



|                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| Plats och tid för sammanträde | Kungsbackarummet, Storgatan 37   | Klockan 10:02-11:55  |
| Beslutande                    | <b>Ledamöter</b><br>Thure Sandén (M), Ordförande<br>Heinrich Kaufmann (C), vice ordförande<br>Daniel Hognert (M)<br>Lars Eriksson (S)<br>Stefan Vilumsons (SD) | <b>Tjänstgörande ersättare</b>   |
| Övriga närvarande             | <b>Ersättare</b>   | <b>Tjänstepersoner</b><br>Peter Sebestyén, t.f. förvaltningschef<br>Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare<br>Rickard Ribbås, bygglovshandläggare<br>Kasra Hassirian, förvaltningsjurist<br>Sofie Axelsson, nämndsekreterare § 246<br>Maria Malone, t.f. verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning §§ 242-253<br>Maria Brink, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning §§ 246-248<br>Björn Vikström, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning § 243<br>Amanda Toresson, nämndsekreterare |
| Plats och tid för justering   | Digital justering, 2023-10-05  |  |
| Sekreterare                   | Amanda Toresson  | Paragrafer §§ 242-259  |
| Underskrifter                 | Ordförande Thure Sandén (M)  |  |
| Protokolljusterare            | Stefan Vilumsons (SD)  |  |

Datum  
2023-09-29

Innehåll

|  |    |
|--|----|
| § 242 Dnr BN-2023-00112<br>Förändring av ärendelista.....  | 4  |
| § 243 Dnr BN-2023-00113<br>Information från förvaltningen .....  | 5  |
| § 244 Dnr BN-2023-00094<br>Information om Lokalplan 2025-2034.....   | 6  |
| § 245 Dnr BN-2023-00090<br>Revidering av delegeringsförteckning .....  | 7  |
| § 246 Dnr BN-2023-00096<br>Sammanträdesdagar 2024 för byggnadsnämnden och byggnadsnämndens<br>arbetsutskott .....  | 9  |
| § 247 Dnr BN-2022-00031<br>Samråd av detaljplan för verksamheter med mera inom Hede 3:12, 3:121<br>samt del av 3:19 i Kungsbacka stad.....                     | 10 |
| § 248 Dnr BN-2016-00046<br>Antagande av detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i<br>Kungsbacka.....   | 12 |
| § 249 Dnr BN-2023-001436<br>ALMEDAL 1:23 - Bygglov för ändrad användning av del av byggnad till<br>kontor samt parkering samt utvändig ändring .....           | 14 |
| § 250 Dnr BN-2023-001394<br>FACKLAN 9 - Bygglov för tillbyggnad i form av takkupa .....  | 17 |
| § 251 Dnr BN-2023-001454<br>FJÅLEBO 2:30 - Bygglov för ändrad användning av del av byggnad från<br>verkstad till bostad samt installation av eldstad.....      | 21 |
| § 252 Dnr BN-2023-001454<br>FJÅLEBO 2:30 - Startbesked för ändrad användning av del av byggnad<br>från verkstad till bostad samt installation av eldstad ..... | 25 |
| § 253 Dnr BN-2023-000879<br>FÄLARED 2:9 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation<br>av eldstad samt komplementbyggnad .....                   | 27 |
| § 254 Dnr BN-2023-001203<br>Ärende BN-2023-001203 .....  | 32 |
| § 255 Dnr BN-2023-001581   |    |

Datum  
2023-09-29

|  |    |
|--|----|
| LYNGÅS 3:264 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....  | 33 |
| § 256 Dnr BN-2023-000709<br>TJOLÖHOLM 1:1 - Bygglov för nybyggnad av garage, carport, tvätter,<br>förråd, godsmottagning, mur och plank..... | 37 |
| § 257-259<br>Ärenden om tillsyn.....   | 42 |

Datum  
2023-09-29

§ 242

Dnr BN-2023-00112

### **Förändring av ärendelista**

#### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan utan förändring.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Det finns inga förändringar av ärendelista att anmäla.

#### **Beslutsgång**

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

Datum  
2023-09-29

§ 243

Dnr BN-2023-00113

### Information från förvaltningen

#### Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens förvaltning informerar byggnadsnämndens arbetsutskott om följande:

- a) Information om granskning för detaljplan för bostäder inom Särö 1:440

#### Beslutsgång

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

Datum  
2023-09-29

§ 244

Dnr BN-2023-00094

## Information om Lokalplan 2025-2034

### Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden lägger information om Lokalplan 2025–2034 till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Lokalplanen är en del av kommunbudgeten som beslutas av kommunfullmäktige varje år. De nämnder som har behov av lokaler ska beskriva och besluta om sina bedömda lokalbehov för de närmaste åren. Inför kommunbudget 2025 ska nämnderna göra en långtidsplan på tio år. Det innebär liksom tidigare år en plan med behovsbeskrivning för de fem första åren, 2025–2029, med tillägg för fem utblicksår, 2030-2034, som redovisas mer schablonmässigt.

Byggnadsnämnden har efter en inventering av verksamheterna konstaterat att det inte finns några nya behov av lokalyta än de som redan är omhändertagna i Stadshuset och Teknikens hus. En eventuell volymökning av personal kommer att rymmas inom kommunens befintliga lokalplan för Stadshuset och Teknikens hus. En avstämning med kommunens lokalplanerare har gjorts. Eftersom nämnden inte bedömer att det finns behov av nya lokaler under planeringsperioden tas inget beslut om lokalbehov.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-09-18

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämndens arbetsutskott kan lägga information om Lokalplan 2025–2034 till handlingarna och finner att arbetsutskottet bifaller det.

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

Datum  
2023-09-29

§ 245

Dnr BN-2023-00090

## Revidering av delegeringsförteckning

### Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden antar förslag till reviderad delegeringsförteckning.

Byggnadsnämnden beslutar vidare att reviderad delegeringsförteckning ska gälla från och med 2023-10-27.

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har föreslagit ett fåtal mindre justeringar i nu gällande förteckning tillhörande byggnadsnämnden. Förevarande ändringsförslagen avser i huvudsak möjligheten för nämndens arbetsutskott att kunna fatta positiva & negativa beslut i ärenden om lov och att kunna vilandeförklara ärenden om lov och förhandsbesked i avvaktan på ett detaljplaneärende samt att kunna neka startbesked för attefallsåtgärder som inte överensstämmer med plan- och bygglagens krav eller riktlinjer såvitt avser storlek, nockhöjd eller avstånd till tomtgräns. Vidare föreslås arbetsutskottet kunna besluta om montering av solcellspaneler och solfångare avseende särskilt värdefulla byggnader. Därtill föreslås att byggnadsnämnden ska fatta plenumbeslut om att utse och entlediga dataskyddsombud samt att besluta om förtroendevaldas deltagande i utbildningar och kurser, vilket i dagsläget delegeras till nämndens ordförande. Övriga ändringsförslag i nu gällande förteckning avser redaktionella och språkliga justeringar under ett fåtal punkter samt borttagande av vissa anmärkningar gällande samråd med byggnadsnämndens arbetsutskott samt information om beslut som tagits på delegation. I delegeringsförteckningen har följaktligen punkterna 4.2.1, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.8, 4.2.13, 4.2.16, 4.2.20, 4.2.21, 4.2.35, 4.2.46, 4.2.53, 4.2.60, 4.3.5, 4.3.8, 4.11.2, 5.5 och 6.7 föreslagits justeras i enlighet med ovan anförda.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer det som positivt att ovan angivna ändringsförslag antas, vilka bedöms medföra ökad enhetlighet och effektivitet inom administration samt ökad stringens inom beslutsprocessen. Det förordas därför att byggnadsnämnden ställer sig bakom nu föreslagna ändringar i delegeringsförteckningen.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-09-18

Förslag till reviderad delegeringsförteckning för byggnadsnämnden

### 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  
2023-09-29

**Beslutet skickas till**

Bygg- och miljöförvaltningen – Geodata- och bygglovsavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrt



Datum  
2023-09-29

§ 246

Dnr BN-2023-00096

## **Sammanträdesdagar 2024 för byggnadsnämnden och byggnadsnämndens arbetsutskott**

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott sammanträder följande datum 2024:

1 och 29 februari, 14 mars, 4 och 18 april, 2 och 23 maj, 20 juni, 4 juli, 8 och 29 augusti, 12 september, 3 och 31 oktober, 21 november och 16 december.

Byggnadsnämnden sammanträder följande datum 2024:

18 januari, 22 februari, 21 mars, 18 april, 16 maj, 11 juni, 4 juli, 22 augusti, 19 september, 17 oktober, 14 november och 12 december.

### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämnden och byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer varje år sammanträdesdagar för nästkommande år. Utgångspunkten i planeringen av sammanträdesdagar finns angivna i Gemensamt reglemente för kommunstyrelsen och nämnder i Kungsbacka kommun. Av reglementet framgår att nämnden själv beslutar om tid och plats för sammanträde, det finns däremot inga bestämmelser kring med vilken tidsintervall nämnden eller dess utskott ska sammanträda.

### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-09-15

Årsplanering för nämndadministration 2024

### **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  
2023-09-29

§ 247

Dnr BN-2022-00031

**Samråd av detaljplan för verksamheter med mera inom Hede 3:12, 3:121 samt del av 3:19 i Kungsbacka stad**

**Förslag till beslut i byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden godkänner samrådshandlingen.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplan för verksamheter med mera inom Hede 3:12, 3:121 samt del av 3:19 i Kungsbacka stad.

**Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 2 mars 2023 §59 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter med mera inom Hede 3:12, 3:121 samt del av 3:19. Detaljplanen bedrivs med en exploatörsdriven detaljplaneprocess tillsammans med Castellum som exploatör.

Planområdet ligger i norra delen av Hede verksamhetsområde mellan Kungsbackaån och Göteborgsvägen. Inom fastigheten Hede 3:12 ligger idag bland annat ÖoB, Hede Padelcenter samt byggnader med kontorslokaler. Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av ett befintligt verksamhetsområde genom att, utöver befintlig markanvändning med kontor och icke störande verksamheter, även möjliggöra för centrumändamål (öppenvård) samt besöksanläggning (sport) inom planområdet. Befintlig markanvändning med handel kommer att utgå. Syftet är att möjliggöra för ändamålsenliga lokaler för dessa användningar samt förbättra tillgängligheten till angränsade parkområde och för gång- och cykeltrafikanter att ta sig till och från området.

Kvartersmarken inom planområdet och fastigheten Hede 3:12 utgör cirka 3,5 hektar. Inom skifte 1 (området mot Kungsbackaån) möjliggör planförslaget en total byggnadsarea om 8 000 kvadratmeter och en högsta nockhöjd av 15 meter respektive 12 meter. Inom skifte 2 (området mot Göteborgsvägen) möjliggör planförslaget en total byggnadsarea om 7 500 kvadratmeter och en högsta nockhöjd av 15 meter. Planförslaget innebär förbättrade möjligheter att omhänderta dagvatten genom rening och fördröjning samt utbyggnad av gång- och cykelväg inom området.

Inom fastigheten finns idag två gällande detaljplaner: T35 som vann laga kraft 1989 och TP46 som vann laga kraft 1995. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

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  
2023-09-29

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-09-15

Planförslag med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad, 2023-09-15

### **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  
2023-09-29

§ 248

Dnr BN-2016-00046

## **Antagande av detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka**

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

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl. i Kungsbacka, upprättad 2023-09-15.

### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2015-08-25 § 252 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för verksamheter inom Varla 3:22 m.fl.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-12-18 § 370 att godkänna samrådshandlingen samt uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplaneförslaget.

Planförslaget har varit utställt på granskning under perioden 20 september – 11 oktober 2022. Under granskningstiden inkom 12 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak dagvatten- och skyfallshantering samt geoteknik. Planområdet ligger i den norra delen av Kungsbacka stad intill den norra infarten från E6. Inom området bedrivs idag verksamhet i form av lagerverksamhet samt bilförsäljning och är cirka 10 hektar stort. Det finns en gällande detaljplan inom området idag vilken tillåter industriverksamhet.

Planförslaget syftar till att möjliggöra utveckling av verksamhetsområde med en flexibel och utökad byggrätt, där även kontor ingår, i ett skyltläge längs med E6:an. Detaljplanens syfte är även att skapa ett verksamhetsområde som inte påverkar närboende negativt utan snarare i en positiv bemärkelse i form av utformning och gestaltning.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2023-09-15

Planförslag med plankarta, planbeskrivning, illustrationskarta, upprättad i september 2023

Granskningsutlåtande, 2023-09-15

Länsstyrelsens granskningsyttrande 2022-10-17

Samrådsredogörelse 2022-09-01

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2021-02-11

Datum  
2023-09-29

### **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  
2023-09-29

§ 249

Dnr BN-2023-001436

### **ALMEDAL 1:23 - Bygglöv för ändrad användning av del av byggnad till kontor samt parkering samt utvändig ändring**

#### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för ändrad användning av del av byggnad från lager till kontor med lager.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar även bygglov för parkeringsplatser samt utvändig ändring 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]. Tekniskt samråd krävs.

Avgiften för beslutet är 46 250 kronor. Av detta kostar bygglovet 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 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 förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning. Vidare bedöms åtgärden överensstämma med den fördjupande översiktsplanen som finns för området. Åtgärden bedöms lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då åtgärden 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.

#### **Beslutet kan överklagas**

Datum  
2023-09-29

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

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

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-07-17.

Ansökan avser ändrad användning av del av byggnad. En del av byggnaden som tidigare utgjort lager inreds till kontor med lager. Den ändrade användningen avser en yta om ca 974 m<sup>2</sup>. Sökande har i verksamhetsbeskrivningen angett att det är företaget Cadelux AB som kommer nyttja lokalen. Företaget bedriver grossistverksamhet inom belysningsbranschen. Kundbesök från leverantörer sker. Transporter består av godstransporter från leverantörer ut vidare till kund.

Ansökan avser även tillkommande parkering. En parkering för rörelsehindrade anläggs inom 20 m från entrédörren.

Ansökan avser även insättning av nya dörrar och fönster på byggnadens östra fasad. Nya dörrar och fönster är i plåt i kulör RAL 7044. Byggnadens fasad är i betongelement. Taket är i plåt i svart/mörkgrå kulör, RAL 9011.

Ansökan var komplett 2023-07-27.

#### *Avlopp*

Fastigheten är ansluten till Rya-Kulla Samfällighetsförening med avseende på avloppet.

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

#### *Remisser*

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Av yttrande daterat 2023-08-28 framgår att antal parkeringsplatser är tillräckligt utifrån verksamhetsbeskrivningen. Kravet på att det ska finnas en parkeringsplats för rörelsehindrade inom 25 m från entrén är uppfylld.

#### *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  
2023-09-29

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-09-15  
Utlåtande, 2023-08-28  
Intyg, 2023-07-27  
Information, 2023-07-27  
Ritning befintlig, 2023-07-27  
Ansökan, 2023-07-17  
Planritning, 2023-07-17  
Nybyggnadskarta, 2023-07-17  
Parkeringsredovisning, 2023-07-17  
Tillgänglighetsbeskrivning, 2023-07-17  
Verksamhetsbeskrivning, 2023-07-17  
Fasadritning, 2023-07-17  
Sektionsritning, 2023-07-17  
Brandskyddsbeskrivning, 2023-07-17

### **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)  
Post- och Inrikes Tidningar



Datum  
2023-09-29

§ 250

Dnr BN-2023-001394

## **FACKLAN 9 - Bygglov för tillbyggnad i form av takkupa**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för tillbyggnad i form av takkupa.

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]. Tekniskt samråd krävs inte.

Avgiften för beslutet är 11 250 kronor. Av detta kostar bygglovet 8 750 kronor och byggskedet 2 500 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen. Förvaltningen bedömer att ansökan stämmer med detaljplan och uppfyller kraven enligt PBL 9 kap. 30 § punkt 4 då byggnationen är lämpligt utformad 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.

### **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.

Datum  
2023-09-29

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).

## Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-07-06.

Ansökan avser tillbyggnad i form av takkupa på byggnadens norra fasad. Takkupan kläs i sin helhet med bandtäckt plåt i kulör S5040-Y80R. Takkupan är 1,25 m bred.

I det antikvariska utlåtandet framgår följande:

### Bakgrund och beskrivning

*Dörr mellan passage 219 och trapphus 220 är utrymningsväg vilket innebär krav på tillgänglighet. Befintlig dörr uppfyller inte kraven i höjd- och breddled. Ny dörr måste därför sättas in, men befintliga mått på vägg räcker inte för att rymma den nya dörren. Interiör åtgärd i form av sänkning av golv har uteslutits då det innebär ingrepp i bjälklag och troligen även i rummet under på våning 1. Återstår då en lokal höjning av taket vilket innebär en exteriör påverkan. Mot bakgrund av byggnadens höga kulturvärden exteriört är det angeläget att åtgärden utförs på ett sätt som både är varsamt och undviker förvanskning enligt PBL kap. 8 § 13 och §17.*

*Interiört är det låga värden som berörs av ett dörrbyte.*

### Beskrivning av åtgärd

- *Taket höjs på en begränsad yta, mått enligt bygglovsritning, för att få utökad vägghöjd som gör att dörren rymms.*
- *Plåtbeklädnad på hela volymen, skall utföras omsorgsfullt och med smäckra detaljer.*
- *Plåtkulör lika befintliga plåtdetaljer på taken hos byggnaden.*
- *Påbyggnaden utförs så nät och liten som möjligt och den ska inte sträcka sig över befintlig nock (mått och placering enligt bygglovsritning).*
- *Anslutningar mot träpanel och tegelpannor ska utföras diskret; uppvik och andra plåtanslutningar ska helst inte synas nerifrån gatan/torget.*
- *Påbyggnad kläds in helt i röd plåt, kulör likt befintliga plåtdetaljer på den intilliggande högdelen.*

Datum  
2023-09-29

- *Eventuell demontering av befintlig träpanel och tegelpannor görs varsamt.*
- *Eventuell avlägsnad panel återmonteras efter at plåtarbeten färdigställts.*
- *Nockpannor återplaceras i byggnadens hela längd så at siluetten bibehålls.*
- *Arbetet ska utföras av plåtslagare med erfarenhet av liknande åtgärder.*

*Antikvariskt utlåtande:*

*Åtgärden medför en påverkan på byggnadens karaktär mot torget genom at det i nuläget obrutna takfallet nu bryts upp av en ”kupa” i röd plåt. Påbyggnaden är dock mycket begränsad och bedöms kunna läsas tillsammans med övriga detaljer i röd plåt på byggnaden.*

*Åtgärden bedöms mot bakgrund av detta vara förenlig med varsamhetskrav och förvanskningsförbud i PBL.”*

Ansökan var komplett 2023-08-22.

*Historik för byggnaden*

Bygglov beviljades för ändrad användning från skolbyggnad till daglig verksamhet 2023-01-03, D 2023-000016.

*Planföresättningar*

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan KP110 vars syfte är att möjliggöra byggnader för skola. I detaljplanen regleras bland annat användningen ska vara anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Byggnaden är Q märkt i detaljplanen. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Vid underhållsåtgärder ska samråd ske med Stadsarkitektkontoret.

*Övriga förutsättningar*

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och kulturmiljöprogram. Byggnaden är även inventerad och har bedömts vara kulturhistoriskt värdefull.

*Remisser*

Räddningstjänsten har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Räddningstjänsten har muntligt meddelat att det krävs en fri höjd på 2 m vid utrymning genom dörr. Befintlig dörr uppfyller inte dessa krav.

Kommunikant har varit delaktig vid granskning av ansökan och under lovprövningen.

*Kommunicering*

Datum  
2023-09-29

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).

Åtgärden är planerig, därför har inga grannar hörts

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-09-15

Fasad-, plan- och sektionssritning, 2023-08-22

Konstruktionsritning, 2023-08-22

Brandskyddsbeskrivning, 2023-08-22

Fasad-, plan- och sektionssritning, 2023-08-22

Planritning, 2023-07-06

Sektionsritning, 2023-07-06

Ansökan, 2023-07-06

Utlåtande från antikvarie, 2023-07-06

### **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 (A-post)

Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Datum  
2023-09-29

§ 251

Dnr BN-2023-001454

## **FJÄLEBO 2:30 - Bygglov för ändrad användning av del av byggnad från verkstad till bostad samt installation av eldstad**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för ändrad användning av del av byggnad från verkstad till bostad.

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

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

Avgiften för beslutet är 16 875 kronor. Av detta kostar bygglovet 11 875 kronor och byggskedet 5 000 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.

Åtgärden är redan utförd/påbörjad.

### **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. Vidare bedöms åtgärden överensstämma med den fördjupande översiktsplanen som finns för området. Bygglovsprövningen har även föregåtts av en prövning av Lantmäteriet med avseende på avstyckning av fastigheten för bostadsändamål. Åtgärden bedöms lämplig utifrån platsens förutsättningar och bedöms vara en lämplig komplettering till den befintliga bebyggelsegruppen.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då åtgärden är lämpligt 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  
2023-09-29

### Beslutet kan överklagas

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

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

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-07-21.

Ansökan gäller ändrad användning av del av byggnad från kontor och förråd tillhörande en verkstad till bostadsändamål. I byggnaden inryms 1 bostad på byggnadens övre plan. Den ändrade användningen avser en yta om 136 m<sup>2</sup>. En tillgänglig uteplats uppförs på byggnadens sydöstra fasad vilket då är på den sida som inte vetter mot Älvsåkersvägen.

I bostaden installeras även en eldstad.

Ansökan var komplett 2023-08-06.

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

#### *Remisser*

Swedavia har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Av yttrandet daterat 2023-08-23 framgår att de inte har några invändningar mot åtgärden. Sökt åtgärd ligger enligt Swedavia strax utanför riksintressets influensområde för buller.

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Av yttrandet daterat 2023-08-10 framgår att de inte har några invändningar mot åtgärden.

Miljö och hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Av yttrandet daterat 2023-08-11 framgår att de har gett tillstånd för enskilt avlopp för den berörda fastigheten.

Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande åtgärden. Trafikverket skriver i sitt yttrande daterat 2023-08-10 att riktvärdena enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte får överskridas. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder. Trafikverket upplyser även att en eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats.

Vid samtal med Trafikverket informerar remissinstansen att Trafikverket inte sett anledning att ställa krav på bullerutredning för aktuell fastighet. Mätningar har

Datum  
2023-09-29

genomförts på grannfastigheten där bostadshuset ligger på samma avstånd från vägen som aktuell byggnad. Dessa mätningar visade att bullernivåerna vid fasad var under 55 dB, och enligt Trafikverket på en sådan låg nivå att krav på bullerutredning inte ställs. Efter vidare utredning av ärendet och efter samtalet med Trafikverket görs bedömningen att det inte finns några betydande risker att omgivningsbuller skulle resultera i en betydande olägenhet för boende i aktuell byggnad.

#### *Avlopp*

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd har medgett tillstånd för enskilt avlopp.

#### *Kommunicering*

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

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-09-15

Utlåtande, 2023-08-23

Utlåtande, 2023-08-22

Utlåtande, 2023-08-11

Utlåtande, 2023-08-10

Fasadritning, 2023-08-06

Fasadritning, 2023-08-06

Planritning, 2023-08-06

Planritning, 2023-08-06

Sektionsritning, 2023-08-06

Situationsplan, 2023-08-06

Ansökan, 2023-07-24

Ritningar befintligt, 2023-07-24

Information, 2023-07-24

### **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)

Datum  
2023-09-29

Skatteverket (A-post)  
Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt



Datum  
2023-09-29

§ 252

Dnr BN-2023-001454

## **FJÄLEBO 2:30 - Startbesked för ändrad användning av del av byggnad från verkstad till bostad samt installation av eldstad**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att bevilja startbesked för ändrad användning av del av byggnad från verkstad till bostad samt installation av eldstad.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att medge mindre avvikelser från föreskrifter. Rumshöjden i bostaden är 2,36 m och uppfyller därmed inte krav enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd 3:3111.

### **Beslutsmotivering**

Rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,40 m. Rumshöjden i aktuell bostaden är 2,36 m. Det bedöms inte vara ekonomiskt försvarbart att kräva en höjning av rumshöjden med 4 cm när bostaden inreds i en befintlig byggnad. Avvikelsen i rumshöjd bedöms vara mycket liten och bedöms inte utgöra en avsevärd olägenhet. Vidare bedöms byggnadsprojektet bli tekniskt tillfredsställande även om rumshöjden är 4 cm för låg.

### **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).

### **Information inför prövning av slutbesked**

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Om byggnadsverket tas i bruk innan slutbesked getts kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

Följande handlingar ska inlämnas inför beslut om slutbesked:

- Signerad kontrollplan
- Begäran om slutbesked
- Intyg från skorstensfejarmästare eller annan sakkunnig med skorstensfejarteknikerutbildning
- Injusteringsprotokoll för ventilation utan värmeåtervinning

Datum  
2023-09-29

- Relationsritningar (A-ritningar) samt beskrivning av ändringen, om mindre ändring skett från ritningar tillhörande bygglovsbeslut.
- Relationsritningar (K-ritningar) om ändring skett

### Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller ändrad användning av del av byggnad från kontor och förråd tillhörande en verkstad till bostadsändamål. I byggnaden inryms 1 bostad på byggnadens övre plan. Den ändrade användningen avser en yta om 136 m<sup>2</sup>. En tillgänglig uteplats uppförs på byggnadens sydöstra fasad vilket då är på den sida som inte vetter mot Älvsåkersvägen.

I bostaden installeras även en eldstad.

Rumshöjden i bostaden är 2,36 m.

### Beslutsunderlag

Ventilationsritning, 2023-09-15  
Beskrivning, 2023-09-15  
Konstruktionsritning, 2023-09-15  
Karta yttre VA, 2023-09-15  
Kontrollplan, 2023-09-15  
Tjänsteskrivelse, 2023-09-15  
Fasadritning, 2023-08-06  
Fasadritning, 2023-08-06  
Planritning, 2023-08-06  
Planritning, 2023-08-06  
Sektionsritning, 2023-08-06  
Ritningar befintliga, 2023-07-24

### 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)  
Post- och Inrikes Tidningar

Datum  
2023-09-29

§ 253

Dnr BN-2023-000879

## **FÄLARED 2:9 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad**

### **Beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad.

Avgiften för beslutet är 18 750 kronor.

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

### **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

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).

Förutsättningarna för att meddela bygglov utanför ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 31 § PBL. Enligt bestämmelsen ska ansökningar om bygglov bifallas bland annat om åtgärden uppfyller vissa av kraven i 2 och 8 kap. samma lag, däribland 8 kap. 9 § PBL. Av 8 kap. 9 första stycket 1 PBL framgår att en obebyggd tomt ska bebyggas och ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt att tomten ska ordnas så att natur förutsättningarna så långt möjligt tas till vara. I detta ligger att bl.a. tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas. Skador på mark och vegetation ska så långt som möjligt undvikas (prop. 1985/86:1 s. 517).

Fastigheten ligger inom vad kommunens översiktsplan Vårt Framtida Kungsbacka redovisar som grön infrastruktur.

Inom områden benämnda grön infrastruktur tillåts generellt ingen ny bostadsbebyggelse. Grön infrastruktur är mark- eller vattenområden som knyter ihop och skapar struktur och kontinuitet i naturområden. Områdena är viktiga för att bevara långsiktigt hållbara populationer av växter och djur men också för att ge människor möjlighet till rekreation och kunna nyttja ytor för sociala aktiviteter. I dessa områden ska turism, friluftsliv och biologisk mångfald prioriteras. Grönstruktur ska säkerställa sammanhängande rekreationsområden och viktiga biologiska spridningssamband ska bevaras och förstärkas.

Lokaliseringen av nytt enbostadshus på gällande fastighet har föregåtts av ett positivt förhandsbesked för generationsskifte på fastigheten Fälared 2:2, 2018-11-07, AU §

Datum  
2023-09-29

446. Enligt underlag till det beslutet så skulle ett nytt enbostadshus uppförts i den nedre delen av fastigheten och närmare Sjögårdsvägen.

I nu gällande ansökan så vill sökande uppföra det nya enbostadshuset längre från Sjögårdsvägen till den högre terrängen mitt på tomten. Detta innebär att det krävs en mycket längre tillfartsväg jämfört med den placering som redovisades i förhandsbeskedet.

Förvaltningen bedömer att genomförandet av en byggnation i enlighet med sökt åtgärd innebär onödigt stora ingrepp på tomten. Enligt förvaltningens uppfattning kan byggnationen inte anses tillräckligt anpassad till naturförutsättningarna på tomten.

Redovisade markanpassningarna, som den nya placeringen medför, är väldigt omfattande och innebär att naturförutsättningarna på tomten inte tas till vara på ett godtagbart sätt och därmed inte tillräckligt anpassat till tomtens förutsättningar.

Byggnadernas föreslagna placering längre in på tomten medför att den inte följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet, och placeringen av byggnaderna anses inte heller lämpliga utifrån platsen förutsättningar.

Även med beaktande av att nämnden som upplysning i beslutet om förhandsbesked har angett att slutligt ställningstagande till byggnadens placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen, anser förvaltningen att byggnadens placering enligt det beviljade bygglovets skiljer sig för mycket i förhållande till vad det positiva förhandsbeskedet avsåg, för att bundenhet till förhandsbeskedet enligt 9 kap.

Sammantaget så bedömer förvaltningen att de sökta åtgärderna strider därmed mot 8 kap. 9 § första stycket punkten 1 PBL. Placeringen och utformningen av sökt åtgärd bedöms inte heller vara lämplig enligt 2 kap. 6 § första stycket punkten 1 PBL med hänsyn till landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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).

Datum  
2023-09-29

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, eldstad, samt komplementbyggnad med en byggnadsarea om 117 m<sup>2</sup> för enbostadshus och komplementbyggnad med en byggnadsarea om 34 m<sup>2</sup>.

Ansökan har föregåtts av ett förhandsbesked som beviljades 2022-11-03 AU § 488 med en placering längs med Sjögårdsvägen i väster.

Sökande skickade in en placering först i förhandsbeskedet med ungefärlig placering som den här ansökan avser där förvaltningen gjorde bedömningen att marken inte kommer att användas för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge. Fastigheten ligger inom ett område som är högt beläget i landskapet ovanför Sjögårdsvägen. Lokaliseringen föreslås inom ett skogbeklätt höjdparti och påverkar landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Föreslagen lokalisering ligger dessutom i anslutning till ett område med skyddad landskapsbild. Sökande ändrade sedan sin placering till den nedre delen av Sjögårdsvägen i väster som beviljades 2022-11-03.

Placeringen av byggnaden i förhandsbeskedet låg på en ungefärlig nivåkurva mellan vid +50,3. Ändrad placering i bygglovet ligger på +55,3. Det skiljer ca 26 m från tidigare beviljat förhandsbeskeds till ny placering.

Sökandes yttrande, daterat 2023-09-18, föranleder inte att förvaltningens ställningstagande ändras.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-05-03.

Ansökan bedömdes som komplett 2023-07-12

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, eldstad, samt komplementbyggnad med en byggnadsarea om 117 m<sup>2</sup> för enbostadshus.

Fasadmaterial: Stående träpanel NCS S7502-Y Betongpannor S6505-Y.

Vidare gäller ansökan en komplementbyggnad i form av en carport 34 m<sup>2</sup>. med en byggnadsarea om 34 m<sup>2</sup>.

Färdig golvhöjd är föreslagen till +55,5 för huvudbyggnad och +55,5 för komplementbyggnad

Fastigheten får en total byggnadsarea om 151 m<sup>2</sup>.

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

Denna bygglovsprövning har föregåtts av en lokalisering genom förhandsbesked beviljat 2022-11-03 AU § 488.

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser

#### *Övriga förutsättningar*

Datum  
2023-09-29

Platsen som föreslås för bebyggelse inom ett område som är högt beläget i landskapet ovanför Sjögårdsvägen. Lokaliseringen föreslås inom ett skogbeklätt höjddparti och påverkar landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Fastigheten ligger inom ett område som är riksintresse för det rörliga friluftslivet.

#### *Remisser*

Räddningstjänsten har fått möjlighet att lämna synpunkter. Av yttrande som inkom till förvaltningen 2023-08-23 framgår att de inte har några synpunkter.

Miljö & Hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande inrättande av en enskild avloppsanläggning. Av yttrande daterat 2023-07-17 Miljö & Hälsoskydd bedömer att avloppsfrågan går att lösa. Kan informera er om att avlopp från BDT avses gå till en grävattenfilteranläggning och inte till en infiltration som finns inritad i situationsplanen.

Miljö & Hälsoskydd önskar att bygglovets kontrollplan innehåller krav på att avloppsanläggning utförs i enlighet med nämndens för Miljö & Hälsoskydd kommande beslut i ärende med diarienummer MH-2023-2289 samt att intyg om granskning från Miljö & Hälsoskydd genom byggansvarigs försorg inkommer till Bygglövsavdelningen innan slutintyg för byggnationen utfärdas.

Förvaltningen för teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande: Parkering, vägbredd, väglutning, vändplats för sopbil och slambil för enskilt avlopp. Av yttrande daterat 2023-08-23 framgår att Teknik hänvisa att lutningen behöver vara mindre än 8% på vägen för räddningstjänsten. För att minimera risken för olyckor ska anslutningen till Sjögårdsvägen utföras i rak vinkel. Teknik vill också uppmärksamma att Kärl för hushållsavfall töms vid fastighetens tillfartsväg i anslutning till Sjögårdsvägen. Placering av enskilt avlopp som skall slam tömmas bör ske i anslutning till fastighetens tillfartsväg. Detta bör kompletteras med ritning som visar vart man tänkt anlägga enskilt avlopp.

#### *Kommunicering*

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

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

Sökande har i yttrande som inkom till förvaltningen 2023-09-18 anfört att:

Placeringen är korrigerad efter förhandsbeskedets lokaliseringsprövning som var inritad av sökande [REDACTED] som lekman. I samråd med husleverantören A-hus och entreprenad Fällgrens Gräv är placeringen korrigerad för att på bästa sätt kunna utnyttja tomten och ta tillvara på den naturliga plattan som finns högre upp på tomten. Genom detta behöver man inte göra lika stora åverkan på naturen eftersom denna del är relativt platt och tomten kan nyttjas väl i alla riktningar.

Tomten är vald med önskan om att göra så lite åverkan som möjligt för att både bevara och värna om naturvärden samt åker och betesmark. Förutom att detta bidrar med gröna värden värderas de båda högt inom familjen för att driva familjens jordbruk vidare. Att gemensamt kunna driva jordbruket tillsammans inom familjen är

Datum  
2023-09-29

anledningen för byggnationen för att ha nära till gården och dess skötsel. Vi anser då att denna plats är en naturlig lucktomt i anslutning till befintlig byggnation som lämnar mer värdefull mark orörd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-09-19

Yttrande från sökande daterad 2023-09-18

Remissvar Tekniska förvaltningen 2023-08-24

Remissvar räddningstjänsten 2023-08-23

Granneyttranden inkom 2023-07-13, 2023-07-15 och 2023-07-16

Utlåtande från Miljö och Hälsoskydd 2023-07-17

Bygglovshandlingar 2023-05-03, 2023-05-06, 2023-05-08, 2023-07-05, 2023-07-12

Ansökan inkom 2023-05-03, samt bilagor 2023-05-04, 2023-05-06

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

Stefan Vilumsons (SD) yrkar på att ärendet ska återremitteras till förvaltningen.

### **Beslutsgång**

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

Ordförande (M) prövar först om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag, och finner att arbetsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (delges)

Datum  
2023-09-29

§ 254

Dnr BN-2023-001203

**Ärende BN-2023-001203**

Ärende med dnr BN-2023-001203 publiceras inte på webbplatsen.

Justerare

Expedierat/bestyrkt



Datum  
2023-09-29

§ 255

Dnr BN-2023-001581

### **LYNGÅS 3:264 - 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.

Golvhöjden för tillbyggnaden är densamma som för befintligt bostadshus.

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

Avgiften för beslutet är 13 750 kronor. Av detta kostar bygglovet 11 250 kronor och byggskedet 2 500 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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 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 tillbyggnad av enbostadshus i form av ett uterum med en byggnadsarea om 17,6 kvadratmeter. Aktuell fastighet ligger inom en detaljplan vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat att enbostadshuset får bebyggas med maximalt 220 kvadratmeter i byggnadsarea.

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

Föreslagen byggåtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse beträffande högsta tillåtna byggnadsarea som överskrids med 5 kvadratmeter.

Datum  
2023-09-29

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande avvikelse avseende högsta tillåtna byggnadsarea utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens övergripande syfte.

Detta med beaktande av avvikelstens begränsade storlek, uterummets begränsade storlek och minimala åverkan i området samt de förutsättningar som föreligger på den aktuella platsen. Arbetsutskottet anser sålunda att föreslagen åtgärd inte kommer att ha någon menlig inverkan på detaljplanen eller på området i stort. Därtill är föreslagen åtgärd förenligt med den planens övergripande syfte, att bebygga fastigheten med byggnader för bostadsändamål.

Arbetsutskottet bedömer vidare att föreslagen lokalisering passar väl in i landskapsbilden och är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Föreslagen åtgärd uppfyller vidare samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Föreslagen åtgärd medför därutöver inga större eller omotiverade ingrepp i naturen och det föreligger inte några motstående intressen som talar emot förevarande ansökan. Därtill medför åtgärden inte någon olägenhet som kan anses vara betydande. Bygglov ska därför beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

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

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avseende tillbyggnad registrerades 2023-08-17. Tillbyggnaden utgör ett uterum. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 17,6 m<sup>2</sup>. Taket kläs med plåt i grå kulör RAL 9006. Uterummets profiler är i kulör RAL 9006. En vägg kläs med träpanel målad i kulör RAL 9006. Enbostadshuset får en total byggnadsarea om 225 m<sup>2</sup>. Uterummets tak har en lutning om 30 grader. Ansökan var komplett 2023-09-06.

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan OP178 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat att bostadshuset som aktuell ansökan avser får bebyggas med max 220 m<sup>2</sup> i byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,0 meter, högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter. Minsta tillåtna taklutning är 30 grader

#### *Avvikelse från detaljplan*

Datum  
2023-09-29

Ansökan avviker från gällande detaljplan då den maximalt tillåtna byggnadsarean överskrids med 5 m<sup>2</sup>.

#### *Kommunicering*

##### Kommunicering med sökande

Sökande har fått informationen från förvaltningen att de har möjlighet att minska uterummet så att arean inte överstiger 15,0 m<sup>2</sup> och då istället ansöka om Attefallstillbyggnad. Sökande har meddelat förvaltningen att de inte önskar minska uterummets storlek. Enligt sökande har andra bostäder i området fått bygglov för liknande uterum som ansökan avser. Förvaltningen har informerat sökande att hur stor byggnadsarea bostadshusen får ha varierar inom det detaljplanerade området. Elva av bostadshusen får ha en byggnadsarea om 250 m<sup>2</sup> och två av bostadshusen inom det detaljplanerade området får ha en byggnadsarea om 220 m<sup>2</sup>. Detta innebär att det för vissa bostadshus i området finns möjlighet att uppföra ett planenligt uterum med en area om 17 m<sup>2</sup> men eftersom bostadshuset som aktuell ansökan avser har en begränsning i detaljplanen att byggnadsarean inte får överstiga 220 m<sup>2</sup> blir ett uterum om 17 m<sup>2</sup> inte en planenlig åtgärd.

##### *Kommunicering med berörda sakägare*

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

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

### **Beslutsunderlag**

Yttrande, 2023-09-17

Yttrande, 2023-09-16

Yttrande, 2023-09-16

Tjänsteskrivelse, 2023-09-15

Yttrande, 2023-09-15

Yttrande, 2023-09-15

Yttrande, 2023-09-14

Yttrande, 2023-09-12

Yttrande, 2023-09-10

Situationsplan, 2023-08-17

Fasad-, plan- och sektioneritning, 2023-08-17

Ansökan, 2023-08-17

Fasad-, plan- och sektioneritning, 2023-08-17

Datum  
2023-09-29

### Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med följande motivering; förevarande avvikelse avseende högsta tillåtna byggnadsarea utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Detta med beaktande av avvikelens begränsade storlek, uterummets begränsade storlek och minimala åverkan i området samt de förutsättningar som föreligger på aktuell plats. Arbetsutskottet anser sålunda att föreslagen åtgärd inte kommer att ha någon menlig inverkan på aktuell detaljplan eller på området i stort. Därtill är föreslagen åtgärd förenlig med detaljplanens övergripande syfte, att bebygga fastigheten med byggnader för bostadsändamål. Föreslagen lokalisering bedöms vidare passa väl in i landskapsbilden och vara lämplig utifrån platsens förutsättningar. Föreslagen åtgärd uppfyller vidare samtliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Föreslagen åtgärd innebär därutöver inga större eller omotiverade ingrepp i naturen och det föreligger inte några motstående intressen som talar emot förevarande ansökan. Därtill medför åtgärden inte någon olägenhet som kan anses vara betydande. Bygglov ska därför beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.

Daniel Hognert (M) 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.

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

### Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Datum  
2023-09-29

§ 256

Dnr BN-2023-000709

**TJOLÖHOLM 1:1 - Bygglov för nybyggnad av garage, carport, tvätteri, förråd, godsmottagning, mur och plank**

**Förslag till beslut i byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av maskingård; tvätteri, lager, godsmottagning, garage, carport, plank och mur.

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 garage fastställs till +2.15 för tvätteri, lager och +2.60 för ny godsmottagning.

Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]

Avgiften för beslutet är 66 250 kronor. Av detta kostar bygglovets 38 750 kronor och byggskedet 27 500 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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. Den räknas fyra veckor från att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

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

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 föreslagna åtgärder 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 åtgärderna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Förvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med 8 kap 13-14, 17 §§ PBL då de bedöms kunna utföras varsamt med hänsyn till befintliga byggnaders karaktärsdrag.

Datum  
2023-09-29

Enligt 3 kap 2 § kulturmiljölagen (1988:950) ska Länsstyrelsen när en byggnad förklaras som byggnadsminne ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras. Enligt 3 kap 14 § samma lag får Länsstyrelsen lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen får i beslut om tillstånd till förändring ställa de krav som är skäligen med hänsyn till de förhållanden som föranleder förändringen. Villkor får avse hur förändringen skall utföras samt den dokumentation som behövs.

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.

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2023-04-12. Ansökan var komplett 2023-06-09.

Ansökan gäller nybyggnad av en maskingård innefattande tvätteri, lager, godsmottagning, garage, carport, plank och mur. Bredvid garaget anordnas en spolplatta. I områdets södra del uppförs ett grusupplag som upptar en yta om 42 m<sup>2</sup>. Maskingården uppförs i anslutning till två befintliga byggnader.

Planket är 2,3 meter högt, har en total längd om 146 meter och omgärdar, tillsammans med de två befintliga byggnaderna, området för maskinparken.

Byggnadsarea för tvätteri är 49 m<sup>2</sup>, lager 17,4 m<sup>2</sup>, godsmottagning 17,4 m<sup>2</sup>, garage 135 m<sup>2</sup> och carport 295 m<sup>2</sup>.

De nya byggnaderna får en sammanlagd byggnadsarea om 514 m<sup>2</sup>, varav 295 m<sup>2</sup> är öppenarea under carport.

Kulör för fasader och plank är ljus faluröd (NCS S 0540-Y70R), garageportar svartbrun (NCS S 8505Y80R), dörrar grå (NCS S 5000N), tak grå (NCS S 3502Y), fönsterkarmar vita och betong ljusgrå.

Totalt så arbetar dagligen 10-15 personer på och i anslutning till området, under högsäsong (sommar och vinter) är det i regel det dubbla personalantalet under en arbetsdag.

Syftet med byggnationen är bland annat att säkra medarbetares arbetsmiljö, besökarens trygghet och att säkra materiella tillgångar som förvaras på platsen.

#### *Beskrivning av tillkommande byggnader*

Tvätteri & Lager: Tvätt och lagerhållning för stuguthyrning och serveringar. Enklare tvätt såsom handdukar, dukar, personalkläder. Byggnaden utgör även distributionsplats för grövre tvätt som hämtas av externt tvätteri.

Datum  
2023-09-29

Godsmottagning: Byggnad/bod avsedd att mellanförvara ankommande gods till stiftelsens verksamheter. Distribuering till respektive verksamhet utförs av stiftelsens personal för att minimera godstransporter bland besökarna.

Garage: Utrymme för trädgårdsavdelningens maskiner och verktyg. Gräsklippare, handhållna maskiner såsom röjsågar och trimmers.

Carport: Förvaring av arbetsredskap, bilar och maskiner under tak. Även förvaring av virke och annat lösöre som idag står under bar himmel.

#### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

#### *Övriga förutsättningar*

Platsen som föreslås för bebyggelse ligger inom Tjolöholms slottsanläggning och fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Den omfattas av Natura 2000 art- och habitatdirektivet samt fågeldirektivet. Vidare omfattas fastigheten av riksintresse för kulturmiljövård (Tjolöholm), naturvård – (Kungsbackafjorden - Södra Onsalahalvön – Nidingen), friluftsliv (Onsalalandet – Kungsbackafjorden – Tjolöholm) samt rörligt friluftsliv – kustområde.

Slottsanläggningen Tjolöholm ingår i Kulturmiljöprogram Kungsbacka kommun, gods och storgårdar -Tjolöholm. I kulturmiljöprogrammet står bland annat att ny bebyggelse ska prövas med försiktighet och i första hand placeras i anslutning till befintlig bebyggelse i skogskanten.

Inom området för den nya maskingården ligger även ett par äldre ekonomibyggnader varav den ena ingår i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister med klassning C, Historisk kategori: Slott och herrgård - Ekonomibyggnad.

Tjolöholms slott inklusive ekonomibyggnader, arbetarbostäder, kyrka, grindstuga och park är byggnadsminne sedan 1991. Förändringar i miljön kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har i beslut 2023-06-09 (diarienummer 3956-2023) givit tillstånd att inhägna samt bygga nya ekonomibyggnader vid Gårdskontoret och Röda stallet Tjolöholms slott, Tjolöholm 2:1, Kungsbacka kommun. Motivering till beslut är bland annat att de föreslagna åtgärderna är väl anpassade efter byggnadsminnets kulturhistoriska värden. Som villkor står att arbetena ska ske under medverkan av antikvarisk expert och att senast fyra månader efter avslutat arbete ska den antikvariska experten sända in rapport till Länsstyrelsen. Tillståndet gäller i fem år efter beslutsdatum.

Delar av området där åtgärderna ska utföras omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap. 13 § (1998:808). Sökande har kontaktat Länsstyrelsen och fått till svar att strandskyddet på aktuell plats gäller ett anlagt dike med syfte att avvattna angränsande åkermark och torde därmed inte omfattas av strandskydd. Därför har sökande valt att inte söka dispens för strandskyddet.

#### *Remisser*

Datum  
2023-09-29

Miljö & Hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande spolplattan. Av deras yttrande daterat 2023-08-31 framgår bland annat att Miljö & Hälsoskydd anser att tillflöde av regnvatten till spolplattan behöver stoppas då det annars finns risk att material (tex olja och slam) som finns i oljeavskiljaren spolats ut i vattenledningssystemet. Vidare framför de att spolplattan bör vara ansluten till spillvattensystemet (kommunalt) och får inte vara kopplat till enskilt avlopp. Verksamheten bör se över vilka kemikalier som är tänkt att användas då vissa sorter är ytters olämpliga att släppa ut till dagvattnet. Oljeavskiljaren bör vara en klass 1 oljeavskiljare som uppfyller kraven i SS-EN-858-2. Vidare uppmanas förvaltningen remittera Teknik som vill komma med synpunkter.

Teknik/ enhet för avloppsvattenrening har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande spillvatten från spolplattan. Av deras yttrande daterat 2023-09-18 framgår att den tilltänkta spolplattan inte påverkar miljön så mycket. Eftersom det endast gäller tvätt och spolning av trädgårdsredskap i låg omfattning tex åkgräsklippare så borde det fungera att koppla det till spillvatten.

Kommunantikvarie [REDACTED] har vid avstämning på ett kulturmiljömöte 2023-05-02 fått möjligheter att lämna synpunkter gällande föreslagna åtgärder. Hon har inga invändningar mot föreslagna åtgärder.

#### *Avlopp*

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp via Torpa avloppssamfällighetsförening.

#### *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**

Remissvar från Teknik/ Avloppsvattenrening 2023-09-18

Tjänsteskrivelse 2023-09-15

Förtydligande av remissvar från Miljö & Hälsoskydd 2023-09-15

Bemötande från sökande avseende synpunkter från Miljö & Hälsoskydd, 2023-09-14, 2 st. dokument

Remissvar Miljö & Hälsoskydd 2023-08-31

Beslut från Länsstyrelsen – tillstånd 2023-06-09

Mejlväxling med Länsstyrelsen angående strandskydd 2023-05-26

Situationsplan 2023-05-30

Planritningar över alla byggnader 2023-05-30

Planritning carport 2023-05-30

Planritning över hela maskingården 2023-05-30



Datum  
2023-09-29

Fasad- och elevationsritning över anläggningen som helhet, öst, väst, syd och norr  
2023-05-30

Fasad-, plan- och sektionsritning 5 st. över grusupplag, godsmottagning, garage,  
lager, tvättereri 2023-05-30

Fasadritning plank 2023-05-30

Fasadritning carport 2023-05-30

Elevationsritning carport 2023-05-30

Fasad- och elevationsritning över hela maskingården 2023-05-30

Sektionsritning plank 2023-05-30

Sektionsritning carport och garage 2023-05-30

Verksamhetsbeskrivning 2023-05-30

Brandskyddsbeskrivning 2023-05-30

Dagvattenredovisning 2023-05-30

Dagvattenutredning 2023-05-30

Ansökan 2023-04-12

### **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)

Länsstyrelsen

Post- och Inrikes Tidningar

Datum  
2023-09-29

§ 257-259

### Ärenden om tillsyn

Ärende mellan §§ 257-259 som gäller tillsyn, förbud eller föreläggande, innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

Justerare

Expedierat/bestyrkt