Plats och tid	Sammanträdesrum Björkris, klockan 13-16.50
Beslutande ledamöter	Thure Sandén (M) Ordförande Heinrich Kaufmann (C) Vice ordförande Per Stenberg (M) Daniel Hognert (M) Mårten Carlquist (M) Kent Wallin (SD) t.o.m. kl. 16.10, § 171 Renée Sylvan (S)
Tjänstgörande ledamöter	Thomas Lindqvist (L) ersätter Eirik Langjord (L) Stefan Vilumsons (SD) ersätter Kent Wallin (SD) fr.o.m. § 172 Thomas Lundberg (MP) ersätter Lars Eriksson (S)
Ej beslutande ersättare	Anders Bergstedt (M) Rickard Hansson (C) Stefan Vilumsons (SD) t.o.m. § 171
Tjänstepersoner	Mujesira Mesinovic, nämndsekreterare Helena Borgström, verksamhetschef Stab & Stöd / t.f. förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef bygglovsavdelningen Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Peter Sebestyén, enhetschef bygglovsavdelningen Nina Gulin, enhetschef bygglovsavdelningen Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare David Hultén, bygglovshandläggare Rickard Ribbås, bygglovshandläggare Kaj Jensen, utvecklingsledare, § 163 Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, kommunstyrelsens förvaltning, Stina Wikström, planarkitekt, § 162 punkt a) Johanna Vinterhav, planarkitekt, § 169 Sofia Wiman, planarkitekt, § 170
Övriga	
Plats och tid för justering	Digital justering 2022-06-22

Underskrifter	**Sekreterare**	Mujesira Mesinovic	**Paragrafer**	§§ 160-200

Ordförande Thure Sandén (M)

Protokolljusterare Daniel Hognert (M)

Justerare		**Expedierat/bestyrkt**

TILLKÄNNAGIVANDE / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Byggnadsnämnden	**Paragrafer**	§§ 160-200
Sammanträdesdatum	2022-06-16		
Anslagsdatum	2022-06-23		
Datum då anslaget tas ner	2022-07-15		
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen		
Underskrift	Mujesira Mesinovic		

Ärendelista

Förändring av ärendelista 5
Anmälan om jäv 6
Information från förvaltningen 7
Digital plan 2022 - 2024 Bygg- och miljöförvaltningen 8
Kommunrevisionens grundläggande granskning av byggnadsnämnden 2021 9
Svar på remiss från nämnden för Teknik angående reviderade avfallsföreskrifter 10
Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) om att skapa möjlighet för eget boende i anslutning till våra serviceorter, utanför detaljplan 11
Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) om yttrande avseende motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi 12
Antagande av detaljplan för skolverksamhet och bostäder inom Kyvik 5:333 med flera i Kullavik 13
Antagande av detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2, i Kullavik 15
Samråd av detaljplan för Hedeleden och Klippebergen i Kungsbacka 17
ÄLVSÅKER 7:3 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus samt kamin, att vägra startbesked 19
BUERA 8:95 - Bygglov för nybyggnad av tankstation 22
BY 1:26 (BYKULLEVÄGEN 3A) - Strandskyddsdispens för enbostadshus 33
SINTORP 4:145 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad 37
ONSALA-KULLEN 1:8 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus 41
RÖSHULT 1:9 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus 45
ISERÅS 18:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad 49
RÖSHULT 2:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad 50
Ärenden om tillsyn 53
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Länsstyrelsen i ärende dnr 3786-2020, gällande fastigheten Varla 6:5 54
Anmälan av delegeringsbeslut 55
Redovisning av inkomna skrivelser 56

§ 160

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens godkänner förändringar av ärendelistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler att följande ärende utgår från dagens sammanträde:

Ärende nr 17. ISERÅS 18:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad- utgår på sökandens begäran.

Ärende nr 19. KARSEGÅRDEN 1:32 (ONSALA VASSVÄG 27) - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked, utgår pga. att rättelsen har skett.

Ärende nr 33. FRILLESÅS-RYA 1:243 - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av en lovpliktig tillbyggnad innan startbesked, utgår pga. att rättelsen har skett.

Ärende nr 34. HJÄLMARED 2:9 - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked, utgår pga. att rättelsen har skett.

Vidare anmäler ordföranden (M) att två extra ärende tillkommer och behandlas efter ärende nr 7. ”Svar på remiss från Teknik angående reviderade avfallsföreskrifter”:

- Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) om att skapa möjlighet för eget boende i anslutning till våra serviceorter, utanför detaljplan

- Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) om yttrande avseende motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi

Beslutsgång

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

§ 161

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.

Inga ledamöter har anmält jäv.

Beslutsgång

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

§ 162

Information från förvaltningen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen informerar byggnadsnämnden om följande:

a) Detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekekullsområdet – Information om synpunkter som inkommit under samråd av detaljplaneförslag

b) Status för bygglov

c) Lägesrapport om arbetet med kommunikation och bemötande inom ramen för Lätt & Rätt

d) Arkitekturpriset - Förslag till nominerade byggnader

e) Rapport personuppgiftsincident, dnr. BN 2022-001842, samt IMY:s (Integritetsskydds myndighet) beslut om anmäld personuppgiftsincident 2022-06-03
(Information lämnas i skriftlig form)

f) Upphävda och återförvisade beslut (Information lämnas i skriftlig form)

g) Information från presidieavstämning den 9 maj 2022 (Information lämnas i skriftig form)

Beslutsgång

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

§ 163

Digital plan 2022 - 2024 Bygg- och miljöförvaltningen

Dnr BN 2022-001815

Beslut

Byggnadsnämnden antar Digital plan för 2022-2024, daterad 2022-05-13.

Digitalplan för 2021-2023 upphör samtidigt att gälla.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden antar Digital plan vilket innehåller riktlinjer för det digitala utvecklingsarbetet för förvaltningen. Den digitala planen pekar på viktiga önskade effekter såsom att det ska vara enkelt att nyttja våra tjänster. Kunder ska känna sig trygga och att de ska leda till ökad effektivitet.

De digitala projekt som genomförs återfinns i verksamhetsplanerna.

En viktig del i nämndens arbete är att årligen följa upp de utvecklingsprojekt som genomförts och mäta de effekter som nåtts

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 261

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2022-05-13

Digital plan 2022-2024

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med tillägget att följande mening läggs till i beslutet: ”Digitalplan för 2021-2023 upphör samtidigt att gälla”.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen
Nämnden för Miljö & Hälsoskydd

§ 164

Kommunrevisionens grundläggande granskning av byggnadsnämnden 2021

Dnr BN 2021-001734

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunrevisionens grundläggande granskning av byggnadsnämnden 2021 visar

- att byggnadsnämndens verksamhet styrts utifrån de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige beslutat,
- att uppföljning och rapportering gjorts enligt kraven i kommunens styrmodell, och
- att byggnadsnämnden följt kommunens anvisningar för intern kontroll.

Kommunrevisionens totala bedömning är att granskningen inte har visat på några avvikelser.

Kommunrevisionen har i sin granskning identifierat förbättringsområden på övergripande kommunnivå. Kommunrevisionen rekommenderar kommunstyrelsen att förtydliga vad som ingår i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, genom att exempelvis sammanställa hur styrelsens uppsikt över nämnder och bolag utövas. Kommunstyrelsen rekommenderas också att tydliggöra hur styrelsens och nämndernas uppföljning av de kommunövergripande målen och nämndmålen ska ske.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 262

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-19

Revisionsrapport, Kungsbacka kommun grundläggande granskning 2021, mars 2022

Följebrev från kommunrevisionen och Ernst & Young, mars 2022

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 165

Svar på remiss från nämnden för Teknik angående reviderade avfallsföreskrifter

Dnr BN 2022-001857

Beslut

Byggnadsnämnden ställer sig bakom de reviderade avfallsföreskrifterna.

Sammanfattning av ärendet

I varje kommun ska det finnas en renhållningsordning, enligt miljöbalken 15 kap 41 §. Den ska innehålla en avfallsplan och föreskrifter som beskriver hur avfall under kommunens ansvar ska hanteras och regleras.

Nämnden för Teknik har tagit fram ett förslag till reviderade avfallsföreskrifter. Förslaget är ute på granskning mellan 5 maj och 17 juni 2022. Kommunfullmäktige ska ta beslut om de nya föreskrifterna under vintern 2022.

Byggnadsnämnden har inget att erinra mot det nya förslaget.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-07

Yttrande, 2022-06-07

Bilaga, Förslag till reviderade avfallsföreskrifter, 2022-05-05

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Nämnden för Teknik

§ 166

Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) om att skapa möjlighet för eget boende i anslutning till våra serviceorter, utanför detaljplan

Dnr BN 2022-002388

Beslut

Byggnadsnämnden avslår initiativet med hänvisning till kommunstyrelsen.

Reservation

Renée Sylvan (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Sammanfattning av ärendet

Ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) väcker ett initiativärende om att utreda möjlighet för att skapa nya områden för ”egnahembyggande” utanför detaljplanelagt område i anslutning till våra serviceorter som t.ex. Anneberg-Älvsåker, Landa-Rågelund, samt Gällinge.

Förslagsställaren föreslår att bygg- och miljöförvaltningen, kommunstyrelsen samt samhällsbyggnadskontoret gör en översyn samt utreder förutsättningarna för ”egnahemsbyggande”.

Beslutsunderlag

Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S), 2022-06-16

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar avslag på initiativet med hänvisning till kommunstyrelsen.

Renée Sylvan (S) yrkar bifall till initiativet.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, Renée Sylvans (S) bifallsyrkande till initiativets förslag och ordförandens avslag till det samma.

Ordföranden (M) prövar förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens (M) förslag.

Beslutet skickas till

Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S)

§ 167

Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) om yttrande avseende motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi

Dnr BN 2022-002389

Beslut

Byggnadsnämnden uppdrar till bygg- och miljöförvaltningen att till byggnadsnämndens sammanträde i september lämna in sitt svar på initiativet.

Sammanfattning av ärendet

Ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S) väcker ett initiativärende om yttrande avseende motion från Eva Borg (S) om att Kungsbacka kommun ska ta fram en träbyggnadsstrategi.

Förslagsställaren skriver i sitt initiativ att när ärendet om Eva Borgs (S) motion diskuterades på byggnadsnämndens sammanträde den 24 mars 2022, lyckades inte Socialdemokraternas yrkande få gehör innan ordförandens klubba slog i bordet.

I skrivelsen konstaterar Socialdemokraterna att utifrån detta handläggande ser de ledamöter i byggnadsnämnden sig som förbigångna och väljer att lägga ett tilläggsyrkande enligt följande: ”Kungsbacka kommuns ska ta fram en egen träbyggnadsstrategi för antagande och utförande för byggnadsnämnden och förvaltningen för Service enligt motionen intentioner”.

Vidare skriver Socialdemokraterna att de stödjer i övrigt bygg- och miljöförvaltningens svar frånsett byggnadsnämndens blygsamhet att inte vara den myndighet som har någon tyngd i sitt mandat att kunna verkställa egna beslut.

Beslutsunderlag

Initiativ från ledamöterna Renée Sylvan (S) och Lars Eriksson (S), 2022-06-16

Förslag till beslut på sammanträdet

Renée Sylvan (S) yrkar bifall till initiativet.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Renée Sylvans (S) bifallsyrkande om initiativets förslag, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

§ 168

Antagande av detaljplan för skolverksamhet och bostäder inom Kyvik 5:333 med flera i Kullavik

Dnr BN 2021-00003

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för skolverksamhet och bostäder inom Kyvik 5:333 med flera i Kullavik, upprättad 2022-05-13.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 21 maj 2021 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för skolverksamhet och bostäder inom Kyvik 5:333 med flera i Kullavik.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 8 februari – 1 mars 2022. Under granskningstiden inkom 14 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak förtydliganden av några specifika planbestämmelser samt påverkan för befintliga träd i planområdets västra del. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Planområdet ligger i Kullavik cirka 500 meter öster om Kullaviks centrum. Detaljplanens syfte är att göra möjligt för befintlig skolverksamhet att kunna fortsätta bedrivas. Detaljplanen syftar även till att låta befintlig markanvändning; kvartersmark för bostäder vara kvar. Intentionen är att skapa en detaljplan som är flexibel och fortsatt kan användas även om behovet att skolverksamheten i en framtid skulle försvinna. Vidare är syftet att säkerställa ett bevarande av kulturhistoriska värden på en äldre byggnad inom planområdet.

Gällande detaljplan S84 från 1974 anger bostadsändamål, allmän plats för väg samt park. Genomförandetiden har gått ut.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 264

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2022-05-13

Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta upprättad) daterad 2022-05-13, planbeskrivning upprättad 2022-05-13

Granskningsutlåtande 2022-05-13 Länsstyrelsens granskningsyttrande 2022-02-28

Samrådsredogörelse 2021-12-30

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2021-10-13

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

Serviceförvaltningen

Förvaltningen för förskola och grundskola

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

§ 169

Antagande av detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2, i Kullavik

Dnr BN 2015-00082

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2 i Kullavik, upprättad 2022-04-21.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 23 februari 2016 § 42 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2.

Byggnadsnämnden beslutade den 15 september 2016 att godkänna samrådshandlingarna samt uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplaneförslaget.

Verksamhetschef plan beslutade den 4 december 2020 på delegation från byggnadsnämnden att godkänna granskningshandlingarna och genomföra granskning för detaljplaneförslaget.

Byggnadsnämnden beslutade den 24 februari 2021 att anta detaljplanen.

Detaljplanen överklagades och Mark- och miljödomstolen dömde till klagandens fördel, vilket innebär att byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen upphävdes.

Planhandlingarna har kompletterats med en lokaliseringsutredning som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark. Planhandlingarna har därefter reviderats.

Planförslaget har varit utställt för ny granskning under tiden 26 april – 10 maj 2022. Under granskningstiden inkom 10 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak hantering av dagvatten. Se vidare i granskningsutlåtandet. Kommunen gör bedömningen att inkomna synpunkter inte föranleder några ändringar i planhandlingarna.

Fastighetsägaren till Bångsbo 4:1 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Planområdet ligger rakt söder om ett befintligt verksamhetsområde, Bolshedens verksamhetsområde, och väster om väg 158, och består idag av skogs- och ängsmark på cirka 1,5 hektar. Marken ägs av kommunen.

Planförslaget möjliggör uppförandet av verksamheter till en sammanlagd byggnadsarea av maximalt 7000 kvadratmeter.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 265

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2022-05-10

Planförslag med plankarta (inklusive grundkarta upprättad 2022-04-22), planbeskrivning upprättad 2022-04-21.

Samrådsredogörelse upprättad 2020-12-04, + länsstyrelsens samrådsyttrande

Granskningsutlåtande 1 upprättat 2021-01-29 + länsstyrelsens granskningsyttrande

Granskningsutlåtande 2 upprättat 2022-05-12 + länsstyrelsens granskningsyttrande

Vänersborg Tingsrätt Dom P 1517-21, 2022-01-18

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

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

§ 170

Samråd av detaljplan för Hedeleden och Klippebergen i Kungsbacka

Dnr BN 2020-00008

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådshandlingen, daterad 2021-07-30, reviderad 2022-05-13.

Med beaktande av den undersökning som vidtagits i ärendet godkänner byggnadsnämnden samhällsbyggnadskontorets bedömning om att nu föreslagen detaljplan inte medför någon miljöpåverkan som kan anses vara betydande.

Byggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för detaljplan för Hedeleden och Klippebergen i Kungsbacka.

Reservation

Thomas Lundberg (MP) och Renée Sylvan (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Sammanfattning av ärendet

Planprogram för Nordöstra Kungsbacka stad där Hedeleden och Klippebergen ingår godkändes av kommunstyrelsen 2019-09-24 §233.

Kommunstyrelsen godkände 2020-04-21 §83 projektbeställningen för detaljplanen.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-04-23 §101 att uppdra åt Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för Hedeleden och Klippebergen.

Byggnadsnämnden lämnade återremiss 2021-09-20 §256, handlingarna är nu reviderade efter denna.

Planområdet ligger i nordöstra Kungsbacka mellan Tölö ängar och Hedestation och sträcker sig genom Voxlöv.

Planförslaget innebär att infrastrukturanläggningen Hedeleden möjliggörs med tillhörande gång- och cykelvägar samt att skogsområdet Klippebergen planläggs som natur och säkerställs som bostadsnära rekreationsområde.

Området är inte planlagt i nuläget.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 266

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2022-05-13

Planförslag med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad juli 2021, reviderad maj 2022

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-06-10

Projektbeställning, 2020-04-21

Planprogram, upprättat 2018, reviderat aug 2019

Förslag till beslut på sammanträdet

Thomas Lundberg (MP) yrkar på återremiss för att belysa hur föreslaget till beslut påverkar;

1. De ekonomiska konsekvenserna med tillkommande kostnader som kommer falla på kommunen att betala, alltså det som inte täcks av exploatörerna enligt exploateringsavtal som utgår från det ursprungliga förslaget från förvaltningen om 40 km/h-väg.

2. De miljömässiga konsekvenserna av att underlätta ytterligare för ökad motortrafik, både klimatpåverkande utsläpp och hälsoskadliga luftföroreningar samt buller.

3. De sociala konsekvenserna för folkhälsan när ytterligare mark föreslås tas i anspråk för vägbyggen i stället för skolgård och idrottshall.

Renée Sylvan (S) yrkar bifall till Thomas Lundbergs (MP) återremissyrkande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, arbetsutskottets förslag respektive Thomas Lundbergs (M) med fleras återremissyrkande.

Ordföranden (M) prövar först Thomas Lundbergs (M) med fleras återremissyrkande mot att ärendet ska avgöras idag, och finner att ärendet ska avgöras idag.

Sedan prövar ordföranden (M) arbetsutskottets förslag och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret - Planavdelningen

§ 171

ÄLVSÅKER 7:3 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus samt kamin, att vägra startbesked

Dnr BN 2021-002502

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) att vägra startbesked för tillbyggnad av enbostadshus samt kamin då krav på rumshöjd inte är uppfyllt.

Avgiften för beslutet är 3 600 kronor.

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

Beslutsmotivering

Det är förvaltningens bedömning att rumshöjden inte följer de krav som ställs i Boverkets Byggregler (BBR) 3:31 för utrymmen man vistats i tillfälligt, eller rum att vistas i mer än tillfälligt.

Tillbyggnaden som beviljats bygglov i efterhand rymmer utrymmen för förråd, bastu samt rekreation (uterum) enligt bilaga 1.

Rumshöjden i tillbyggnaden varierar mellan 1,970 m och 2,050 m.

Rumshöjd är ett tekniskt egenskapskrav och prövas i startbeskedet.

Utrymmet för rekreation (uterum) bedöms vara ett rum att vistas i mer än tillfälligt.

Det är således förvaltningens bedömning att startbesked ska vägras för åtgärden.

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.

Gällande bestämmelser

Enligt 8 kap. 4 § pkt 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön.

I Boverkets Byggregler (BBR) 3:31 anges att rumshöjden i byggnader ska vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa. I BBR 3:3111 och 3:312 anges rumshöjder för rum att vistas i mer än tillfälligt respektive rum att vistas i tillfälligt.

Rumshöjden i bostäder ska enligt BBR 3:3111 vara minst 2,40 meter. I småhus får dock rumshöjden i vinds- och suterrängvåningar samt källare vara lägst 2,30 meter. I begränsade delar av rum får dessa rumshöjder underskridas. I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får rumshöjden dock inte vara lägre än 2,10 meter under horisontella delar av tak eller 1,90 meter under snedtak.

Av BBR 3:312 avseende ”Rum att vistas i tillfälligt” framgår att det i rum eller avskiljbara delar av rum i bostäder och publika lokaler avsedda för människor att vistas i tillfälligt rumshöjden inte ska vara lägre än 2,10 meter.

Enligt 11 kap. 23 § pkt 1 PBL ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Älvsåker 7:3 ligger utanför detaljplanerat område och har en areal om 3 353 m2.

Ansökan gäller bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av kamin i bastu. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 24 kvm.

En anmälan om byggnation utan bygglov och startbesked upprättades 2022-02-18, ärendenummer BN 2022-000489.

Rumshöjden i tillbyggnaden varierar mellan 1,970 m och 2,050 m.

Vid kompletteringsbegäran 2022-02-16 fick sökande upplysningen om att förvaltningen kommer att föreslå byggnadsnämnden att startbesked inte ska beviljas eftersom rumshöjden är otillräcklig i tillbyggnaden.

Kommunicering

2022-02-16 meddelades sökande om att eftersom rumshöjden är otillräcklig kommer förvaltningen att föreslå byggnadsnämnden att startbesked inte ska beviljas.

2022-02-21 svarade sökande att man anser att utrymmet utgör biarea och att det inte är ett utrymme att vistas i mer än tillfälligt.

2022-02-22 informerade förvaltningen vad som framgår av Boverkets Byggregler avseende rumshöjd.

2022-02-22 meddelade sökande än en gång i telefonsamtal att man inte anser att uterumsdelen är ett rum att vistas i mer än tillfälligt och hänvisar till en handläggare i Göteborgs Stad.

2022-03-22 beviljades bygglov och åter igen informeras sökande om att förvaltningen kommer att föreslå byggnadsnämnden att startbesked inte ska beviljas eftersom rumshöjden är otillräcklig i tillbyggnaden.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 292

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2022-05-04

Bilaga 1: Ritning tillhörande beviljat bygglov från 2022-03-22, D 2022-000984

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 delges

Sökande (delges)

§ 172

BUERA 8:95 - Bygglov för nybyggnad av tankstation

Dnr BN 2020-003295

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av tankstation.

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 +1,8

Tekniskt samråd krävs. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig för åtgärden är xxxxxx.

Avgiften för beslutet är 7 200 kronor.

Observerar att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

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

Villkor

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av strandskyddet, enligt 7 kap MB. Sökande uppmanas att ansöka om strandskyddsdispens.

Upplysningar

Åtgärden får dock inte påbörjas innan dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken 7 kap. 13 § beviljats. Ansökan om strandskyddsdispens har inte inkommit till Bygg- och Miljöförvaltningen.

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.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-03-11. Den inkomna ansökan är en reviderad ansökan i tidigare ärende där beslut om bygglov fattats av Bygg- och Miljönämnden, Kungsbacka kommun, 2021-07-08, BN § 209. En ny ansökan var nödvändig p.ga yttrande från Räddningstjänsten i Göteborg, där en mindre ändring av brandmur och mindre justering av anläggningens läge gav upphov till att ett nytt bygglov krävs.

Ansökan avser nybyggnad av en tankstation i form av tankcontainer med en byggnadsarea om 15 m^2 (2500*6000 mm) som placeras på en gjuten platta om 33,3 m^2 (3500*9500 mm). Fasaden utgörs av plåt/betong i kulör S5040-Y80R och takbeklädnaden är svart plåt (NCS S 9000N).

Tankstationen förses aven med en brandskyddsmur i betong som placeras på den sydöstra gaveln av containern, muren blir 2 meter hög och 2,5 meter lång. Muren sträcker sig längs med fasadsida mot sydost, nordost och nordväst.

Tankstationen placeras på den västra sidan av vägen, på piren, bredvid fiskebryggan och isboden. Placeringen är som närmast 1,7 meter från kajkanten i väster, vid vattnet.

Sökande är beviljad strandskyddsdispens för den tidigare placeringen, vilket var 2,4 meter från kajkanten vid vattnet. Enligt tidigare beslut om beviljat strandskydd, begränsades marken som får tas i anspråk till åtgärdens yta på marken. Eftersom nuvarande ansökan avser en närmare placering vid kajkanten, bedöms en ny ansökan om strandskyddsdispens vara aktuell och sökande är informerad om detta via sitt ombud. Ingen ansökan om strandskydd för den nya placeringen har inkommit till förvaltningen (2022-05-11).

Marken för placeringen består av sprängstenskäglor. Sökande uppger i ansökan att tankning av båtar sker idag med bränsle på dunk, vilket ökar risken för spill och minimeras med denna etablering. Man har vidare anfört att man vill uppföra stationen för att minimera all annan tankning än vid stationen.

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

Ansökan var komplett 2022-05-02.

Beräkning av byggnadshöjd

Byggnadshöjden har beräknats genom att först bestämma om byggnaden ska ses som sammansatt eller inte. Därefter har den beräkningsgrundande fasaden, samt det dominerande fasadplanet bestämts, och till sist har det konstaterats varifrån höjden ska mätas.

För byggnader med en **traditionell rektangulär planutformning** – två långsidor och två gavlar – ska huvudregeln enligt Boverkets allmänna råd tillämpas vid fastställande av beräkningsgrundande

fasad (se MÖD:s avgörande i mål nummer 8739-15). Gavlarna ska inte påverka höjdmåttet. Den av långsidorna som bedöms ha störst allmänpåverkan ska väljas som beräkningsgrundande. Förvaltningen anser att fasaden mot väster är den beräkningsgrundande fasaden och att den västra delen av fasaden är att betrakta som det dominerande fasadplanet med störst allmän påverkan.

Avståndet från det dominerande fasadplanet till allmän plats är mindre än sex m. Byggnadshöjden beräknas därför utifrån medelmarknivån på den allmänna platsen vilken är cirka + 1,5 meter. Utifrån angivna förhållanden mäts byggnadshöjden till 2,65 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten Buera 8:95 har en fastighetsarea på ca 11,2 ha, i ett delområde och är taxerad som industrienhet, lager. Fastigheten är bebyggd med flertalet byggnader sedan tidigare. Buera 8:95 omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap. 13 §. Fastigheten omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv, högexploaterad kust och friluftsliv Särö skärgård-Vallda Sandö - Halvön Särö. Vidare ingår den aktuella fastigheten i Naturvårdsplan Västra Hagen- Lerkil, Kungsbacka kommun.

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

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

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 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).

I Kungsbacka kommuns översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, antagen 2022-01-26 framgår att den aktuella fastigheten är lokaliserad i ett område som har pekats ut som riksintresse som ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden, det vill säga värden som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas om de förstörs. Hänsyn ska tas till riksintresset oavsett om en planerad verksamhet sker innanför eller utanför riksintressets område.

Bedömning

Kungsbacka har en lång kuststräcka och västkustens unika skärgårdsmiljö har sin södra utpost i kommunen. De marina miljöerna har stor artrikedom och bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster. Fastigheten Buera 8:95 ingår i området Västra Hagen-Lerkil enligt Naturvårdsplanen, Kungsbacka kommun. Landskapet beskrivs som ett omfattande kustlandskap med strandnära ljunghedar och strandängar mm i ett skärgårdslandskap. Den norra delen av området, där den aktuella lokaliseringen av tankstationen är, utgörs fortfarande av en oexploaterad lunga. Strandsträckan kring Lerkil består mestadels av kal klipphed.

Fastigheten Buera 8:95 är belägen utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Den sökta åtgärden avser nybyggnad av en tankstation bestående av tankcontainer med en byggnadsarea om 15 m^2 (2500*6000 mm) som placeras på en gjuten platta om 33,3 m^2 (3500*9500 mm). Tankstationen förses med en brandskyddsmur i betong som placeras på den sydöstra gaveln av containern, muren blir 2 meter hög och 2,5 meter lång. Muren sträcker sig längs med fasadsida mot sydost, nordost och nordväst.

Det aktuella området ingår i riksintresse för friluftslivet, enligt 3 kap miljöbalken. Riksintressen för friluftslivet har stora friluftslivsvärden sett i ett nationellt perspektiv, på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Enligt Kungsbacka kommuns översiktsplan beskrivs området som ett turistiskt centrum med en naturskön skärgård som är rik på öar och kobbar med utsökta tillfällen för båtliv, friluftsfiske och även bad på vissa platser. Vidare i översiktsplanen framgår, att det råder restriktivitet till ny bostadsbebyggelse och inom utvecklingsorterna Kullavik och Särö tillgodoses riksintresset genom att det ligger inom område för vardagsnära friluftsliv. Riktlinjer för dessa områden anger att förutsättningarna för det vardagsnära friluftslivet ska bevaras och utvecklas samt att gröna stråk ska värnas. Översiktsplanens inriktning är att riksintressena ska respekteras och att inga åtgärder ska tillåtas som påtagligen kan skada riksintressenas värden negativt. Vissa av riksintressena kan komma att påverkas när fler bostäder och verksamheter ska lokaliseras i kommunen.

Kustområdet i Halland omfattas av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Området i sin helhet är enligt 4 kapitlet § 2 miljöbalken av riksintresse och inom kustområdet ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Miljöbalkens 4 kapitel § 4 anger också att inom kustområdet får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna. Kustområdet räknas till högexploaterade kust och syftet med att peka ut området som riksintresse, är att bevara kustområdets nuvarande karaktär och underlätta ett allsidigt utnyttjande av området för turism och rörligt friluftsliv. Bestämmelserna utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter, utveckling av det lokala näringslivet eller utförande av anläggning som behövs för totalförsvaret.

Kommunen tillgodoser riksintresset genom att det till största delen ligger inom Kustbygd, där det generellt inte tillåts någon ny bostadsbebyggelse, men biologisk mångfald, turism och friluftsliv prioriteras. De befintliga utvecklingsorterna inom riksintresset, Kullavik, Särö, Vallda, Onsala, Åsa och Frillesås utvecklas i huvudsak genom förtätning. Inom utredningsområdena för bebyggelse som finns i anslutning till Kullavik och Särö tillåts ingen ny bebyggelse.

Kusten är en viktig tillgång i Kungsbacka kommun, attraktiv för både besökare och invånare. Här spelar gästhamnarna och andra kust relaterade besöksmål en viktig roll. Kommunen har en positiv inställning till utveckling som gör det attraktivt att vistas i och runt kusten. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen av kusten. Turism - och friluftsverksamheter är viktiga då de främjar kustens attraktivitet och stärker kommunen. Vid kustcentra är förutsättningarna för näringsliv goda och kommunen uppmuntrar här till etableringar.

För att säkerhetsställa att mark används på ett rationellt sätt, för att garantera en hållbar bebyggelseutveckling som tillgodoser de allmänna intressena som regleras i 2 kapitlet PBL, inom och i anslutning till tätorterna, samt för att inte försvåra eller förhindra utvecklingen av tätorterna och en kommande planläggning, behöver frågor som till exempel vilken markanvändning, exploateringsgrad, bebyggelsestruktur och utformning som är mest lämplig för området och den specifika platsen, utifrån ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart perspektiv utredas som en helhet på ett övergripande plan, det vill säga i detaljplan. Att utreda dessa övergripande frågor i enskilda ansökningar om förhandsbesked och bygglov är inte genomförbart.

Även om en enstaka bebyggelse har en begränsad påverkar på tätortens utveckling, ska lämplighetsprövningen inte enbart omfatta den enskilda byggnaden, utan hela områden som berörs av bebyggandet. Innebörden av att de allmänna intressen som regleras i 2 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 enskild åtgärd inte påverkar till exempel bebyggelsestrukturen i området som helhet i så stor utsträckning, kan många enskilda åtgärder få omfattande konsekvenser (se prop. 1985/86:1 s. 110-111). I områden där bebyggelsetrycket är högt och möjligheten till att genomföra fler liknande åtgärder finns, är risken för prejudicerande effekter överhängande, varvid en enskild åtgärd kan sprida sig och följaktligen få omfattande konsekvenser.

Förvaltningen gör bedömningen att den tillkommande tankstationen inte innebär att en utvidgad bebyggelse uppstår, som kan ha en prejudicerande effekt. Föreslagen byggnation bedöms i dagsläget inte öka kraven på samhällsservice nämnvärt, eller motverka kommunens möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen i området.

Vid hav, sjöar och vattendrag gäller generellt strandskydd som omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Konflikter med strandskyddsbestämmelserna är vanliga i Kungsbacka, mycket på grund av ett högt bebyggelsetryck i kombination med att alla vatten omfattas av generellt eller utökat strandskydd. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskydd regleras i Miljöbalken och åtgärder inom strandskyddat område kan kräva dispens. Den aktuella fastigheten är belägen inom strandskyddat område och fastigheten har en beviljad strandskyddsdispens för den tidigare placeringen av tankstationen, enligt beslut BN § 219 2021-07-08. Enligt den beviljade strandskyddsdispensen framgår att den mark som får tas i anspråk är begränsad till åtgärdens yta på marken. Enligt den nu aktuella bygglovsansökan för tankstationen, skiljer sig placeringen av tankstationen från den ursprungliga tänkta placeringen, vilket det tidigare beslutet om strandskyddsdispens är baserad på. Den aktuella strandskyddsdispensen avsåg en placering 2,4 meter väster, från vattenbrynet, västra sidan av vägen på piren, bredvid fiskebryggan och isboden. Den nu aktuella placeringen är 1,7 meter väster från vattenbrynet, västra sidan av vägen på piren, bredvid fiskebryggan och isboden. En placering 0,7 meter närmare vattenbrynet, väster. Den sökande framför i sitt yttrande till Miljö- och Hälsoskydd att de tidigare har fått strandskyddsdispens: dnr BN 2020-003294 , beslut 2021-07-21 , 526-6235-21. Efter försök att få besked, hos Miljö- och hälso-skyddsinspektör, Länsstyrelsen och Bygglovsavdelning om en ny strandskyddsdispens är nödvändig, med den ringa förändringen i förhållande till tidigare godkända bygglov och strandskyddsdispens, har de inte lyckats få ett klart

besked. Bedömningen är dock genomgående att förändringen är liten i förhållande till tidigare godkända beslut. Byggherrens bedömning är att förändringen är obetydlig i avseende på strandskyddsdispensens syfte att tillgodose tillgänglighet och tillträde för allmänheten, samt påverkan för djur och växtlighet. De särskilda skäl som föreligger för strandskyddsdispens är fortfarande samma som tidigare framför den sökande. Den sökande är rekommenderad av Kungsbacka kommun att söka en ny strandskyddsdispens 2022-03-17 och 2022-03-18, samt att sökande bör söka kontakt med Länsstyrelsen för att verifiera om en ny ansökan om strandskyddsdispens måste göras. Den sökande är upplyst om att det är byggherrens ansvar att se till att nödvändiga tillstånd och dispenser finns, enligt 9 kap. 23 § PBL.

Miljö & Hälsoskydd framför i sitt yttrande att det i ansökan inte framgår om det planeras någon klack ut mot kajkanten eller något fall från kajkanten, för att fånga upp eventuellt drivmedelsspill och att detta bör tillkomma, för att minska risk för läckage ut över kajkanten. Spillzonen för påfyllnad och spillzon mellan tankstation och kajkant ska ha en beläggning som är ogenomtränglig för petroleumprodukter och får inte ha några sprickor. Vidare i sitt yttrande framför Miljö & Hälsoskydd, att de gör bedömningen att enbart asfalt inte är ogenomträngligt material för diesel eller petroleumprodukter och att eventuella skarvar mellan betong och asfalt ska vara täta, detta gäller även skarvar mellan spillzon och tankstation. Spillzonen för påfyllnad behöver motsvara fordonet som levererar drivmedel. Ytan får inte luta till omgivande vatten. Spillzonen vid tankning behöver täcka en yta som motsvarar tankningsslangens längd plus en meter. Cisterner och rörledningar ska utformas enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenförorening vid hantering av brandfarliga vätskor och spilloljor, NFS 2021:10 och MSBFS 2018:3 föreskrifter och allmänna råd om cisterner med anslutna rörledningar för brandfarliga vätskor. Cisterner, rörledningar och slangledningar ska vara skyddade mot korrosion genom placering, materialval eller korrosionsskyddssystem. Cisterner, rörledningar och slangledningar utomhus ska dessutom vara väderbeständiga samt motståndskraftiga mot UV-strålning. Vidare i yttrandet framför Miljö- och hälsa även information om att den sökande måste se till att erhålla strandskyddsdispens för de ändrade åtgärderna samt att tillsynsmyndigheten skriftligen skall informeras senast fyra veckor innan installationen påbörjas eller hanteringen inleds och att cisterner som innehåller brandfarliga vätskor med anslutna rör- och slangdragningar ska före driftsättning b.la genomgå föreskriven installationskontroll. Den sökande bemöter i sitt yttrande Miljö- och Hälsoskydds erinran, att de avser att ha fall på den nya betongplattan mot en brunn som kan förslutas/stängas för att stoppa ev. drivmedels-spill från att rinna ut i hav/omgivning. Drivmedels-spill kan sedan saneras innan öppning av brunn. Denna nya platta gjuts i tät betong som är ogenomtränglig för petroleumprodukter. Befintlig betongplatta används för uppställning av tankfordon vid påfyllning och motsvarar fordonets storlek. Ev. sprickor/skarvar i befintlig betongplatta tätas vid behov för att säkerställa att läckage inte kan uppstå. Vidare kommer de också att kontrollera den befintliga betongplattans specifikationer i avseende på betongens täthet. Om tätheten i betongen inte uppfyller krav på ogenomtränglighet för petroleumprodukter, kommer en extra coating att appliceras på området för att säkerställa tätheten. Ytan som är avsedd för tankning av fordonet lutar mot en mycket lång betongkant med dagvatten-avlopp, vid spill är det möjligt att stänga av avloppet och sanera spill.

Den sökande framför även i yttrandet, att de finner att kravet att spillzonen vid tankning ska behöva täcka en yta som motsvarar tankningsslangens längd plus en meter, något märklig på en tankstation avsedd för båtar. Tankningsslangen måste ovillkorligen dras utanför spillzonen för tankning av båtar i havet. Största risken för spill vid tankning bör rimligen vara vid båtens påfyllningsanslutning och det är omöjligt att påverka via tank-stationens utformning. Cistern och rörledningar skall utformas enligt Naturvårdsverkets regler om skydd mot mark- och vattenföroreningar. Detta är krav som byggherren ställer på entreprenörens tankstation. De är bekanta med dessa krav sedan tidigare. då de anlagt tankstationer i Göteborgsområdet.

Vid en sammanvägd bedömning finner förvaltningen med hänsyn till det omgivande områdets karaktär som båthamn, att placeringen följer den struktur som övrig bebyggelse har på piren och är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Vidare bedömer förvaltningen att byggnadsåtgärden i form av tankstation inte förutsätter planläggning och kan tillåtas på platsen, dvs marken är lämplig för den avsedda åtgärden och uppfyller de allmänna intressen om lämplig markanvändning som kommer i uttryck i 2 kap. samt 8 kap, PBL. Den sökandes framförda bemötande till Miljö- och Hälsoskydd, Kungsbacka kommun, på de punkter som Miljö- och Hälsoskydd framfört i sitt yttrande, bedöms som rimliga åtgärder för att förhindra läckage, spill och annan hälsovådlig åverkan för människa, miljö och omgivningen i allmänhet.

För den aktuella åtgärden krävs en giltig strandskyddsdispens.

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

Avlopp

Tankstationen kommer inte ansluts till kommunalt avlopp.

Remisser

Miljö & Hälsoskydd har beretts möjlighet att yttra sig om den föreslagna åtgärden. 2022-04-08 inkommer Miljö- och Hälsa med ett yttrande där de framför att det i ansökan inte framgår om det planeras någon klack ut mot kajkanten eller något fall från kajkanten, för att fånga upp eventuellt drivmedelsspill och att detta bör tillkomma för att minska risk för läckage ut över kajkanten. Spillzonen för påfyllnad och spillzon mellan tankstation och kajkant ska ha en beläggning som är ogenomtränglig för petroleumprodukter och får inte ha några sprickor. Miljö & hälsoskydd gör bedömningen att enbart asfalt inte är ogenomträngligt material för diesel eller petroleumprodukter. Eventuella skarvar mellan betong och asfalt ska vara täta, detta gäller även skarvar mellan spillzon och tankstation. Spillzonen för påfyllnad behöver motsvara fordonet som levererar drivmedel. Ytan får inte luta till omgivande vatten. Spillzonen vid tankning behöver täcka en yta som motsvarar tankningsslangens längd plus en meter. Cisterner och rörledningar ska utformas enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenförorening vid hantering av brandfarliga vätskor och spilloljor, NFS 2021:10 och MSBFS 2018:3 föreskrifter och allmänna råd om cisterner med anslutna rörledningar för brandfarliga vätskor. Cisterner, rörledningar och slangledningar ska vara skyddade mot korrosion genom placering, materialval eller

korrosionsskyddssystem. Cisterner, rörledningar och slangledningar utomhus ska dessutom vara väderbeständiga samt motståndskraftiga mot UV-strålning. Vidare i yttrandet framför Miljö- och hälsa även information om att den sökande måste se till att erhålla strandskyddsdispens för de ändrade åtgärderna samt att tillsynsmyndigheten skriftligen skall informeras senast fyra veckor innan installationen påbörjas eller hanteringen inleds och att cisterner som innehåller brandfarliga vätskor med anslutna rör- och slangdragningar ska före driftsättning b.la genomgå föreskriven installationskontroll.

Sökande delges Miljö- och hälsas yttrande 2022-04-13 och bereds möjlighet att inkomma med ett svarsyttrande. 2022-05-04 inkommer den sökande med svarsyttrande där det framförs att;

Klack eller fall mot bryggkant för spill: ” Vi avser att ha fall på den nya betongplattan mot en brunn som kan förslutas/stängas för att stoppa ev. drivmedels-spill från att rinna ut i hav/omgivning.

Drivmedels-spill kan sedan saneras innan öppning av brunn. Denna nya platta gjuts i tät betong som är ogenomtränglig för petroleumprodukter”.
Spillzon för fordon: ” Befintlig betongplatta används för uppställning av tankfordon vid påfyllning och motsvarar fordonets storlek. Ev. sprickor/skarvar i befintlig betongplatta tätas vid behov för att säkerställa att läckage inte kan uppstå. Vi kommer också att kontrollera den befintliga betongplattans specifikationer i avseende på betongens täthet. Om tätheten i betongen inte uppfyller krav på ogenomtränglighet för petroleumprodukter kommer en extra coating att appliceras på området för att säkerställa tätheten.

Ytan avsedd för tank-fordonet lutar mot en mycket lång betongkant med dagvatten avlopp, vid spill är det möjligt att stänga av avloppet och sanera spill.

Spillzonen vid tankning behöver täcka en yta som motsvarar tankningsslangens längd plus en meter: Vi finner detta krav något märklig på en tankstation avsedd för båtar. Tankningsslangen måste ovillkorligen dras utanför spillzonen för tankning av båtar i havet. Största risken för spill vid tankning bör rimligen vara vid båtens påfyllningsanslutning och det är omöjligt att påverka via tank-stationens utformning”.

Strandskyddsdispens:” Vi har tidigare fått strandskyddsdispens: dnr BN 2020-003294 , beslut 2021-07-21 , 526-6235-21. Efter försök att få besked, hos Miljö- och hälso-skyddsinspektör, Länsstyrelsen och Bygglovsavdelning om en ny strandskyddsdispens är nödvändig med den ringa förändringen i förhållande till tidigare godkända bygglov och strandskyddsdispens, har vi inte lyckats få ett klart besked. Bedömningen är dock genomgående att förändringen är liten i förhållande till tidigare godkända beslut. Vår bedömning är att förändringen är obetydlig i avseende på strandskyddsdispensens syfte att tillgodose tillgänglighet och tillträde för allmänheten samt påverkan för djur och växtlighet. De särskilda skäl som föreligger för strandskyddsdispens är fortfarande samma som tidigare.

- Cistern och rörledningar skall utformas enligt Naturvårdsverkets regler om skydd mot mark- och vattenföroreningar:

Detta är krav som vi ställer på entreprenörens tankstation. De är bekanta med dessa krav sedan tidigare då de anlagt tankstationer i Göteborgsområdet”.

Räddningstjänsten har beretts möjlighet att yttra sig mot den föreslagna åtgärden. 2022-04-05 inkommer Räddningstjänsten i Storgöteborg med yttrande;
”Uppförande av brandmur påverkar inte vår tidigare bedömning inför bygglov”.

Räddningstjänsten har tidigare yttrat sig 2021-05-21 att de inte har några invändningar mot placeringen och har därmed inget att erinra inför bygglov. Dock bör fastställandet av brandvattenförsörjningen samt insatsplanering samordnas i samband med upprättandet av tankstationen samt att tillstånd enligt Lagen om Brandfarlig och Explosiv vara måste sökas för verksamheten.

Kommunicering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda sakägare få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut. De sakägare som bedömts berörda är fastighetsägare till fastigheterna Buera 12:1, Buera 12:31, Buera 8:27, Buera 8:81.

Fastighetsägare till fastigheten Buera 8:27, Buera 8:81 inkom med svarsyttrande 2022-04-05 utan erinran. Fastighetsägare till fastigheterna Buera 12:1, Buera 12:31 har inte inkommit med yttrande inom föreslagen tid.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av tankstation i form av tankcontainer med en byggnadsarea om 15 m2 som placeras på en gjuten platta om 33,3 m2. Tankstationen förses även med en brandskyddsmur i betong som placeras på den sydöstra gaveln av containern, muren blir 2,7 meter hög och totalt 13,3 meter lång. Enligt ansökan förväntas tankstationen betjäna båtsällskapets medlemmar men även Lerkilsbåtvarv, gästbåtar och även andra båtar från intilliggande hamnar.

Placeringen är på västra sidan av vägen på L-piren, bredvid fiskebryggan och isboden. Marken för placeringen består av sprängstenskäglor. Den aktuella fastigheten är belägen utanför detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Fastigheten Buera 8:95 omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap. 13 §. Fastigheten omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv, högexploaterad kust och friluftsliv Särö skärgård-Vallda Sandö - Halvön Särö. Vidare ingår den aktuella fastigheten i Naturvårdsplan Västra Hagen- Lerkil, Kungsbacka kommun.

Den aktuella ansökan är en reviderad ansökan i tidigare ärende, där beslut om bygglov fattats av Bygg- och Miljönämnden, Kungsbacka kommun, 2021-07-08, BN § 209. Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från vattnet och därmed inom strandskyddat område. Fastigheten har en beviljad strandskyddsdispens för den tidigare placeringen av tankstationen, enligt beslut BN § 219 2021-07-08. Enligt den beviljade strandskyddsdispensen framgår att den mark som får tas i anspråk är begränsad till åtgärdens yta på marken. Den nu reviderade ansökan innebär en ändrad placering av tankstationen om 0,7 meter väster, närmare vatten.

Vid en sammanvägd bedömning finner förvaltningen med hänsyn till det omgivande områdets karaktär som båthamn, att placeringen följer den struktur som övrig bebyggelse har på piren och är lämplig utifrån platsens förutsättningar. Vidare bedömer förvaltningen att byggnadsåtgärden i form av tankstation inte förutsätter planläggning och kan tillåtas på platsen, dvs marken är lämplig för den avsedda åtgärden och uppfyller de allmänna intressen om lämplig markanvändning som kommer i uttryck i 2 kap. samt 8 kap, PBL. Den sökandes framförda bemötande till Miljö- och

Hälsoskydd, Kungsbacka kommun, på de punkter som Miljö- och Hälsoskydd framfört i sitt yttrande, bedöms som rimliga åtgärder för att förhindra läckage, spill och annan hälsovådlig åverkan för människa, miljö och omgivningen i allmänhet.

För den aktuella åtgärden krävs en giltig strandskyddsdispens.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 293

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-11

Svarsyttrande sökande, 2022-05-02

Remissvar Miljö- och hälsoskydd, 2022-04-08

Utlåtande Räddningstjänsten, 2022-04-05

Remissvar Samhällsbyggnadskontoret, 2022-04-05

E-post, 2022-03-21

Ansökan, 2022-03-11

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, Miljö- och Hälsoskydd fk, Grannar (Buera 8:27, Buera 8:81, Buera 12:1, Buera 12:31), Post- och Inrikes Tidningar

§ 173

BY 1:26 (BYKULLEVÄGEN 3A) - Strandskyddsdispens för enbostadshus

Dnr BN 2021-002445

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för enbostadshus.

Som tomt för enbostadshus får tas i anspråk hela fastigheten By 1:26.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutsmotivering

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller

anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Motivering

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen och allmänhetens tillträde till fastigheten bedöms sedan länge ha försvunnit. Tomten har en tydlig avgränsning mot omkringliggande mark.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

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 registrerades 2021-08-23.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för uppförande av nytt enbostadshus. Fastighetsägaren avser att stycka av fastigheten i det fall positivt förhandsbesked för enbostadshus beviljas, diarienummer 2021-002263.

Den föreslagna byggnationen hamnar delvis inom strandskyddat område. Infart för den förslagna avstyckningen sker via befintlig väg.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 300 meter från havet inom strandskyddat område.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen och allmänhetens tillträde till fastigheten bedöms sedan länge ha försvunnit. Tomten har en tydlig avgränsning mot omkringliggande mark. Därmed fastställs som tomtplats för enbostadshus hela fastigheten By 1:26.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-06, § 246

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-18

Fotografier, 2021-09-05

Situationsplan, 2021-09-05

Planritning, 2021-09-05

Ansökan, 2021-08-23

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2021-08-23.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för helt ny byggnad. Fastighetsägaren avser att stycka av fastigheten i det fall positivt förhandsbesked för enbostadshus beviljas, diarienummer 2021-002263.

Den föreslagna byggnationen hamnar delvis inom strandskyddat område. Infart för den förslagna avstyckningen sker via befintlig väg.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 300 meter från havet inom strandskyddat område.

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

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto)

Avdelningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost)

Kommunstyrelsen (internpost)

§ 174

SINTORP 4:145 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr BN 2022-001581

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Som tomt får hela fastigheten tas i anspråk.

Villkor:

- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.

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

Upplysningar

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

Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar och andra som kan beröras av åtgärden.

Beslutsmotivering

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller

anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Motivering

Förvaltningen anser att åtgärden omfattas av förbud inom strandskyddat område då det ska uppföras en komplementbyggnad inom 100 m från vattendrag.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-04-20.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea om 30,0 m2. Byggnaden har en föreslagen placeringen inom 80 m meter från vattendrag med strandskydd. Den föreslagna placeringen är inom en villatomt med gräsmatta. På platsen finns en befintlig byggnad om cirka 15 m2 som sökande avser att riva. Komplementbyggnaden om 30 m2 ska därefter uppföras på samma plats.

Ansökan var komplett 2022-04-20.

Ansökan reviderades 2022-05-11.

Kommunicering

Förvaltningen har skickat ansökan om strandskyddsdispens på remiss till Miljö och Hälsoskydd.

I remissvaret från Miljö och Hälsoskydd daterat 2022-05-09 anges bland annat att Miljö och Hälsoskydd har inget att erinra mot att dispens ges under förutsättning att den förenas med nedanstående villkor:

- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Att sökanden ändrar dispensskäl till punkt 1. (enligt 7 kap. 18c§ miljöbalken).

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 294

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-13

Ansökan, 2022-05-11

Remissvar från Miljö & Hälsoskydd, 2022-05-09

Situationsplan, 2022-04-20

Fasad-plan och sektionsritning, 2022-04-20

Ansökan, 2022-04-20

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

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

§ 175

ONSALA-KULLEN 1:8 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2022-000393

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

Som tomt för enbostadshus får tas i anspråk hela fastigheten Onsala-Kullen 1:8.

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

Avgiften för beslutet är 10 800 kronor.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutsmotivering

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Motivering

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen och allmänhetens tillträde till fastigheten bedöms sedan länge ha försvunnit. Tomten har en tydlig avgränsning mot omkringliggande mark och enbostadshuset placering skiljs åt från strandlinjen av en bilväg. Därmed fastställs som tomtplats för enbostadshus hela fastigheten Onsala-Kullen 1:8.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

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 registrerades 2022-02-07.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 105 m^2. Byggnaden ska ersätta befintligt boningshus om 45 m^2.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 90 meter från en sjö inom strandskyddat område.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom fastigheten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen och allmänhetens tillträde till fastigheten bedöms sedan länge ha försvunnit. Tomten har en tydlig avgränsning mot omkringliggande mark och enbostadshuset placering skiljs åt från strandlinjen av en bilväg. Därmed fastställs som tomtplats för enbostadshus hela fastigheten Onsala-Kullen 1:8.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-02-07.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 105 m^2. Byggnaden ska ersätta befintligt boningshus om 45 m^2.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 90 meter från en sjö inom strandskyddat område.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 295

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-03

Situationsplan, 2022-02-07

Fasadritning, 2022-02-07

Ansökan, 2022-02-07

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

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

§ 176

RÖSHULT 1:9 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr BN 2022-000352

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus.

Som tomt för bostadshuset får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan.

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

Upplysningar

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

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

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

Beslutsmotivering

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller

anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Motivering

Strandskyddet för Svintjärnen infördes enligt Länsstyrelsen i Halland år 1966.

Studerar man äldre flygfoton från 1963 samt 1971 anar man att en byggnad finns på platsen som ansökan avser. I fotoinventeringen från 1969 finns ett fritidshus och gästhus/redskapsbod dokumenterat som inte bedöms vara alldeles nybyggt och sökandes ombud har inkommit med flertalet äldre kartor, se bilagor, som visar att byggnaden funnits där innan strandskyddet infördes.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt ett bostadshus. Tomten är det område där markägaren kan hävda en privat zon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller allemansrätten

Den tänkta tillbyggnaden avses att uppföras i direkt anslutning till den befintliga bostaden. Förvaltningen bedömer att den tänkta tillbyggnaden till största del ligger inom den redan etablerade hemfridszonen. Den planerade tillbyggnaden sträcker sig dock, i viss omfattning, utanför trädgården

vilket innebär att det sker en utökning av det privatiserade området. Viss utökning av hemfridszonen har dock tillåtits om utvidgningen har varit obetydlig, (se MÖD 2009:35). I det aktuella fallet bedöms den utökning av hemfridszonen som sker i och med tillbyggnaden vara liten. Med hänsyn till den vegetation och topografi på den del av fastigheten där tillbyggnaden planeras anser förvaltningen att platsen för tillbyggnaden är ianspråktagen på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 p. MB.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom marken redan tagits i anspråk på ett lagligt sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-02-02.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden sker åt norr.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från Svintjärnen inom strandskyddat område.

Kommunicering

Förvaltningen har 2022-04-12 skickat ansökan om strandskyddsdispens på remiss till Miljö och hälsoskydd om marken tagits lagligen ianspråktaget.

I remissvaret daterat 2022-05-03 anges bland annat att strandskyddet infördes 1966 för Svintjärnen enligt Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 296

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-03

Miljö och hälsoskydds yttrande, 2022-05-03

Kartor från sökandes ombud, 2022-04-20

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

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

§ 177

ISERÅS 18:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr BN 2022-001011

Ärendet utgår från byggnadsnämndens sammanträde den 16 juni 2022.

§ 178

RÖSHULT 2:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr BN 2022-000322

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Som tomt får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan.

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

Upplysningar

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

Åtgärden kan kräva bygglov eller marklov. Bygglov och strandskyddsdispens är separata prövningar utifrån olika lagstiftningar. Att kommunen medger dispens från strandskyddet innebär det inte ett ställningstagande utifrån plan- och bygglagen inför en eventuell bygglovsansökan.

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

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

Beslutsmotivering

Åtgärden ligger inom 100 meter från strandkant och bedöms omfattas av förbuden inom strandskyddat område. För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Sökande har som särskilt skäl angett:

Punkt 1. Platsen är redan ianspråktagen

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom platsen redan är ianspråktagen som privat tomtmark för bostadshus.

Av flygfoto från 1971 framgår att fastigheten har varit bebyggd med bostadshus där tomtplatsen har en likande utbredning som i dagsläget, det aktuella området har utgjort tomtmark en längre tid.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte utvidga den befintliga hemfridszonen på ett betydande sätt, eller medföra någon ytterligare avhållande effekt eller betydande påverkan på djur- och växtliv för det aktuella vattendraget.

Åtgärden bedöms ligga inom den befintliga hemfridszonen, tomten förblir avgränsad i förhållande till omgivande markområden och den befintliga hemfridszonen riskerar inte att utvidgas på ett betydande sätt.

Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2022-01-31 och gäller strandskyddsdispens för nybyggnation av komplementbyggnad innehållandes verkstad, förråd, carport samt inglasad altan. Den föreslagna byggnaden har en byggnadsarea om ca 85 m^2.

Den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från sjön Stora Djursjön och därmed inom strandskyddat område.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2022-05-25, § 298

Ansökan 2022-01-31

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-13

Tomtplatsavgränsning, upprättad av förvaltningen 2022-05-10

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

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

Ärenden om tillsyn

Ärende mellan §§ nr 179-197 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).

§ 198

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Länsstyrelsen i ärende dnr 3786-2020, gällande fastigheten Varla 6:5

Dnr BN 2020-00174

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 Länsstyrelsen i Hallands län i ärende med dnr 3786-2020.

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 Länsstyrelsen i Hallands län, 2022-05-23

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

§ 199

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-05-06 till 2022-06-09.

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	2022-05-06, 2022-05-25
Förvaltningschef Verksamhetschef bygglov Enhetschef bygglov Förvaltningsjurist Stadsarkitekt Bygglovshandläggare Byggnadsinspektör Administratör Registrator Koordinator	Delegeringslista 2022-06-10 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, 2022-06-10

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-05-06 till 2022-06-09 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 200

Redovisning av inkomna skrivelser

Dnr BN 2022-000082

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna skrivelser under perioden 2022-05-06 till 2022-06-09.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2022-05-06 till 2022-06-09, har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut och domar enligt rapport från ByggR, 2022-06-10
- Dataskyddsombudets rapport efter fördjupad granskning 2022, 2022-05-31
- Dataskyddsombudets Råd & stöd – Vägledning om konsekvensbedömning, 2022-05-31

Beslutsgång

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