulle ha. De har därför inget emot att byggnaderna får plåttak.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
E-post, 2024-11-14  
Yttrande, 2024-11-03  
E-post, 2024-09-12  
Yttrande, 2024-04-30  
Fasadritning, 2024-04-16  
Fasadritning, 2024-04-16  
Fasadritning, 2024-04-16  
Planritning, 2024-04-16  
Planritning, 2024-04-16  
Situationsplan med markhöjder, 2024-04-16  
Marksektionsritning, 2024-04-16  
Nybyggnadskarta, 2024-04-16  
Sektionsritning, 2024-04-16  
Utlåtande, 2024-04-03  
Utlåtande, 2024-03-19  
Utlåtande, 2024-03-19  
Utlåtande, 2024-03-18  
Uppgift om material och kulör, 2024-02-14  
Sammanställning e-tjänst, 2024-01-25

### 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  
2024-12-16

**Beslutet skickas till**

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

Datum  
2024-12-16

§ 359

Dnr BN-2023-002362

## **GRESSELA 6:9 - Bygglov för nybyggnad av lagerhall**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av lagerhall.

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

Golvhöjden för byggnaden fastställs till +8,5.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED].

Avgiften för beslutet är 8 750 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

### **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.

Aktuell prövning är i enlighet med den bedömning som byggnadsnämndens arbetsutskott gjort i beslut 2024-03-14, AU § 78. Denna bedömning följer här nedan:

Ansökan avser nybyggnad av en lagerlokal som ska användas som höglager. Sökande i ärendet har utförligt beskrivit verksamheten på fastigheten och anfört att det är ett innovativt och hållbart samt expansivt företag inom fordonsbranschen vars verksamhet kommer att kraft öka inom de närmaste åren varvid det föreligger ett behov av att expandera. Sökande har vidare anfört att verksamheten redan idag har ett stort lagringsbehov och att de dras med stora kostnader för att hyra höglager hos leverantörer utomlands.

Med beaktande av ovan angivna omständigheter bedöms föreslagen ansökan om nybyggnad av lagerlokal vara lämplig på befintlig plats. Detta med hänsyn till att åtgärden inte medföra några större trafikstörningar eller övriga störningar inom det

Datum  
2024-12-16

aktuella området. Som ovan anförts föreligger ett stort behov av att utvidga industriverksamheten som skapar fler arbetstillfällen och förevarande bolag bedöms utgöra en viktig framtida ekonomisk aktör inom kommunen. Vidare bedöms det föreligger ett starkt intresse av att bygga en lagerlokal för expansion av verksamheten på fastigheten, vilket även utgör ett viktigt samhällsintresse för skapande av jobb och tillväxt i kommunen, som i förevarande ärende bedöms väga tyngre än det allmänna intresset av att värna om jordbruksmarken som lokaliseringen ämnas ske på.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer därtill att det område som ämnas ianspråk tas för byggnation av lagerlokal är förhållandevis litet och därmed medför god hushållning av kommunens mark samt att sökandens behov inte bedöms kunna tillgodoseas på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att ta annan mark i anspråk.

Avslutningsvis bedöms föreslagen åtgärd inte medför detaljplaneläggning och passar väl in i landskapsbilden. Föreslagen åtgärd uppfyller vidare kraven i 2 och 8 kap. PBL. Föreslagen åtgärd innebär inte några större eller omotiverade ingrepp i naturen och berörda grannar har inte haft någon erinran emot åtgärden. Därtill medför den sökta åtgärden inte några olägenheter som kan anses vara betydande.

Bygglov ska därför beviljas.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglov beviljas 2015-02-12, BN § 47 för ändrad användning av byggnad till verkstad och kontor. Verksamheten består i att hantera utbytesväxellådor för distribution till renoveringsfabriker utomlands och efter renovering vidaredistribution till kund.

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal, en komplementbyggnad och ett förråd 2018-02-02, Tjm § 1120. Total byggnadsarea för tillbyggnaden, komplementbyggnaden och förrådet är 384 m<sup>2</sup>.

Datum  
2024-12-16

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av lagerhall 2024-03-14, AU § 78. Byggnaden har en föreslagen golvhöjd om +8,5. Byggnaden har en area om 1 139 m<sup>2</sup>.

#### Nuvarande ansökan

Sökande inkommer med nya ritningar till förvaltningen 2024-11-04. Sökande önskar justera placeringen av den nya lagerbyggnaden så den får en placering 8 meter ifrån den befintliga byggnaden som ligger i nordost. Utöver denna justering i placering så har byggnaden utformning och ändamål som i det tidigare beviljade lovet.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

#### Remisser

Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter på ansökan. Trafikverket skriver följande i sitt yttrande daterat 2024-02-23:

##### ”Väganslutning och trafikallsträng

Av ansökan framgår att befintlig väganslutning till väg 939 kommer att användas. Enligt sökande fungerar infarten till fastigheten idag. Planerade byggnader och planerad verksamhet kommer endast marginellt att påverka trafiksituationen med avseende på in- och utfarter. Godstrafiken förblir densamma då gods normalt ryms i de lastbilar som hämtar och lämnar dagligen. Idag har de 3-4 fraktbolag som hämtar eller lämnar dagligen. Persontrafik utgörs främst av personal, ca 10 till 15 bilar dagligen. Då verksamheten är befintlig och utbyggnaden endast innebär en marginell ökning av antalet fordonsrörelser ser inte Trafikverket att anslutningen till väg 939 påverkas. Trafikverket vill dock uppmärksamma att Trafikverket vill yttra sig i frågan om verksamheten förändras, utökas eller genererar fler fordonsrörelser. Då görs en ny bedömning av anslutningens lämplighet för verksamheten.

##### Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att Västkustbanan är transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens policy ska risker med farligt gods beaktas för exploateringar inom 150 meter från stråk med farligt gods. Det är kommunens ansvar att beakta risker med farligt gods vid exploatering enligt de rekommendationer berörd Länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds-/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte får placeras på Trafikverkets fastighet.

##### Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket har inget att invända mot att bygglov beviljas på den föreslagna platsen.”

Miljö och hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter på ansökan. Miljö och hälsoskydd skriver följande i sitt yttrande daterat 2024-02-15:

Datum  
2024-12-16

”Angående trafik till följd av den planerade nybyggnationen av lagerhall har sökande redovisat följande: Infarten till fastigheten fungerar idag. Planerade byggnader och planerad verksamhet kommer endast marginellt att påverka trafiksituationen med avseende på in- och utfarter. Godstrafiken förblir densamma då gods normalt ryms i de lastbilar som hämtar och lämnar dagligen, idag har vi 3-4 fraktkolag som hämtar eller lämnar dagligen. Persontrafik utgörs främst av personal, dvs av 10 till 15 bilar dagligen.

Mot bakgrund av det ovan nämnda, avståndet till de närboendes bostadshus samt de tider verksamhetens transporter bedöms förekomma så bedömer miljö & Hälsoskydd det vara osannolikt att störning av trafiken uppkommer som riskerar att orsaka olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalkens definition.

Tillsynsmyndigheten har dock möjlighet att ställa krav på verksamhetsutövaren att skyddsåtgärder vidtas, om det i framtiden ändå visar sig att trafik till och från fastigheten ökar så mycket att trafiken och verksamheten orsakar störning för närboende som tex överskrider gällande riktvärden för trafikbuller eller buller från verksamheten och då bedöms utgöra olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalkens definition.

Miljö & Hälsoskydd tillstyrker nybyggnation av lagerhall.”

Förvaltningen för Teknik har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Teknik skriver följande i sitt remissvar daterat 2024-03-04:

”Det finns kapacitet för att ansluta lagerlokalen i vatten- och spillvattennät som fastigheten idag är ansluten till. VA-ansökan behöver skickas in till kommunen innan ny lagerlokal ansluts. I övrigt har teknik inget att erinra, men påpekar att sikten kan förbättras genom att flytta infarten avseende Trafikverkets krav.”

### Kommunicering

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

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
Information, 2024-11-04  
Information, 2024-11-04  
Information, 2024-11-04  
Brandritning, 2024-11-04  
Fasadritning, 2024-11-04  
Brandskyddsbeskrivning, 2024-11-04  
Nybyggnadskarta, 2024-11-04  
Parkeringsredovisning, 2024-11-04  
Plan- och sektioneritning, 2024-11-04

Datum  
2024-12-16

Tillgänglighetsbeskrivning, 2024-11-04  
Verksamhetsbeskrivning, 2024-11-04  
Verksamhetsbeskrivning, 2024-11-04  
Ansökan, 2024-11-04  
Beslut om bygglov, AU § 78 2024-03-14  
Remissvar förvaltningen för Teknik, 2024-03-04  
Remissvar Trafikverket, 2024-02-23  
Remissvar Miljö & Hälsoskydd, 2024-02-15

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

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

Datum  
2024-12-16

§ 360

Dnr BN-2024-001981

## **ISERÅS 4:110 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningsstation**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningsstation.

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

### **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 enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att 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 ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran 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 §. Lag (2014:900).

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.

Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen.

Tidsbegränsat bygglov ska inte heller ges om marken behöver tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet.

Inte heller ska åtgärden medföra orimliga ekonomiska eller praktiska konsekvenser för att tas bort.

Åtgärden ska vara av tillfällig karaktär och sökanden måste kunna visa ett tillfälligt behov som tillgodoses av åtgärden.

Förvaltningen gör bedömningen att det finns möjligheter att bevilja permanent lov för åtgärden med en annan placering. Förvaltningen gör därför bedömningen att åtgärden inte fyller ett sådant tillfälligt behov som avses i paragrafen.

Förvaltningen bedömer även att då kärnen placeras precis invid vägmark så kommer vägmarken vara tvungen att användas som parkering och vändplats för de som använder återvinningsstationen. Detta kan utgöra ett hinder för eventuella etableringar inom detaljplanen.



Datum  
2024-12-16

Tidsbegränsat bygglov ska därför inte beviljas.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan registrerades 2024-10-04.

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för återvinningsstation.

Återvinningsstationen är tänkt att flyttas från Iserås skolan och vändplats samt återvinningskärl placeras på Iserås 4:112, Iserås 4:89 samt Iserås 4:110.

Återvinningsstationen består av 9 återvinningskärl. I anslutning till återvinningskärlen, i nordost, sydost samt sydväst, kommer ett gunnebostängsel med en höjd om 1,2 meter att placeras. I anslutning till den tilltänkta infarten i sydväst samt vid återvinningskärlen i sydost så kommer belysningsstolpar att placeras.

Återvinningskärlen är placerade precis i fastighetsgräns mellan Iserås 4:110 och Iserås 4:89 vilket innebär att parkering och vändplan placeras på detaljplanelagd vägmark.

Ansökan var komplett 2024-10-30.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan OP189 vars syfte är att möjliggöra byggnader för handel, verksamheter och kontor. Fastigheterna där återvinningsstationen placeras är avsedd för bland annat vägmark, verksamheter, centrumanvändning, vård och kontor.

### **Avvikelse från detaljplan**

Ansökan avviker från gällande detaljplan då

- del av åtgärden placeras på vägmark

### **Övriga förutsättningar**

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

Datum  
2024-12-16

## Remisser

Miljö och hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande återvinningsstationen. Av yttrande daterat 2024-11-21 framgår att Miljö och hälsoskydd anser att lov kan beviljas under förutsättning att 1. Strandskyddsdispens erhålls och 2. att sökande är medveten om att det finns risk för buller från återvinningsstationen. Miljö och hälsoskydd kan inte på inskickat förslag utesluta att det kan uppstå olägenhet för människors hälsa i form av buller som uppkommer från återvinningsstationen. Eventuella framtida klagomål kan leda till att Miljö och hälsoskydd kan komma att ställa krav på bullerdämpande åtgärder.

Mark och exploatering har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande placering av återvinningsstationen. Av yttrande daterat 2024-11-18 framgår att Mark och exploatering inte har något att erinra mot att lov beviljas.

## 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 inkommit.

Sökande har skickat in ett yttrande 2024-11-29.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-29

Sökandes yttrande, 2024-11-29

Underrättelse, 2024-11-29

Utlåtande, 2024-11-21

Utlåtande, 2024-11-18

E-post, 2024-10-30

Illustration, 2024-10-17

Illustration, 2024-10-17

Avvecklingsplan, 2024-10-11

Illustration, 2024-10-11

E-post, 2024-10-11

Plan- och sektionsritning, 2024-10-04

Situationsplan, 2024-10-04

Situationsplan, 2024-10-04

Sammanställning e-tjänst (ansökan), 2024-10-04

## 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  
2024-12-16

**Beslutet skickas till**

Sökande (delges)

Datum  
2024-12-16

§ 361

Dnr BN-2023-002514

## **KUNGSBACKA 4:28 - Bygglov för ändrad användning av industribyggnad**

### **Förslag till beslut i byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för ändrad användning av industribyggnad.

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 46 250 kronor. Av detta kostar bygglovets 22 500 kronor och byggskedet 23 750 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.

### **Villkor**

En förutsättning för att kunna erhålla slutbesked för ändrad användning av industribyggnad till gymverksamhet är att Räddningstjänstens synpunkter i yttrande 2024-12-04 gällande brandspridning och riskreducerande åtgärder beaktas samt att nödvändiga åtgärder vidtas för att Räddningstjänsten ska bedöma den ändrade användningen som lämplig med hänsyn till brandsäkerhet.

### **Uppllysning**

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

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

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### **Beslutsmotivering**

Ansökan avser ändrad användning av industribyggnad till företagsverksamhet i form av Crossfit som utgör en form av gymverksamhet. Lovfastigheten omfattas av en detaljplan, K44, som reglerar användningen till industriverksamhet. Föreslagen åtgärd avviker sålunda från planens bestämmelser beträffande användningen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser att en bedömning om avvikelse från planens användnings-bestämmelser ska göras i förhållande till samtliga i ärendet

Datum  
2024-12-16

förekommande omständigheter, bland annat att föreslagen ny verksamhet är ändamålsenlig och har en begränsad omgivningspåverkan. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda inte medföra ett markant ökat trafikbehov eller kundunderlag som kan ha påtaglig påverkan för området. Arbetsutskottet grundar även sin bedömning på att den nya verksamhets omfattning inte nämnvärt påverkar omkringliggande planering eller miljön. Därtill beaktar arbetsutskottet att aktuell detaljplan är en äldre stadsplan vars genomförandetid utgått. Det övergripande syftet med planen kan sålunda inte anses vara att endast inhysa verksamhetslokaler för industri, även beaktat kommunens översiktsplan som anger att området utgör kompletterande bland-stad. Arbetsutskottet noterar härvid även att andra verksamhetslokaler på fastigheter inom såväl förevarande som omkringliggande planer tidigare har kunnat användas för andra användnings-områden såsom partihandel och handel med skrymmande varor samt för gymverksamhet, oaktat planens reglering till industriverksamhet. Planbestämmelser gällande användning har alltså inte tidigare ansetts utgöra hinder för en etablering av olika slags affärsverksamheter. Mot denna bakgrund och med beaktande av vad som ovan anförts om planförhållandena bedöms föreslagen åtgärd utgöra en liten avvikelse som är förenlig med planens övergripande syfte. Bygglov ska därför beviljas under förutsättning att ovan angivna villkor följs.

Villkoret om vidtagande av ytterligare åtgärder gällande brandsäkerhet motiveras med att det är av betydelse för människors liv och hälsa.

### **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).

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan registrerades 2023-12-14.

En ansökan om ändrad användning av industribyggnad avseende gymverksamhet inkom till förvaltningen 2023-12-14. Ansökan har föregåtts av ett tillsyningsärende för ändrad användning BN 2020-1480. För området gäller detaljplan K44 vars syfte är industri.

Ansökan avviker från detaljplanen då inte gymverksamhet ingår i plankatalogens bestämmelse för J. Tillgänglighetskraven uppfylls inte på plan 2. Sökande anger att verksamheten bedriver träningsverksamhet med fokus på CrossFit, en träningsform

Datum  
2024-12-16

som kombinerar högintensiv funktionell träning med styrka, kondition och rörlighet. Samtliga anställda i företaget är CrossFit-instruktörer. Övningar som ingår i CrossFit är: Repliklättring, Tunga lyft med skivstång, såsom marklyft, knäböj och ryck. Övningar i rigg där deltagarna hänger två meter ovanför marken placeringen.

Enligt yttrande ifrån tillgänglighetskonsult framgår att:

På övre plan återfinns bland annat träningsrum, massagerum, omklädning för dam och herr och personalutrymmen. Då dessa utrymmen inte är tillgängliga för funktionshindrade personer och ombyggnad är komplicerat och kostsamt (dessutom omöjligt att uppnå samtliga krav).

Det är då rimligt att göra vissa avsteg när det gäller anpassning till delar av lokalerna ur bevarande, ekonomisk -och konstruktionsaspekt, därför redovisas nedanstående lagtext som tydliggör avsteg från krav: föreslås istället en mindre ombyggnad av bottenvåningens entrédel och RWC/D/omklädning, då skulle i så fall samtliga funktioner kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Det finns likvärdiga möjligheter att bedriva träning i bottenplan likt den träningsverksamheten som kan ske på plan två i rum benämnt träningsrum.

Ansökan var komplett 2024-11-18.

#### Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan K44 vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri.

#### Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då

- Detaljplanen anger J som syfte. Gymverksamhet ryms inte inom industriändamål

#### Remisser

Räddningstjänsten har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande riskanalys. Av yttrande daterat 2024-12-04 framgår att:

##### Lokalisering

Området omfattas av äldre stadsplan. I enlighet med planbestämmelse i aktuell stadsplan ska berört område nyttjas för industriändamål. Med hänsyn till avvikande verksamhet anses lokaliseringsprövning avseende riskhänsyn aktuellt trots att området omfattas av stadsplan.

I erhållet riskutlåtande anges de riktlinjer avseende risker i den fysiska planeringen som presenteras i rapporten *Riskanalys av farligt gods i Hallands Län* (Länsstyrelsen Hallands län, 2011) för verksamheter placerade 20 m från farligt gods led. Av de rekommenderade åtgärderna anges att syftet med (bland annat) att området, i så stor utsträckning som möjligt, ska utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in

Datum  
2024-12-16

mot området är uppfyllt med aktuella förutsättningar. I Projekt- och områdesbeskrivning anges att Västkustbanan är belägen något högre än omkringliggande markytor och avskiljs med stängsel. RSG anser således att befintliga förutsättningar ej kan förväntas uppfylla syftet med ovan angivna åtgärder.

I Värdering rekommendationer riskreducerande åtgärder under *Reducera/motverka* brandspridning anges att befintlig grönyta förväntas medföra en viss fördröjning av ett eventuellt läckage till aktuellt område. Nivåskillnaden mellan Västkustbanan och aktuellt område beaktas inte i förda resonemang kring risk för brandspridning. RSG anser att områdets topografi bör beaktas i riskanalysen. Vidare anges att aktuell del av byggnaden består av relativt små brandceller, vilket anses som en positiv aspekt vid en eventuell brandspridning till byggnaden.

RSG anser ej att invändig brandcellsindelning kan ersätta att fasad, inklusive dörrar och fönster, utförs i lägst brandklass EI 30, vilket är den rekommenderade riskreducerande åtgärden enligt rapporten *Riskanalys av farligt gods i Hallands Län*.

RSG anser således att resonemang kring risk för brandspridning bör revideras och/eller ytterligare riskreducerande åtgärder bör vidtas.

#### Implementering av Planbestämmelser

Aktuell plan innehåller inte några relevanta planbestämmelser med avseende på brand eller riskhänsyn. Observera dock att aktuell verksamhet skiljer sig från vad som anges i aktuell stadsplan och närhet till järnväg med transport av farligt gods har således beaktats. Se punkt *Riskhänsyn* ovan.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig över Räddningstjänstens remissvar.

### 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 synpunkter har kommit in.

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-12-05  
Remissvar Räddningstjänsten 2024-12-04  
Riskanalys 2024-11-18  
Sökandes yttrande 2024-10-16  
Tillgänglighetsyttrande 2024-10-08  
Verksamhetsbeskrivning 2024-10-08  
Planer, fasader, sektion 2024-10-08  
Brandskyddsbeskrivning 2024-10-08  
Anmälan av kontrollansvarig 2024-03-26

Datum  
2024-12-16

Karta 2024-01-10  
Planritning 2024-01-10  
Befintliga ritningar 2023-12-14  
Ansökan 2023-12-14

### Förslag till beslut på sammanträdet

Daniel Hognert (M) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av industribyggnad på fastigheten med följande motivering; en bedömning om avvikelser från planens användningsbestämmelser ska göras i förhållande till samtliga i ärendet förekommande omständigheter, däribland att föreslagen ny verksamhet är ändamålsenlig och har en begränsad omgivningspåverkan. Föreslagen åtgärd bedöms sålunda inte medföra ett markant ökat trafikbehov eller kundunderlag som kan ha påtaglig påverkan för området. Bedömningen grundar sig även på att den nya verksamhets omfattning inte nämnvärt påverkar omkringliggande planering eller miljön. Därtill beaktas att aktuell detaljplan är en äldre stadsplan vars genomförandetid utgått. Det övergripande syftet med planen kan sålunda inte anses vara att endast inhysa verksamhetslokaler för industri, även beaktat kommunens översiktsplan som anger att området utgör kompletterande bland-stad. Arbetsutskottet noterar härvid även att andra verksamhetslokaler på fastigheter inom såväl förevarande som omkringliggande planer tidigare har kunnat användas för andra användnings-områden såsom partihandel och handel med skrymmande varor samt för gymverksamhet, oaktat planens reglering till industriverksamhet. Planbestämmelser gällande användning har alltså inte tidigare ansetts utgöra hinder för en etablering av olika slags affärsverksamheter. Mot denna bakgrund och med beaktande av gällande planförhållanden bedöms föreslagen åtgärd utgöra en liten avvikelse som är förenlig med planens övergripande syfte.

Bygglov ska därför beviljas under förutsättning att villkoret om brandsäkerhet följs. Villkoret om vidtagande av ytterligare åtgärder gällande brandsäkerhet motiveras med att det är av betydelse för människors liv och hälsa.

### Beslutsgång

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

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

### Beslutet skickas till

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



Datum  
2024-12-16

§ 362

Dnr BN-2024-001150

## **VARLA 2:423 - Tidsbegränsat lov för ändrad användning av del av byggnad**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om tidsbegränsat bygglov under perioden 2025-10-01 till den 2035-09-30, för ändrad användning av del av byggnad.

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

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

Avgiften för beslutet är 18 453 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

### **Upplysning**

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

Startbesked kan inte beviljas förrän perioden för det tidsbegränsade lovet påbörjats.

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

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### **Beslutsmotivering**

Ansökan avser ändrad användning av del av en byggnad. Föreslagen åtgärd avser inredning av en klinik som specialiserar sig inom gynekologi och reproduktionsmedicin. Befintlig användning av lokalen är frisörsalong. Fastigheten som ska bebyggas ligger inom en detaljplan vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri och kontor.

Befintlig byggnad används idag på ett sätt som inte överensstämmer med detaljplanen. Byggnaden inrymmer bland annat ett gym, en naprapat, butikerna El-Giganten, Rusta, Mio med flera. Bygglov har tidigare beviljats där avvikelserna mot detaljplanen bedömdes vara små.

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser att bedömningen om avvikelse från planens användnings-bestämmelser inte ska göras utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga i ärendet förekommande omständigheter, däribland att

Datum  
2024-12-16

föreslagen ändrad användning har en begränsad omfattning och omgivningspåverkan, att föreslagen användning avser en tidsbegränsad period, att övriga befintliga verksamheter inom planen har bedöms medföra avvikelser som bedömsvara små och att föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med planens övergripande syfte om att möjliggöra ytor för handel och tjänster. Därtill utgör föreslagen användning en samhällsnyttig verksamhet. Arbetsutskottet bedömer sålunda att aktuell avvikelse är såväl liten i kontextuell mening som utifrån en sammantagen bedömning med beaktande av rådande planförutsättningar. Tidsbegränsat bygglov ska därför beviljas.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan registrerades 2024-05-28.

Ansökan gäller ändrad användning av del av byggnad. Föreslagen åtgärd innebär att det inreds en klinik som specialiserar sig inom gynekologi och reproduktionsmedicin. Den befintliga användningen av lokalen är frisörsalong. Den ändrade användning avser en yta om cirka 550 m<sup>2</sup>. Ansökan var komplett 2024-11-08.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan TP45B vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri och kontor.

### **Remisser**

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden.

### **Kommunicering**

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

Datum  
2024-12-16

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
Remissvar Teknik, 2024-11-18  
Parkeringsredovisning, 2024-11-08  
Beskrivning av tidsbegränsat behov samt avvecklingsplan, 2024-11-08  
Kommunstyrelsens beslut om planbesked, 2023-02-21 § 37  
Remissvar från Teknik, 2024-10-16  
Utlåtande från granne, 2024-10-01  
Verksamhetsbeskrivning, 2024-07-05  
Sektionsritning, 2024-07-05  
Planritning, 2024-07-05  
Anmälan om kontrollansvarig, 2024-07-05  
Situationsplan, 2024-07-05  
Utlåtande tillgänglighet, 2024-07-05  
Ansökan, 2024-05-28

## Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av byggnad på fastigheten med följande motivering; befintlig byggnad används idag på ett sätt som inte överensstämmer med detaljplanen. Byggnaden inrymmer bland annat ett gym, en naprapat, butikerna El-Giganten, Rusta, Mio med flera. Bygglov har sålunda tidigare beviljats där avvikelser emot detaljplanen har bedömts vara små. En bedömning om avvikelse från planens användnings-bestämmelser ska därmed inte göras utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga i ärendet förekommande omständigheter, däribland att föreslagen användning har en begränsad omfattning och omgivningspåverkan, att föreslagen användning avser en tidsbegränsad period, att övriga befintliga verksamheter inom planen har bedöms medföra avvikelser som bedöms vara små och att föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med planens övergripande syfte om att möjliggöra ytor för handel och tjänster. Därtill utgör föreslagen användning en samhällsnyttig verksamhet. Aktuell avvikelse bedöms därmed vara liten, såväl i kontextuell mening som med beaktande av förutsättningarna på platsen och rådande planförutsättningar. Tidsbegränsat bygglov ska därför beviljas.

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

## Beslutsgång

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

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

Datum  
2024-12-16

**Beslutet skickas till**

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Datum  
2024-12-16

§ 363

Dnr BN-2024-001259

## **ÖLMANÄS 12:34 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

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

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +10,2.

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

Avgiften för beslutet är 50 540 kronor. Av detta kostar bygglovet 29 260 kronor och byggskedet 21 280 kronor. 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 stämmer med områdesbestämmelserna och inte förutsätter planläggning. Byggnadens placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaden är lämpligt utformad och placerad 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.

Datum  
2024-12-16

## 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).

## Sammanfattning av ärendet

Ansökan kom 2024-06-14. Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 136,3 m<sup>2</sup> varav 2 m<sup>2</sup> utgör öppenarea under tak.

Fasaderna kläs med stående träpanel som behandlas med grå lasyr. Taket kläs med plåt i grå kulör RAL 7043.

Ansökan gäller även förändringar av marken runt byggnaden. Den nya marknivån finns redovisad på fasadritningar.

I bostadshuset insalleras en eldstad som ingår i denna ansökan.

Ansökan bedöms vara komplett 2024-08-06. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

## Remisser

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. I yttrandet daterat 2024-10-14 skriver Teknik att fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten och det kommer att gå att ansluta till dessa båda VA-tjänster. Observera att det inte finns allmänna dagvattensystem i området och att detta måste lösas på annat sätt. VA-anmälan ska göras på Kungsbacka kommuns hemsida.

Miljö & Hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. I yttrandet daterat 2024-09-16 skriver Miljö och Hälsoskydd att planerad byggnation kan utsättas för buller. Med hänsyn till detta så bedömer Miljö och Hälsoskydd att sökande behöver presentera en bullerutredning.

Trafikverket har getts möjlighet att yttra sig vid två tillfällen. I sitt första remissvar daterat 2024-09-20 lyfte Trafikverket bland annat att ansökan behöver kompletteras med en bullerutredning och en vibrationsutredning. Trafikverket upplyser även i sitt

Datum  
2024-12-16

remissvar att dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen.

Efter att ha tagit del av den bullerutredning som sökande inkom med 2024-10-29 så meddelar Trafikverket följande i sitt remissvar:

”Trafikverket har tidigare yttrat sig i ärende BN 2024?001259 (Trafikverkets ärendenummer: TRV 2024/98687). Vi önskade då få se en buller? och vibrationsutredning, vilken sökande nu har skickat till oss. Trafikverket yttrar sig över dessa nedan.

#### Buller

Riktvärdet 60 dB klaras vid fasad och planerad bebyggelse uppfyller Trafikbullerförordningen utan krav på anpassningar eller skydd.

Planerad uteplats sydväst om byggnaden uppfyller gällande riktvärde på ekvivalent samt maximal ljudnivå.

#### Vibrationer

Enligt utredningen kan buss 747 komma att generera vibrationer i exempelvis ett träbjälklag/på golvet på en ovanvåning i ett hus, som kan komma att överskrida 0,4 mm/s. Den viktigaste faktorn för att minska vibrationer i en byggnad är grundläggningen. Genom att förstyyva grundläggningen minskar vibrationsproblemen.

Den planerade byggnaden är en enplansvilla, vilket är bra ur vibrationssynpunkt. Vidare är det enligt utredningen därmed osannolikt att ett överskridande av 0,4 mm/s sker fler än 5 gånger under en natt då förhållandevis lite tung trafik passerar nattetid.

Värderat mot gränsvärden för vibrationer enligt SS4604861 överskreds värdet för ungefärlig känslröskel enbart då tung trafik passerade över fartguppet. Vid inget tillfälle överskreds riktvärdet för sömnpåverkan tillika riktvärdet ur TDOK 2014:1021 om 0,4 mm/s.

För att säkerställa att godtagbara vibrationsnivåer uppnås inomhus rekommenderas att huset grundläggs genom att gjuta en bottenplatta på makadam. Makadamen fungerar då som ett vibrationsfilter som tillsammans med den styva bottenplattans tyngd reducerar vibrationshastigheten.

#### Sammantagen bedömning

Förutsatt att ovanstående upplysningar samt även de i tidigare yttrande beaktas, har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Tidigare synpunkt gällande väganslutning är utredd med sökande.”

#### Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Datum  
2024-12-16

### Kommunicering

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

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-29  
Remissvar, 2024-10-30  
Karta, 2024-10-30  
Karta, 2024-10-30  
Bullerutredning, 2024-10-30  
Bullerutredning, 2024-10-29  
Bullerutredning, 2024-10-29  
Bullerutredning, 2024-10-29  
Remissvar, 2024-10-14  
Beslut om förlängd handläggningstid, 2024-10-09  
Yttrande, 2024-09-30  
Remissvar, 2024-09-20  
Yttrande, 2024-09-18  
Remissvar, 2024-09-16  
Fasadritning, 2024-08-06  
Marksektionsritning, 2024-08-06  
Plan- och sektionsritning, 2024-08-06  
Situationsplan med markhöjder, 2024-06-19  
Nybyggnadskarta, 2024-06-19  
Ansökan, 2024-06-14

### Beslutsgång

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

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

### Beslutet skickas till

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



Datum  
2024-12-16

§ 364

Dnr BN-2024-001633

## VALLDA 1:4 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av bastubyggnad

### Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av bastubyggnad.

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

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

### Upplysningar

Kommunen är enligt lag (19 kap. 3 a § miljöbalken) skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag myndigheten tog emot kommunens beslut ge besked om det finns anledning till att överpröva beslutet. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. Om länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning eftersom länsstyrelsen kan upphäva byggnadsnämndens beslut.

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

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar och andra som kan beröras av åtgärden.

### Beslutsmotivering

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en bastubyggnad om 66 kvadratmeter jämte ett trädäck på en pir inom strandskyddat område.

Byggnadsnämnden får lämna dispens i det enskilda fallet om det finns ett särskilt skäl och syftet med strandskyddet inte påverkas negativt. Vid prövningen av detta ärende bedömer arbetsutskottet att det föreligger särskilda skäl till att ge dispens för den ansökta åtgärden. Detta med beaktande av följande omständigheter; den föreslagna byggnationen påverkar inte allmänhetens möjlighet att nå strandlinjen eller att vistas inom förevarande område. Den sökta byggnaden ämnas placeras på en pir och har därmed inte någon avhållande effekt för utövande allemansrätten längst strandlinjen. Inte heller bedöms den sökta åtgärden påverka allmänhetens möjlighet att vistas på piren då det föreligger möjligheter till fri passage för allmänheten som önskar beträda piren. Därtill kommer bastubyggnaden jämte trädäcket att vara

Datum  
2024-12-16

tillgänglig för allmänheten som kan boka anläggningen för eget bruk. Byggnaden bedöms ge fördelar för samhället i stort och även vara gynsam för den lokala turistnäringen. Det är vidare fråga om en byggnad med en småskaliga storlek och utformning som för sin funktion är lämpad att lokaliseras på piren. Slutligen görs bedömningen att föreslagen åtgärd utgör en lämplig komplettering av befintlig verksamhet på aktuell pir som medför minimal åverkan på naturen i området samt på djur- och växtlivet. Den sökta åtgärden bedöms därmed inte medföra några försämringar av förutsättningarna för friluftsliv i området.

Arbetsutskottet bedömer därmed att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt av nu föreslagen åtgärd varför det föreligger särskilda skäl att bevilja dispens.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan registrerades 2024-08-26.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för uppförande av en bastubyggnad. Byggnaden har en byggnadsarea om 66 m<sup>2</sup>. I anslutning till bastubyggnaden önskas det uppföras ett trädäck.

Byggnaden har en föreslagen placering på piren som ligger i havet och därmed inom det strandskyddade området.

Piren ligger i direkt anslutning till ett Natura-2000 område.

### **Kommunicering**

Förvaltningen underrättade den sökande 2024-11-25 om sin bedömning i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från sökande, 2024-12-09

Tjänsteskrivelse, 2024-11-29

Information, 2024-11-17

Fasadritning, 2024-11-17

Planritning, 2024-11-17

Ansökan, 2024-08-26

Situationsplan, 2024-08-26

Fotografi, 2024-08-26

Verksamhetsbeskrivning, 2024-08-26

### **Ärendets behandling på sammanträdet**

Till sammanträdet har beslutsunderlag tillkommit i form av yttrande från sökande daterat 2024-12-09.

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

Thure Sandén (M) yrkar på att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av bastubyggnad på fastigheten med följande motivering; det föreligger särskilda skäl

Datum  
2024-12-16

till att ge dispens för den ansökta åtgärden. Detta med beaktande av följande omständigheter; den föreslagna byggnationen påverkar inte allmänhetens möjlighet att nå strandlinjen eller att vistas inom förevarande område. Den sökta byggnaden ämnas placeras på en pir och har därmed inte någon avhållande effekt för utövande allemansrätten längst strandlinjen. Inte heller bedöms den sökta åtgärden påverka allmänhetens möjlighet att vistas på piren då det föreligger möjligheter till fri passage för allmänheten som önskar beträda piren. Därtill kommer bastubyggnaden jämte trädäcket att vara tillgänglig för allmänheten som kan boka anläggningen för eget bruk. Byggnaden bedöms ge fördelar för samhället i stort och även vara gynsam för den lokala turistnäringen. Det är vidare fråga om en byggnad med en småskaliga storlek och utformning som för sin funktion är lämpad att lokaliseras på piren. Slutligen görs bedömningen att föreslagen åtgärd utgör en lämplig komplettering av befintlig verksamhet på aktuell pir som medför minimal åverkan på naturen i området samt på djur- och växtlivet. Den sökta åtgärden bedöms därmed inte medföra några försämringar av förutsättningarna för friluftsliv i området. Syftet med strandskyddet påverkas därmed inte negativt av nu föreslagen åtgärd varför det föreligger särskilda skäl till att bevilja dispens.

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

### **Beslutsgång**

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

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (A-post)  
Länsstyrelsen (delgivningskvitto)  
Miljö- och hälsoskyddsavdelningen  
Kommunstyrelsen

Datum  
2024-12-16

§ 365

Dnr BN-2022-001648

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

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

Datum  
2024-12-16

§ 366

Dnr BN-2019-000998

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

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