Kungsbacka kommun
Byggnadsnämndens arbetsutskott

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Datum
2022-10-13

Kungsbacka

Plats och tid	Kungsbackarummet, klockan 9-10.38
Beslutande ledamöter	Thure Sandén (M) Ordförande Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande Per Stenberg (M) Lars Eriksson (S)
Tjänstgörande ledamöter	
Ej beslutande ersättare	
Tjänstepersoner	Hanna Ståhl, tf. förvaltningschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Peter Sebestyén, enhetschef bygglovsavdelningen Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare André Nilsson, bygglovshandläggare Catrin Johansson, bygglovshandläggare § 475 c) Marina Björnbecker, tf. nämndsekreterare
Övriga	Andreas Rydholm, praktikant §§ 473-477 Sofia Wiman, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning, §§ 473-475 a) Johan Gerremo, verksamhetschef kommunstyrelsens förvaltning §§ 473-475 a)
Plats och tid för justering	Digital justering, 2022-10-20

Underskrifter	**Sekreterare**	Marina Björnbecker	**Paragrafer**	§§ 473-482
	Ordförande	Thure Sandén (M)		
	Protokolljusterare	Heinrich Kaufmann (C)		

TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Byggnadsnämndens arbetsutskott	Paragrafer §§ 473-482
Sammanträdesdatum	2022-10-13	
Anslagsdatum	2022-10-21	
Datum då anslaget tas ner	2022-11-14	
Förvaringsplats för protokollet	Bygg-och miljöförvaltningen	
Underskrift	Marina Björnbecker	

Justerare		**Expedierat/bestyrkt**

Ärendelista

Förändring av ärendelista 4
Medgivande till närvaro av praktikant vid dagens sammanträde 5
Information från förvaltningen 6
HAGRYD 4:4 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt tillbyggnad av komplementbyggnad samt rivning 7
DOTETORP 3:16 - Bygglov för tillbyggnad av ekonomibyggnad för permanentbostad 9
Ärenden om tillsyn 12

§ 473

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner förändring av ärendelista.

Sammanfattning av ärendet

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

Medgivande till närvaro av Andreas Rydholm, praktikant, vid dagens sammanträde tillkommer som ett extra ärende. Ärendet behandlas efter ärende nr. 2 *Förändring av ärendelista.*

Avstämning av ärende om bygglov för om-och tillbyggnad av verksamhet i kulturhistoriskt värdefull byggnad på fastigheten SÄRO 1:494, BN 2022–002922 tillkommer som en extra informationspunkt. Informationen behandlas som punkt c) under ärende nr 3 *Information*.

Nämndens sammanträde den 15 december tillkommer som en extra informationspunkt. Informationen behandlas som punkt d) under ärende nr 3 *Information*

Beslutsgång

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

§ 474

Medgivande till närvaro av praktikant vid dagens sammanträde

Beslut

Byggnadsnämnden medger Andreas Rydholm, praktikant på Bygg-och miljöförvaltningen, rätten att närvara vid dagens sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

En nämnds sammanträde ska hållas inom stängda dörrar i ärende som avser myndighetsutövning mot enskilda, enligt 6 kap. 25 § kommunallagen.

Utöver den ovan nämnda paragrafen i kommunallagen, kan det förekomma fråga om närvarorätt för praktikanter eller någon representant för en viss kategori brukare som önskar se hur nämnden fungerar under ett visst sammanträde eller vid behandlingen av ett visst ärende.

Beslutsgång

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

§ 475

Information från förvaltningen

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen informerar byggnadsnämndens arbetsutskott om följande:

a) Avstämning detaljplan Hedeleden och Klippebergen

b) Avstämning av ärende om ändrad användning för verksamhet i kulturhistoriskt värdefull byggnad på fastigheten Facklan 9 (Kyrkskolan), BN 2022–004216

c) Avstämning av ärende om bygglov för om-och tillbyggnad av verksamhet i kulturhistoriskt värdefull byggnad på fastigheten SÄRO 1:494, BN 2022–002922

d) Nämndens sammanträde den 15 december startar kl. 12:30.

Beslutsgång

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

§ 476

HAGRYD 4:4 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt tillbyggnad av komplementbyggnad samt rivning

Dnr BN 2022-000961

Beslut

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

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att förevarande ärende inte är färdigberett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Arbetsutskottet ger bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att utreda frågan om anordning av ytterligare parkeringsplatser på aktuell fastighet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett flerbostadshus om 6 hyreslägenheter med en byggnadsarea om 388 m2. Befintlig komplementbyggnad byggs till med 26 kvm med soprum rullstols-/ barnvagnsförråd. På fastigheten finns ett befintligt flerbostadshus med 6 lägenheter med en byggnadsarea om 207 m2. En avvikelse finns gällande längsta avstånd från en av lägenheterna till förråd för rullstolar. Förvaltningen bedömer att avvikelsen är mindre och kan godtas. Förvaltningen bedömer däremot att parkeringsbehovet inte är uppfyllt. Av remissvar i ärendet framgår att behovet är 19 p-platser jämte en reservplats för handikapparkering. Av ansökan framgår 16 parkeringsplatser jämte en reservplats för handikapparkering. Ansökan avser även rivning av en befintlig byggnad på fastigheten som kan beviljas.

Beslutsunderlag

Yttrande, inkommen 2022-10-02

Nybyggnadskarta, inkommen 2022-09-12

Sektionsritning, inkommen 2022-09-12

Fasadritning, inkommen 2022-09-12

Kompletterande information inkommen 2022-09-12

Mejlsvar från Boverket, inkommen 2022-09-12

E-post sophantering, inkommen 2002-09-09

Motivering från sökande, inkommen 2022-09-05

Remissvar, Förvaltningen för Teknik, inkommen 2022-09-02

Remissvar, Förvaltningen för Teknik, inkommen 2022-07-18

Bilaga vändplats, inkommen 2022-07-18

Marksektionsritning, inkommen 2022-06-22

Markplaneringsritning, inkommen 2022-06-22

Brandritning, inkommen 2022-05-24

Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2022-05-24

Fasad-, plan- och sektionsritning, inkommen 2022-05-20

Planritning, plan 2, inkommen 2022-05-20

Planritning, plan 1, inkommen 2022-05-20

Fasad-, plan- och sektionsritning förråd, inkommen 2022-05-20

Tillgänglighetsutlåtande, inkommen 2022-05-20

Ansökan, inkommen 2022-03-29

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt beredning och komplettering av beslutsunderlaget. Arbetsutskottet ger i uppdrag till förvaltningen att utreda frågan om anordning av ytterligare parkeringsplatser på förevarande fastighet.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag och eget yrkande om återremiss.

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

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen-Bygglovsavdelningen

§ 477

DOTETORP 3:16 - Bygglov för tillbyggnad av ekonomibyggnad för permanentbostad

Dnr BN 2022-000796

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov för nylokalisering på fastigheten.

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 18 600 kr. Avgiften är reducerad med 18 600 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor.

Avgiften är uträknad efter kommunfullmäktiges taxa för byggnadsnämndens verksamhet, antagen 2020-09-08 § 97.

Upplysning

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Dessutom kommer beslutet att delges berörda sakägare.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse, alternativt tre veckor efter delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Det förutsätter att nämnden har utfärdat ett startbesked. Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsedelgivning men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas. Ni får således inte påbörja byggnadsarbetet innan nämnden gett startbesked.

Enligt miljöbalken ansvarar verksamhetsutövare för att åtgärda eventuella störningar från en pågående näringsverksamhet som bedrivs i anslutning till en bostadsbebyggelse. Syftet är att värna om människors hälsa. Verksamhetsutövaren på aktuell fastighet ansvarar sålunda för att vidta samtliga nödvändiga åtgärder för att undvika eventuella störningar.

Beslutsmotivering

Byggnadsnämndens arbetsutskott konstaterar att ansökan avser tillbyggnad av en ekonomibyggnad för permanentbostad inom en fastighet som är belägen utanför detaljplanerat område. Åtgärden avser en nylokalisering då en del av en befintlig ekonomibyggnad ska rivas. Aktuell fastigheten har en areal om 4 059 kvm i ett delområde och är idag bebyggd med ett enbostadshus och ekonomibyggnader.

Enligt 9 kap. 31 §, PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL.

Föreslagen byggnationsåtgärd bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 9 kap 31 § PBL, med hänvisning till att åtgärden anses vara anpassad till stads & landskapsbilden. Arbetsutskottet

bedömer sålunda att föreslagen åtgärd är tillräckligt anpassad till stads- & landskapsbilden samt natur & kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta särskilt med beaktande av att föreslagen byggnation utgör en del av den befintliga verksamheten på fastigheten och att aktuell fastigheten inte kan genomgå ytterligare avstyckningar för att det ska ske en uppdelning av olika byggnadsändamål. Föreslagen åtgärd är därtill väl anpassad till övrig bebyggelse och har en lämplig storlek och utformning som ger ett samlat helhetsintryck i förevarande område. Föreslagen byggåtgärd anses även vara i linje med översiktsplanens intentioner och utlöser inte detaljplanekravet. Föreslagen åtgärd bedöms vidare inte medföra någon negativ prejudicerande effekt inom aktuellt område eller störa natur och kulturvärdena i området. Åtgärden utgör inte heller en betydande olägenhet. Med hänsyn härtill bedömer arbetsutskottet att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 9 kap. 31 § PBL samt 2 kap & 8 kap. PBL. Det föreligger sålunda förutsättningar för att bevilja bygglov för föreslagen åtgärd.

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.

Lagstiftning

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

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

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

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

Kommunicering
Förvaltningen skickade 2022-08-15 ut en skrivelse med bedömning i ärendet till sökande. Sökande har inkommit med ett yttrande 2022-08-26 där man försvarar sin ansökan.

Beslutsunderlag
Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-29

Ansökan, 2022-03-17

Förslag till beslut på sammanträdet
Lars Eriksson (S) yrkar på att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av ekonomibyggnad för permanentbostad med följande motivering; Föreslagen åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap 31 § PBL då åtgärden är tillräckligt anpassad till stads- & landskapsbilden samt natur & kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta med beaktande av att föreslagen byggnation utgör en del av befintlig verksamhet på fastigheten och att fastigheten inte kan genomgå ytterligare avstyckningar för att det ska ske en uppdelning av olika byggnadsändamål. Föreslagen åtgärd är därtill väl anpassad till övrig bebyggelse och har en lämplig storlek och utformning som ger ett samlat helhetsintryck i förevarande område. Åtgärden anses även vara i linje med översiktsplanens intentioner och utlöser inte detaljplanekravet. Föreslagen åtgärd bedöms vidare inte medföra någon negativ prejudicerande effekt inom aktuellt område eller störa natur och kulturvärdena i området. Åtgärden utgör inte heller en betydande olägenhet. Med hänsyn härtill uppfyller den föreslagna åtgärden kraven i 9 kap. 31 § PBL samt 2 kap & 8 kap. PBL.

Heinrich Kaufmann (C) yrkar bifall till Lars Erikssons (S) yrkande.

Beslutsgång
Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag respektive Lars Eriksson (S) m.fl. yrkande.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Lars Eriksson (S) m.fl. yrkande.

Beslutet skickas till
Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Ärenden om tillsyn

Ärende mellan §§ 478-482som gäller tillsyn, förbud eller föreläggande, innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).