Kungsbacka

Plats och tid	Kommunfullmäktigesalen, klockan 13-14.30
Beslutande ledamöter	Thure Sandén (M) Ordförande Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande Per Stenberg (M) Daniel Hognert (M) Mårten Carlquist (M) Eirik Langjord (L) Kent Wallin (SD) Renée Sylvan (S) Lars Eriksson (S)
Tjänstgörande ledamöter	
Ej beslutande ersättare	Rickard Hansson (C), deltar ej § 213 p.g.a. jäv Thomas Lindqvist (L) Stefan Vilumsons (SD) Thomas Lundberg (MP)
Tjänstepersoner	Mujesira Mesinovic, nämndsekreterare Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef bygglovavdelningen Peter Sebestyén, enhetschef bygglovavdelningen Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare David Hultén, bygglovshandläggare Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning,
Övriga	
Plats och tid för justering	Digital justering 2022-07-11

Underskrifter

Sekreterare	Mujesira Mesinovic	**Paragrafer**	§§ 201-220
Ordförande	Thure Sandén (M)		
Protokolljusterare	Mårten Carlquist (M)		

TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	**Byggnadsnämnden**	**Paragrafer** §§ 201-220
Sammanträdesdatum	2022-07-07	
Anslagsdatum	2022-07-12 Anslaget ska sättas upp inom 2 dagar efter justering.	
Datum då anslaget tas ner	2022-08-03	
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen	
Underskrift	Mujesira Mesinovic	

Justerare		**Expedierat/bestyrkt**

Ärendelista

Förändring av ärendelista 4
Anmälan om jäv 5
Information från förvaltningen 6
Revidering av byggnadsnämndens delegeringsförteckning 7
HJÄLMARED 2:15 (VÄSTRA BJÖRKÅSLIDEN 22) - Bygglov för nybyggnad av verksamhet 9
LERBERG 6:9 (GOTTFRIDSSONS VÄG 27) - Bygglov för etablering av jordbruksverksamhet 13
YSBY 2:41 (BRÖNDOMEVÄGEN 25) - Bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad, samt parkeringsplats 17
Ärende om tillsyn 27
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4790-21 gällande ansökan om rättelseföreläggande med vite att avröja tillbyggnad vid Bukärr 5:16 i Kungsbacka kommun 28
Anmälan av delegeringsbeslut 29
Redovisning av inkomna skrivelser 30
Sommarhälsning 31

§ 201

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens godkänner ärendelistan utan förändringar.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga förändringar av ärendelistan att anmäla.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna ärendelistan utan förändringar, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 202

Anmälan om jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar anmälan om jäv till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) upplyser om att det i första hand är den jävige själv som ska tillkännage jäv på nämndens sammanträden.

Ledamot Rickard Hansson (C) anmäler jäv i ärende Alafors 2:2 – Föreläggande att ansöka om lov för tillbyggnad av enbostadshus.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera anmälan om jäv och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 203

Information från förvaltningen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen informerar byggnadsnämnden om följande:

a) Information om ansökan av två flerbostadshus på Skårby 6:26 (tidigare 6:19)

Beslutsgång

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

§ 204

Revidering av byggnadsnämndens delegeringsförteckning

Dnr BN 2022-002112

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till reviderad delegeringsförteckning med följande ändringar:

Under punkten 4.2.21 erhåller förvaltningschefen delegeringsrätt till att bevilja ansökan om om- eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad inom detaljplan.

Under punkten 4.2.56 erhåller förvaltningschefen delegeringsrätt till att bevilja ansökan om bygg- eller marklov för lovpliktiga åtgärder inom plan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Under punkten 4.11.2 erhåller förvaltningschefen delegeringsrätt till att bevilja dispens från strandskydd när det föreligger särskilda skäl. Rätten att bevilja dispens gäller endast beslut som tas i samordning med beslut enligt PBL, och i samråd med miljö & hälsoskydd.

Byggnadsnämnden beslutar att se över delegeringsförteckningen till hösten.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens delegeringsförteckning är ett levande dokument som bör uppdateras löpande för att vara aktuell. Det föreligger skäl att revidera nu aktuell delegeringsförteckning, antagen 2019-10-24, BN § 325. De huvudsakliga ändringar som föreslås i förevarande revidering avser förvaltningschefens ökade möjligheter att besluta i verksamhetsrelaterade ärenden under p. 4.1.4, 4.2.3-4, 4.2.6, 4.2.8, 4.2.18, 4.2.20-4.2.21, 4.2.37, 4.2.46, 4.2.56, 4.2.60, 4.11.2, samt ökade möjligheter att besluta om arkivorganisation, utse arkivansvarig och fastställa informationsredovisning under punkterna 5.16 – 5.18. Föreslagna ändringar syftar till att effektivisera bygg- och miljöförvaltningens verksamhet samt leva upp till de lagkrav som ställs på myndigheten.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-10, § 308

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-29

Förslag till reviderad delegeringsförteckning för byggnadsnämnden

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen ämnar förenkla ärendeprocessen avseende detaljplaneärenden. Som ett led i detta arbete föreslås en ny punkt, 4.1.4, i delegeringsförteckningen avseende förvaltningschefens rätt att besluta om huruvida genomförande av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förvaltningen ämnar likväl förenkla processen avseende ärenden om lov och förhandsbesked samt strandskyddsdispenser. Som ett led i detta arbete föreslås en rad nya punkter, däribland p. 4.2.5 om rätten att bevilja/avslå ansökan om lov för tillbyggnad av flerbostadshus med tillhörande komplementåtgärder utom plan, p. 4.2.20-4.2.21 om rätten att bevilja ansökan avseende om- eller tillbyggnad av en eller tvåbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad, utom detaljplan, p. 4.2.46 om att lämna negativt förhandsbesked för en eller tvåbostadshus inom utvecklingsområden där hinder enligt översiktsplanen föreligger, p. 4.2.56 om att bevilja ansökan om bygg- eller mark lov för lovpliktiga åtgärder inom detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, p. 4.2.60 om att bevilja mindre utvändiga ändringar av tidigare beviljade lov samt p. 4.11.2 om rätten att bevilja strandskyddsdispens när det föreligger särskilda skäl.

Förvaltningen har vidare föreslagit revidering av några befintliga punkter enligt följande; Under p. 4.2.3 föreslås åtgärden även omfatta kulturhistoriska byggnader och områden av kulturhistoriskt värde. Under p. 4.2.4 föreslås delegeringsrätten tillfalla förvaltningschefen med rätten att vidare-delegera. Under punkten 4.2.6 föreslås delegeringsrätten även omfatta verksamheter för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Under p. 4.2.8 föreslås åtgärden även omfatta kulturhistoriska byggnader och i områden av kulturhistoriskt värde. Detsamma gäller under p. 4.2.18.

För att effektivisera bygg- och miljöförvaltningens arbete avseende implementering av data-skyddsförordningens föreskrifter har punkterna 5.5–5.6, 5.8–5.9, 5.11, 5.16-5.18 tillkommit eller reviderats. Under p. 5.5 har rätten att entlediga dataskyddsombud föreslagits. Under p. 5.6 har rätten att ingå och säga upp personuppgiftsbiträdesavtal föreslagits. Under p. 5.9 har förvaltningschefen föreslagits erhålla rätten att besluta om frågor avseende konsekvensbedömningar enligt dataskyddsförordningen. Av punkterna 5.16-5.18 framgår även rätten att besluta om arkivorganisation och utse arkivansvarig samt att fastställa informations-redovisning.

Avslutningsvis har bygg- och miljöförvaltningen föreslagit vissa språkliga justeringar under ett fåtal punkter samt en minskning av antalet förkortningar och namnlistor över delegaten. Därtill föreslås samtliga namn på delegater som erhållit vidaredelegering från förvaltningschefen tas bort från nämndens delegeringsförteckning och föras in i ett dokument benämnd förvaltningschefens vidaredelegering. Detta i syfte att förenkla det dagliga arbetet med förteckningen samt att undvika framtida revideringar med anledning av personalförändringar inom förvaltningen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Renée Sylvan (S) yrkar att byggnadsnämnden ska se över delegeringsförteckningen till hösten.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag med Renée Sylvans (S) tilläggsyrkande. Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag med Renée Sylvans (S) tilläggsyrkande.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

§ 205

HJÄLMARED 2:15 (VÄSTRA BJÖRKÅSLIDEN 22) - Bygglov för nybyggnad av verksamhet

Dnr BN 2022-000033

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av verksamhet.

Avgiften för beslutet är 38 400 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2020-09-08 § 97.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av verksamhetsbyggnad om 123 kvm, med kontor och trä-och metallverkstad för fastighetsägarnas egen verksamhet inriktad på marknadsföring, grafisk design och framtagning av specialtillverkning för industrier och dotterbolag inriktat på trädgårdsprodukter.

Lagstiftning

Bygglov 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.

Beslutsmotivering

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla de krav som ställs enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen punkt 3, med hänvisning till 2 kap. 6§ och 8 kap., 9§ Lag (2014:900) med motivering nedan:

- Markåtgärderna som prövas i samband med bygglovet innebär att naturförutsättningarna på tomten inte tas till vara på ett godtagbart sätt.
- De stödmurar som förslaget kräver bedöms som alltför höga med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.
- Placeringen ligger högt upp i terrängen och riskerar bli exponerad i landskapet vid nedtagning av skog, vilket inte är lämpligt utifrån landskapsbilden.
- Byggnadernas placering påbörjar en ny bebyggelserad och följer därmed inte den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och utifrån de markåtgärder som krävs ej heller lämplig utifrån platsens förutsättningar.

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.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-10, § 326

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-19

Plan-och sektionsritning 2022-05-30

Anmälan kontrollansvarig Christine Evensson, 2022-05-23

Situationsplan 2022-04-13

Fasad, verksamhetsbeskrivning, motivering tomt, fasad, 2022-04-08

Ansökan, 2022-01-04, 2022-02-28

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-01-04 och bedömdes komplett 2022-04-13.

Denna bygglovsprövning har ej föregåtts av ett förhandsbesked.

Ansökan gäller nybyggnad av en verksamhetsbyggnad med en byggnadsarea om 123 m^2 (8;1m gånger 15,1 m) och 6,2m i nockhöjd på pulpettak. Föreslagen färgsättning på träfasad är grå, NCS 3502-Y.

Det är två verksamheter som ska använda lokalerna. Ett av företagen arbetar med marknadsföring, grafisk design samt tjänster för specialtillverkning och prototypkonstruktion för produkter i metall för flera olika industrier. Dess dotterbolag u designar, tillverkar och säljer produkter i metall, trä och glas för trädgård och trädgårdsbelysning. Lagring och logistik sker redan nu i en hyrd lagerfastighet på annat håll. Leveranser till denna verksamhet uppkommer till maximalt 1 per vecka och inga persontransporter. I nuläget driver fastighetsägarna själva företagen, på sikt vill de kunna anställa 2 personer och för dem behövs plats för parkering viket redovisas på situationsplan.

Fastigheten om 4 359 m^2 är sedan tidigare bebyggd med sökandes bostadshus. Föreslagen byggnad är i ansökan placerad 1,7 meter från tomtgräns mot grannfastighet Hjälmared 2:14.

Färdig golvhöjd för föreslagen byggnad anges till + 50,0.

I ansökan ingår också planering av marken runt byggnaderna. Placeringen sker i en slänt där 16 m gånger 23 m planas ut. Den nya marknivån om +49,9 finns redovisad på situationsplanen. Stödmurar redovisas med höjd upp till 1,9 m.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom riksintresse för flyghinder (uppstickande master över 20m).

Fastigheten nyttjar enskilda vägar som Björkåsliden och Västra Björkåsliden.

Remisser

Miljö & Hälsoskydd har hörts angående föreslagen avloppslösning. Miljö & Hälsoskydd vill ha in en anmälan om enskilt avlopp innan de uttalar sig.

Förvaltningen för Teknik har hörts angående möjlighet till slamtömning och avfallsfordon. ”Kärl för hushållsavfall töms i anslutning till fastighetens tillfartsväg från Västra Björkåsliden. Eventuellt slamsugningsfordon ställer upp på fastighetens tillfartsväg.”

Muntlig avstämning har skett med räddningstjänsten angående att befintlig väg är framkomlig för räddningsfordon.

Fastigheten ligger inom bullerzon från Landvetter flygplats. Förvaltningen har bedömt att verksamheten vid eventuell yttre bullerpåverkan får anpassa sina lokaler efter arbetsmiljölagstiftningen. Ägare till Landvetter flygplats har därför inte hörts

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 (rågrannar och boende utmed enskild väg) har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har inkommit.

Bedömning

Lokaliseringsprövning görs i samband med denna bygglovsprövning då åtgärden inte har föregåtts av ett förhandsbesked. Det bör också kunna hanteras inom ramen för bygglovsprövning, och detaljplanekravet enligt PBL 4 kap 2 § bedöms inte infalla här.

Översiktsplan:

Utom detaljplan finns ingen given byggrätt, utan åtgärder prövas från fall till fall, med stöd av riktlinjer i kommunens översiktsplan. Denna ansökan prövas både mot den översiktsplan *ÖP06* som var aktuell när ansökan skickades in och mot den översiktsplan *Vårt framtida Kungsbacka* som tillämpas sedan 2022-01-26. I ÖP06 sågs den här delen som utvecklingsområde, samt att Fördjupad översiktsplan för Anneberg var aktuell och nådde nästan nu aktuell fastighet. I *Vårt framtida Kungsbacka*, så betecknar man det här området som landsbygd med restriktivitet till nya bostäder utanför utvecklingsorten Anneberg. Däremot Prioriteras areella näringar, turism och biologisk mångfald. För Anneberg planeras en ny fördjupad översiktsplan.

Den nu föreslagna verksamheten är varken bostad som man bör vara restriktiv till eller sådan verksamhet som bör prioriteras. Förvaltningen bedömer utifrån begränsad omfattning och ingen uppenbar störningspåverkan att mindre verksamhet kan vara ok som komplettering av bebyggelsen.

Tomtförutsättning

Förutsättningarna för att meddela bygglov utanför ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 31 § PBL. Enligt bestämmelsen ska ansökningar om bygglov bifallas bl.a. om åtgärden uppfyller vissa av kraven i 2 och 8 kap. samma lag, däribland 8 kap. 9 §. 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 naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. I detta ligger att bland annat att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas. Skador på mark och vegetation ska så långt möjligt undviks (prop. 1985/86:1 s. 517).

Ett genomförande av en byggnation i enlighet med ansökan om bygglov innebär att berörd del av fastighet som idag utgörs av slänt, planas ut för att ge en plan yta för en verksamhetsbyggnad, som i sin tur behöver köryta framför garageportar. Totalt kräver det 1,9m höga stödmurar i både bakkant och framkant.

Förvaltningens bedömning är att byggnadens riktning, utformning och körytor bidrar till att onödigt mycket mark behöver planas ut. En utformning som anpassas efter höjdkurvor, där garage, garageportar med framförvarande körytor och tillfartsväg följer höjdkurvorna hade kunnat gett mindre påtagliga markingrepp. Bedömning är att byggnationen inte anses vara tillräckligt anpassad till naturförutsättningarna på tomten. Den sökta åtgärden strider därmed mot 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL. Förutsättningar för att ge bygglov saknas därmed.

Utformning, struktur och helhetsverkan

Förvaltningen bedömer att stödmurar på upp till 1,9 m som högsta punkt med ovanliggande staket kring en tomt får en avhållande och exkluderande effekt som vi vill undvika i vår bebyggda miljö. Att murarna huvudsakligen vetter mot nedåtgående sluttning och skog förändrar inte den bilden. Utifrån de markåtgärder som krävs bedöms åtgärden ej lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Beroende på framförvarande växtlighet så syns byggnaden från Älvsåkersvägen. Placeringen ligger högt upp i terrängen. Vid eventuell nedtagning av skogen riskerar byggnaden bli mycket exponerad i landskapet vilket inte är lämpligt utifrån landskapsbilden. Med tät skog framför påverkas inte landskapsbilden lika mycket. Byggnadsnämnden har dock ingen rådighet att säkerställa att skogen bibehålls.

Byggnaden påbörjar en ny bebyggelserad väster om Västra Björkåsliden och följer därmed inte den struktur som övrig bebyggelse har. Detta i ett område är den nya översiktsplanen är mer restriktiv än ÖP06. Det finns viss risk att ett beviljande kan få prejudicerande effekterför nya byggnader.

Åtgärden uppfyller därmed inte 2 kap. 6 § PBL som säger att bebyggelse och byggnadsverk ska 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.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

§ 206

LERBERG 6:9 (GOTTFRIDSSONS VÄG 27) - Bygglov för etablering av jordbruksverksamhet

Dnr BN 2022-000884

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för etablering av jordbruksverksamhet.

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 +13,70.

Kontrollansvarig för åtgärden är xxxxxx.

Avgiften för beslutet är 25 200 kronor. Av detta kostar bygglovet 20 400 kronor och byggskedet 4 800 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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

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

Nybyggnad utanför detaljplan

Kommunen har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ plan- och bygglagen en översiktsplan, *Vårt framtida Kungsbacka*, som är vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan. Lokaliseringen är enligt översiktsplanen *Vårt framtida Kungsbacka* belägen intill gränsen till område för landsbygd där bebyggelsetrycket är starkt. Inom landsbygden har kommunen en positiv inställning till jordbruksverksamheter som bidrar till en levande landsbygd. Därmed bedömer förvaltningen att ansökan är förenlig med anvisningarna översiktsplanen.

Lokaliseringen föreslås placeras på behörigt avstånd från befintlig bebyggelse. Förvaltningen bedömer att åtgärden inte medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet.

Byggnaden föreslås placeras på jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Enligt prop. 1985/86:3 s 53 kan väsentliga samhällsintressen vara t.ex. bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen.

Förvaltningen bedömer att det är ett väsentligt samhällsintresse att bruka den aktuella jordbruksmarken och en förutsättning för att kunna tillgodose samhällsintresset är att maskinhallen uppförs för att möjliggöra jordbruksdriften på fastigheten.

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.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaden är lämplig 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

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till info@kungsbacka.se.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller etablering av jordbruksverksamhet med en byggnadsarea om 1867 m^2.

Lokaliseringen är enligt översiktsplanen *Vårt framtida Kungsbacka* belägen intill gränsen till område för landsbygd där bebyggelsetrycket är starkt. Inom landsbygden har kommunen en positiv inställning till jordbruksverksamheter som bidrar till en levande landsbygd. Därmed bedömer förvaltningen att ansökan är förenlig med anvisningarna översiktsplanen.

Lokaliseringen föreslås placeras på behörigt avstånd från befintlig bebyggelse och förvaltningen bedömer att åtgärden inte medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet.

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

Förvaltningen bedömer att det är ett väsentligt samhällsintresse att bruka den aktuella jordbruksmarken och en förutsättning för att kunna tillgodose samhällsintresset är att maskinhallen uppförs för att möjliggöra jordbruksdriften på fastigheten.

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.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-23, § 346

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-25

Ansökan, 2022-03-24

Situationsplan, 2022-03-24

Plan- och sektionsritning, 2022-04-05

Fasadritning, 2022-04-05

Verksamhetsbeskrivning, 2022-04-09

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-03-24.

Ansökan gäller bygglov för etablering av jordbruksverksamhet med en byggnadsarea om 1867 m^2. En lokaliseringsprövning görs i samband med bygglovsansökan.

Ansökan var komplett 2022-05-25.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Remisser

Förvaltningen för Miljö- och Hälsoskydd har fått möjlighet att lämna synpunkter gällande buller. I sitt yttrande anför Miljö- och Hälsoskydd i huvudsak följande.
Föreslagen åtgärd bedöms att vara av sådan art och lokaliseras på ett sådant sätt att närliggande bostäder inte kommer utsättas för oacceptabelt höga ljudnivåer.

Berörda sakägare

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda sakägare få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut.
Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande, Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

§ 207

YSBY 2:41 (BRÖNDOMEVÄGEN 25) - Bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad, samt parkeringsplats

Dnr BN 2022-000437

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad, samt parkeringsplats.

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 +15,0

Kontrollansvarig för åtgärden är xxxxxx.

Avgiften för beslutet är 63 600 kronor. Av detta kostar bygglovet 38 400 kronor och byggskedet 25 200 kronor. Observerar att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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

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.

Om en annan användning av byggnaden önskas än det som är beviljat i detta bygglov, kan nytt bygglovsbeslut krävas.

Beslutsmotivering

Lagstiftning

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

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till läge, beskaffenhet och behov. 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.

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

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

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

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

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med detaljplan pröva markområdets lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1.en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2.en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.

3.ett nytt byggnadsverk och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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

Lokaliseringsprövning

Kommunens översiktliga planering

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en åtgärds lämplighet görs i en prövning genom planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Prövningen avser om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (prop. 1985/86:1 s.285).

Kommunen har ett övergripande ansvar för lämplighetsbedömningen av lokaliseringsprövningar utifrån de allmänna intressen som regleras i andra kapitlet PBL. Av andra kapitlet PBL framgår bland annat att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till en långsiktig god hushållning med mark, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation och samhällsservice, såsom skolor, daghem, sjukvård och äldreomsorg. Kommunen har dessutom enligt olika lagar ett serviceansvar mot sina medborgare. Med hänsyn till ansvaren har kommunen möjlighet att välja de lämpligaste platserna att bebygga.

När det gäller att bedöma möjligheterna att ordna olika former av samhällsservice handlar det oftast om kommunalekonomiska överväganden. I vilken grad ett beslut i ett förhandsbeskeds- eller bygglovsärende kommer att påverka kommunens ekonomi beror på i vilken utsträckning bebyggelsen ställer krav på ökad kommunal service. Till exempel innebär mer bostäder fler invånare vilket kan innebära ett ökat behov av olika servicefunktioner i ett område. Är tillgången till servicefunktioner bristande kan kommunen följaktligen behöva åtgärda det, vilket i regel är förenat med stora kostnader. Förhandsbesked och bygglov kan nekas om bebyggelsen medför oacceptabla kommunalekonomiska effekter (jfr prop. 1985/86:1 sid. 268-271).

Kommunen har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan som samspelar med nationella strategier och är framtagen i samråd med länsstyrelsen, regionala organ och grannkommuner. I kommunens översiktsplan kommer den övergripande strategin för kommunens bebyggelseutveckling till uttryck. Översiktsplanen täcker hela kommunen och talar om hur kommunen avses att utvecklas, vilka områden som avses att bebyggas, var det behövs nya vägar och cykelbanor och vilka områden som avses att sparas för rekreation. Översiktsplanen har en viktig roll som måldokument och vägvisare mot en mer hållbar framtid och är ett verktyg för att sätta bebyggelseutvecklingen och enskilda beslut om den fysiska miljön i ett större perspektiv.

En översiktsplan är inte bindande vid prövningen av frågor om förhandsbesked och bygglov, men ska bland annat ge vägledning för beslut om hur markområden ska användas (3 kap. 2 och 3 §§ PBL) och har ändå en stor betydelse för bedömningen av vilka allmänna intressen som i ett enskilt ärende bör beaktas och vilken vikt dessa bör ges. Mark- och miljööverdomstolen har i sin rättstillämpning, med hänsyn till att det är en kommunal angelägenhet att detaljplanelägga användningen av mark och att det är kommunen som har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas, fäst stor relevans vid de intresseavvägningar som kommer till uttryck i en översiktsplan (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom P 4799-12).

Kungsbacka kommuns översiktsplan, *Vårt framtida Kungsbacka,* antagen av kommunfullmäktige 2022-01-26 konstaterar att kommunen generellt är utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus (se även Mark- och miljööverdomstolens dom 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 och att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor med mera.

Utanför kommunens större tätorterna är infrastrukturen, kommunikationerna och tillgången till service ofta bristande. Den befintliga bebyggelsen är i dessa områden dessutom ofta spridd vilket

gör det svårare att etablera olika servicefunktioner och erbjuda kollektivtrafik. Från ett ekologiskt och kommunalekonomiskt perspektiv är det följaktligen i regel fördelaktigt att samla den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen i anslutning till de större tätorterna.

Vårt framtida Kungsbacka delar följaktligen in kommunen i olika områden (områdena har avgränsats utifrån en noggrann prövning av byggnadsnämnden). Genom planläggning av större sammanhängande områden ska bebyggelse främst tillkomma inom de områden som är redovisade som utvecklingsorter. Utvecklingsorterna utgör kommunens större tätorter.

De områden som omger utvecklingsområdena redovisas i regel i *Vårt framtida Kungsbacka* som kustbygd och landsbygd. I dessa områden finns rikligt med bebyggelse som generellt är spridd. Ofta förekommer det brister i infrastrukturen samt tillgången till samhällsservice och kommunikationer. Samtidigt är dessa områden som mest utsatta för bebyggelsetryck. Inom områden som redovisas som kustbygd och landsbygd intar kommunen en restriktiv hållning mot tillkommande bostäder. Översiktsplanens anvisning om en restriktiv hållning inom kustbygd och landsbygd är en nödvändig förutsättning för att kommunen skall kunna hantera bebyggelseutvecklingen på ett sätt som uppfyller de grundläggande kraven som föreskrivs i andra kapitlet PBL.

När det kommer till verksamheter anger *Vårt framtida Kungsbackas* att verksamheter ska lokaliseras till i första hand de tre prioriterade utvecklingsorterna – nära spårbunden kollektivtrafik. I centrum av Kungsbacka stad är kontor lämpligt, medan det i verksamhetsområdet i Frillesås är lämpligt med produktion. Beroende på omgivande infrastruktur kan områden i de yttre delarna av utvecklingsorterna också bebyggas med verksamheter med liten omgivningspåverkan, så som handel och kontor. På landsbygden prioriteras företagande i areella näringar och turism vid kust- och friluftscentra samt längs de stora vandrings- och cykellederna. Kustcentra återfinns också i utvecklingsorter och även här främjas etablering av turismrelaterat näringsliv som stärker kustens attraktivitet. I verksamhetsområdena kan verksamheter och kommunal service med omgivningspåverkan etableras.

Detaljplanekravet

När det kommer till när kravet på detaljplan aktualiseras (4 kap. 2 § PBL) görs en helhetsbedömning av förhållandena i det enskilda fallet. Leder det till slutsatsen att reglering behöver ske i ett sammanhang utfaller kravet på detaljplan.

Vid bedömningen om kravet på detaljplan aktualiseras vid en förändring av befintlig bebyggelse (se 4 kap. 2 § 2 PBL) ska hänsyn tas till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, det vill säga den angränsande bebyggelsemiljön. Med förändring av befintlig bebyggelse avses till exempel förtätning eller utvidgning av befintliga bebyggelseområden. Om åtgärden medför ytterligare behov av samordning är det ett förhållande som har betydelse för bedömningen (prop. 2017/18:167 s. 21-22).

Med behov av samordning avses bl.a. frågor om fastighetsindelning och utförande av gemensamhetsanläggningar samt utbyggnad av gator, vägar, vatten, avlopp, anläggningar för dagvattenhantering, el och annan teknisk försörjning. Det kan även finnas behov av samordning om den planerade bebyggelsen förutsätter kommunens medverkan i någon nämnvärd omfattning. Ett

sådant behov finns också om statliga intressen berörs på ett sådant sätt att det finns skäl för länsstyrelsen att bevaka dem i ett planärende, om det finns många motstridiga enskilda intressen eller om området i framtiden ska ägas av flera olika aktörer (prop. 2017/18:167 s. 21).

Vidare kan en rad andra förhållanden ha betydelse för bedömningen i det enskilda fallet om åtgärden behöver utredas i ett sammanhang, till exempel behovet av att reglera bebyggelsens långsiktiga utveckling eller av att kunna hantera risker för olyckor (prop. 2017/18:167 s. 21).

När det kommer till områden där stor efterfrågan på mark för bebyggande råder (4 kap. 2 § 3 PBL) kan enstaka tillkommande bostäders lämplighet behöva utredas i en detaljplaneprocess eftersom marken i dessa områden behöver utnyttjas på ett rationellt och ändamålsenligt sätt. Bebyggelsens lämplighet och utformning kan behöva bedömas i ett sammanhang samtidigt som sakägare och övriga intressenters intresse av tidig information och medverkan måste tillgodoses. Man bör i dessa lägen inte föregripa den samlade bedömning som måste ske i form av detaljplan genom att ta ställning i det ena ärendet efter det andra (prop. 1985/86:1 s. 555).

Enstaka bebyggelse har en begränsad påverkar på kommunens möjlighet att hantera bebyggelseutvecklingen, men lämplighetsprövningen ska inte enbart omfatta den enskilda byggnaden, utan hela områden som berörs av bebyggandet. Innebörden av att de allmänna intressen som anges i andra kapitlet PBL inte bara ska tillämpas vid planläggning utan också i enskilda ärenden om förhandsbesked och bygglov, är att alla åtgärder ska prövas utifrån planmässiga grunder. Detta medför att enskilda ärenden inte kan ses isolerat. Även om en enskilt tillkommande bostad inte påverkar till exempel kraven på service i området i så stor utsträckning, kan många enskilt tillkommande bostäder få omfattande konsekvenser (se prop. 1985/86:1 s. 110-111).

Större tätorters närområden, de så kallade randzonerna, är exempel där behov av detaljplaneläggning så gott som alltid föreligger. Behovet av att hushålla med mark, samordna fysiska förhållanden och prioritera mellan motstående markanvändningsintressen ställer krav på en sammanvägning som lämpligast sker genom detaljplaneläggning. Att frågorna prövas i bestämda former ger en garanti för att alla intressenter kommer till tals. Med begreppet större tätorter avses en ort av en sådan storlek att det i allmänhet finns en uttalad förväntan på förändringar och efterfrågan på den obebyggda marken närmast runt tätortens exploaterade yta (prop. 1985/86:1 s. 555).

En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt 1 kap. 2 § PBL. När det gäller kravet på att byggnation ska föregås av detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL har kommunens uppfattning i fråga om behovet stor genomslagskraft (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juli 2015 i mål nr P 1228-15).

Bedömning kommunens översiktliga planering och detaljplanekravet

Den aktuella fastigheten ligger på gränsen till utkanten av Kungsbacka utvecklingsort. Den aktuella verksamheten placeras på Bröndomevägen, ca 300 meter från 158, samt drygt 1 km från E6an.

Området ligger i randzonen till Kungsbacka tätort. Kungsbacka är starkt expansivt och bedöms utgöra en större tätort i enlighet med begreppet i förarbetena. Som redogjorts för mer ingående ovan redovisar *Vårt framtida Kungsbacka* en restriktiv hållning mot tillkommande bostäder i det aktuella

området, inte minst med hänsyn till det höga bebyggelsetrycket. Då söktrycket för att etablera verksamheter i området inte är lika högt som bostäder och att risken för prejudicerande effekter därmed är låg samtidigt som den enskilda verksamheten bedöms, utifrån sökandes redovisade uppgifter, endast ha en liten påverkan på transporter, infrastruktur samt behovet på tillgång till samhällsservice och kommunikationer, bedöms risken för oönskade kommunalekonomiska effekter därmed vara låg. Då det i dagsläget inte förekommer några planer på att exploatera området i övrigt samtidigt som den gränsar till en annan verksamhet av liknande art bedöms den enskilda verksamheten också gå att etablera på fastigheten utan att den påverkar kommunens strategiska planering negativt eller motverka översiktsplanens intentioner. Bedömningen görs också att etableringen av den enskilda verksamheten inte innebär att någon form av samordning krävs samtidigt som verksamheten bedöms få liten inverkan på boende i området, varvid förvaltningen menar att frågan kan prövas inom ramarna för ett förhandsbesked, samt att kommunens övergripliga planering, översiktsplan eller detaljplanekravet därmed inte utgör hinder för byggnation.

Bedömning övrigt

Vidare bedömer förvaltningen att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaden och parkeringsplatsen 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 följaktligen 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.

Sammanfattning av ärendet

Bebyggelsetrycket är förhållandevist lågt i området och även söktrycket för att etablera verksamheter är relativt lågt, varvid risken för prejudicerande effekter vid ett positivt beslut därmed bedöms vara lågt.

Den aktuella fastigheten ligger på gränsen till utkanten av Kungsbacka utvecklingsort. Den aktuella verksamheten placeras på Bröndomevägen, ca 300 meter från 158, samt drygt 1 km från E6an.

Med hänsyn till de uppgifter som sökande har redovisat gällande verksamhetens omfattning, påverkan på trafik osv görs vidare bedömningen att etableringen av den enskilda verksamheten

inte innebär att någon form av samordning krävs samtidigt som verksamheten bedöms få liten eller ingen inverkan alls på befintlig markanvändning, boende etc runtomkring den aktuella fastigheten.

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 omfattas av områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-06-23, § 352

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-09

E-post från ombud, 2022-05-16

Utlåtande förvaltningen för teknik, 2022-05-06

Utlåtande från Länsstyrelsen i Halland, 2022-05-05

Utlåtande från Miljö- och hälsoskydd, 2022-05-04

Yttrande från berörd sakägare, 2022-05-01

Utlåtande från Trafikverket, 2022-04-25

Plan-och sektionsritning, 2022-04-11

Situationsplan, 2022-04-11

Bilaga e-post, 2022-04-07

Fasadritningar, 2022-03-28

Bilaga verksamhetsbeskrivning, 2022-03-28

Ansökan, 2022-02-14

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-02-14.

Ansökan gäller nybyggnad av en verksamhetsbyggnad i form av en maskinhall/lager om 906 m^2, samt tillhörande parkeringsplatser. Fasad utförs med plåt, kulör NCS S 5533-Y85R, taket utförs med papp, kulör NCS S 9000-N. Byggnadshöjd om 7,3 meter med en taklutning om 10,7 grader. Fastigheten har en area av 7659 m^2 är idag bebyggd med en verksamhetsbyggnad i form av en gummiverkstad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

I och med att det inte finns ett aktuellt förhandsbesked för åtgärden, görs en lokaliseringsprövning i bygglovsprövningen.

Utdrag ur verksamhetsbeskrivningen tillhörande ansökan, så kommer verksamhetsbyggnaden första hand att hyras av AFR Entreprenad AB för att ge plats och skydd åt företagets fysiska tillgångar, såsom entreprenadmaskiner, verktyg, redskap, maskiner, arbetsutrustning/-kläder och byggmateriel.

AFR Entreprenad AB utför arbeten på olika arbetsplatser/byggen runtom i regionen – det handlar vanligtvis om rivning, trädfällning, röjning, markarbeten, grundläggningsarbeten och andra åtgärder på fastigheter som skall eller håller på att exploateras/bebyggas. Maskinhallen på Ysby 2:41 kommer vara en plats som AFR Entreprenad ABs anställda kan komma till för att hämta och lämna entreprenad-maskiner, verktyg och visst material. På fastigheten är det tänkt att anställda också ska kunna parkera sin bil under arbetstid, gå på toaletten, fika och vid behov byta om.

Del av den blivande maskinhallen – utrymme som AFR Entreprenad AB inte behöver, eller till en början inte kan nyttja för sin egen verksamhetsbehov – kommer AFR Fastighets AB eventuellt att hyra ut till lämplig hyresgäst med liknande verksamhetsinriktning.

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

Ansökan var komplett 2022-04-11.

Remisser

Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökt åtgärd. Av yttrande från dem daterat 2022-04-25 framgår att de inte har några invändningar mot att bygglov beviljas förutsatt att deras synpunkter gällande väganslutning efterföljs. Synpunkter och upplysningar enligt yttrande:

”Säkerhetszon

Säkerhetszonen längs väg 952 utmed aktuell fastighet är minst 5 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Parkeringsplatserna kommer enligt remitterade handlingar placeras utanför säkerhetszonen.

Väganslutning

Enligt remissen kommer befintliga väganslutningar att användas till och från fastigheten. Trafikverket anser att väganslutningarna ska asfalteras minst 2 meter in på fastigheten för att förhindra att väg 952 körs sönder då grus dras ut på vägen (kanten mellan grus/asfalt går sönder).

Om sökanden behöver ändra en befintlig anslutning till väg 952 (exempelvis bredda eller ändra radierna), ska sökande enligt väglagen 39 § lämna in ett ärende om ändrad väganslutning till Trafikverket. Ansökan om att ändra på en redan befintlig anslutning är avgiftsfri. Enklast är att ansöka via Trafikverkets hemsida:

https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ansok-om/ansok-om-ny-eller-andrad-utfart/”

Miljö och hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökt åtgärd. Av yttrande från dem daterat 2022-05-04 framgår att de har synpunkter gällande följande:

”- Det bedöms inte skäligt att kräva någon bullerutredning med tanke på verksamhetens art, verksamhetstider och avstånd till närmaste bostad. Det bedöms inte troligt att ljudnivåerna kommer orsaka olägenheter för närboende. Naturvårdsverkets riktlinjer för industri- och annat verksamhetsbuller ska emellertid följas vilket kan komma att tas upp vid eventuell framtida tillsyn på verksamheten. Sökanden kan givetvis frivilligt åta sig att utföra en bullerutredning.

- Om man ska ha golvbrunnar i lokalen bör dessa vara kopplade till oljeavskiljare eller motsvarande reningskonstruktion. Miljö & Hälsoskydd avråder generellt från golvbrunnar i lokaler för motorfordon.

- Det framgår inte att fordon ska repareras och Miljö & Hälsoskydd lämnar därför detta yttrande utifrån att så inte kommer bli fallet.

- Vi noterar att sökanden skrivit att man avser ansluta sig till kommunalt VA. Miljö & Hälsoskydd vill upplysa om att tomten enligt våra kartor ligger utanför kommunalt verksamhetsområde vad avser VA. Om man ändå vill anlägga enskilt avlopp så behöver ansökan göras i god tid innan verksamhetsstart.

- Miljö & Hälsoskydd ser inte om verksamheten avser hårdgöra parkeringsyta och plan utanför maskinhallen. Om så är fallet (hårgörning) rekommenderar vi att kontakt tas med oss för att diskutera en lämplig hantering av dagvattnet. ”

Länsstyrelsen i Halland har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökt åtgärd. Av yttrande från dem daterat 2022-05-05 framgår att de ur fornlämningssynpunkt har följande att anföra ärendet:

”Cirka 25 meter söder om planerat arbetsföretag finns en registrerad fornlämning i form av en boplats, L1996:2655. I Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister beskrivs den enligt nedan;

Stenåldersboplats, ca 20-30x140 m (N-S) med antydan till koncentration i S delen. Inom området påträffades 1 skörbränd ituslagen liten avslagsskrapa, ca 10-15 flintavslag samt rester av ett par kärnor med en plattform. även ett par sidofragment av kärnor. Den mesta flintan var av samma typ - blank, blågrå - grön - gul. Man fick intrycket att avfallet kommit från samma råmaterialstycke. Materialet var obetydligt eller ej alls svallat. I samma åkers N dels Ö kant är en del skalgrus, en skalgrusbank kan sannolikt finnas något mer åt Ö, närmare bergets fot.

Cirka 3000 år f Kr var det aktuella området strandbundet. Enligt SGUs jordartskarta utgörs markbeskaffenheten av glacial lera cirka 14 m ö h. Enligt en lantmäterikarta över Vallda 7:1, år 1767 utgjordes det aktuella området av ängsmark.

Inga kända fornlämningar berörs direkt av det planerade arbetsföretaget som även är att betrakta som mindre. Länsstyrelsen lämnar därmed detta ärende utan erinran ur fornlämningssynpunkt.

Länsstyrelsen vill påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.”

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande ansökt åtgärd. Av yttrande från dem daterat 2022-05-06 framgår att de har följande synpunkter gällande ansökan:

”Teknik vill understryka att om fastigheten hyrs ut till annan verksamhet med annat parkeringsbehov så behöver parkeringen ses över och kompletteras i det fallet att annan verksamhet har fler bilburna resor till fastigheten. Parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré, detta behöver redovisas. Utöver det så är tio p-platser tillräckligt för att mätta verksamhetens behov, enligt Kungsbackas parkeringsstrategi.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten, vilket innebär att kommunen inte har ansvar att förse verksamheten med kommunalt VA. Närmsta kommunala dricksvatten-

och spillvattenledning finns att tillgå i Säröleden. Vid ev. avtalsanslutning till kommunalt VA bekostas ledningar fram till anslutningspunkt av den frågande. YSBY 2:43 m.fl. har privat dricksvattenledning.

Kungsbacka kommuns Dagvattenpolicy och riktlinjer ska efterföljas samt Anvisningar för dagvatten. Fördröjning av dagvatten ska ske på kvartersmark om den hårdgjorda ytan inom fastigheten är större än 1000 m2. Ansvaret för att anlägga, äga samt drift och underhåll ligger på fastighetsägaren. Fördröjningsanläggning med en effektiv volym av 1 m3 per 100 m2 hårdgjord yta ska anläggas. Flödet ut ur anläggningen ska begränsas till 10-årsflöde för förhållanden innan exploatering (naturmark), om inte annat anges i detaljplan eller avtal. Anläggningen får förses med bräddfunktion vid full kapacitet, detta för att undvika att vatten dämmer upp bakåt och orsakar skada. Krav på rening av dagvatten på fastighet ställs när det handlar om industrifastigheter med förorenande eller trafikintensiv verksamhet, större parkeringar (>1250 m2) eller annan förorenande verksamhet. Verksamheter ska redovisa vilka föroreningar som kan uppstå och hur de ska rena dagvattnet för att reducera dem.

Avfallsutrymme bör vara väl tilltaget för att säkerställa utsortering av samtliga avfallsfraktioner. Avfallutrymmet bör ligga i anslutning till insamlingsfordons angöringsplats på fastigheten."

Avlopp

Fastigheten kommer anslutas till kommunalt avlopp enligt sökande. Hänsyn behöver tas till yttrande från Förvaltningen för Teknik rörande detta.

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.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande, Skatteverket (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

Ärende om tillsyn

Ärende mellan §§ 208-216 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).

§ 217

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4790-21 gällande ansökan om rättelseföreläggande med vite att avröja tillbyggnad vid Bukärr 5:16 i Kungsbacka kommun

Dnr BN 2017-001771

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut från ordförande Thure Sandén (M) på grund av brådskande ärende.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande för ärenden som är så brådskande att byggnadsnämndens avgörande inte kan avvaktas. Besluten ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Ordföranden (M) har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4790-21.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning reviderad av byggnadsnämnden, 2021-02-24, § 40, punkt 5.1, att ordföranden har *rätt att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.* Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Lagstiftning

Kommunallagen 6 kap. 39 § (2017:725), anger att en nämnd får uppdra åt ordföranden, eller en annan ledamot som nämnden har utsett, att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.

Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Ordförandens beslut – Yttrande till Mark- och miljödomstolen, 2022-06-22

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen, förvaltningsjurist

§ 218

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-06-10 till 2022-06-30.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Delegat	**Ärende**
Arbetsutskott	2022-06-10, 2022-06-23
Förvaltningschef Verksamhetschef bygglov Enhetschef bygglov Förvaltningsjurist Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Byggnadsinspektör Administratör Registrator Koordinator	Delegeringslista 2022-07-01 med beslut från verksamhetssystemet ByggR, för enheten bygglovsavdelningen avseende bygglov, kontrollplan, utfärdande av startbesked och slutbevis samt utfärdande av slutbesked och interimistiskt slutbesked.

Beslutsunderlag

Anmälan av delegeringsbeslut fattade av byggnadsnämndens arbetsutskott 2022-05-06, 2022-05-25

Förvaltningens delegeringslista, 2022-07-01

Delegeringsbeslut personalärende t.o.m. maj, 2022-06-27

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-06-10 till 2022-06-30 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 219

Redovisning av inkomna skrivelser

Dnr 2022-000082

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna skrivelser under perioden 2022-06-10 till 2022-06-30.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2022-06-10 till 2022-06-30, har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut och domar enligt rapport från ByggR, 2022-07-01
- Protokollsutdrag NMH 2022-06-09, § 82 Kommunrevisionens grundläggande granskning av NMH 2021.
- Protokollsutdrag NMH 2022-06-09, § 83 Antagande av taxa för nämnden för Miljö och Hälsoskydds verksamhet.
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-15, § 96 Kommunbudget 2023, plan 2024-2025.
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-15, § 97 Uppföljning och prognos per april 2022.
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-15, 112 Antagande av omställnings- och pensionsbestämmelser för förtroendevalda.
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-15, § 98 Redovisning av icke färdigställda motioner, 1, 2022.
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-15, § 109 Revidering av reglemente för KS.
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-15, § 108 Sammanträdesdagar 2023.
- Kommunstyrelsens beslut 2022-05-31, § 142 Sammanträdesdagar 20232.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut, 2022-05-17, § 186 Sammanträdesdagar 2023.
- Kommunstyrelsens beslut-2022-06-21, § 152 Intern kontroll 2023 för KS.
- Minnesanteckningar 2022-06-27 från kommunrevisionens dialog med presidiet i byggnadsnämnden.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan notera redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 220

Sommarhälsning

Ordförande Thure Sandén (M) riktar sitt tack till byggnadsnämndens ledamöter och ersättare för vårens sammanträden och önskar dem en trevlig sommar.

Ordföranden riktar också sitt tack till tjänstepersoner från förvaltningen för vårens sammanträden och önskar dem en trevlig sommar.

Vice ordförande Heinrich Kaufmann (C) tackar ordföranden och önskar honom å byggnadsnämndens vägnar en trevlig sommar.