



Plats och tid för sammanträde	Kungsbackarummet, Storgatan 37	Klockan 13.00–15.40
Beslutande	Ledamöter Thure Sandén (M), Ordförande Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice ordförande Daniel Hognert (M) Dick Andersson (M) Marianne Wallengren (M) Lars Eriksson (S) Britt Tönnerberg (S) Stefan Vilumsons (SD) Fredrik Kollberg (KD)	Tjänstgörande ersättare
Övriga närvarande	Ersättare Gunnar Riksén (KD) Per Nordström (MP)	Tjänstepersoner Hanna Ståhl, verksamhetschef och tf. förvaltningschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Peter Sebestyén, enhetschef Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare Rickard Ribbås, senior bygglovshandläggare Helena Borgström, verksamhetschef Stina Wikström, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning Anna-Karin Ljungman, planarkitekt, kommunstyrelsens förvaltning §§ 94-96 Sofie Axelsson, nämndsekreterare
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Sofie Axelsson	Paragrafer §§ 86-92, 94-107 § 93 omedelbart justerad, se separat protokoll
Ordförande	Thure Sandén (M)	
Protokolljusterare	Dick Andersson (M)	

Datum
2024-04-18

Innehåll

§ 86	Dnr 2024-00001 Förändring av ärendelista.....	4
§ 87	Dnr 2024-00002 Anmälan av jäv	5
§ 88	Dnr 2024-00003 Information från förvaltningschefen.....	6
§ 89	Dnr 2024-00004 Information om status för bygga-hus processen.....	7
§ 90	Dnr 2024-00127 Information om tjänstemannaansvar.....	8
§ 91	Dnr BN-2023-00016 Information om samråd för ändring av detaljplan K35 omfattande Berguven, Snäppan, Sparven och Kråkan i Kungsbacka.....	9
§ 92	Dnr 2024-00132 Strategi byggnadsnämnden 2024–2027.....	10
§ 94	Dnr 2023-00249 Svar på initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. om förenkling och förbättring	11
§ 95	Dnr 2024-00124 Godkännande av deltagande i aktivitet.....	13
§ 96	Dnr BN-2020-00032 Antagande av detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom del av Tölö 6:4 m.fl. i Kungsbacka	14
§ 97	Dnr BN-2024-000284 ÖLMANÄS 3:20 - Strandskyddsdispens för parkeringsplatser, materialgård och byggbodar.....	16
§ 98	Dnr BN-2023-002060 ÖLMANÄS 8:28 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av kiosk, altan samt staket.....	20
§ 99	Dnr BN-2019-001666 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av ändrad användning från verksamhet till bostad innan startbesked.....	24
§ 100	Dnr BN-2022-002095	

Datum
2024-04-18

	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av skylt innan startbesked	25
§ 101 Dnr BN-2022-002156	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked.....	26
§ 102 Dnr BN-2022-002156	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked.....	27
§ 103 Dnr BN-2022-002156	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked.....	28
§ 104 Dnr BN-2022-002761	Anmälan av ordförandebeslut - Byggnadsnämndens överklagande av Mark- och miljödomstolens beslut i mål nr P 1576-23, angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Hjälmaröd 7:6	29
§ 105 Dnr BN-2021-000382	Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4734-23, angående byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED] [REDACTED]	30
§ 106 Dnr 2024-00006	Anmälan av delegeringsbeslut.....	31
§ 107 Dnr 2024-00007	Redovisning av inkomna skrivelser.....	32

Datum
2024-04-18

§ 86

Dnr 2024-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förändring av ärendelista.

Sammanfattning av ärendet

Ärende nummer 14: [REDACTED] - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av ändrad användning från verksamhet till bostad innan startbesked samt ärende nummer 15: [REDACTED] - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av skylt innan, utgår från dagens sammanträde.

Beslutsgång

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

Datum
2024-04-18

§ 87

Dnr 2024-00002

Anmälan av jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar anmälan om jäv till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ingen ledamot eller ersättare anmäler jäv.

Beslutsgång

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

Datum
2024-04-18

§ 88

Dnr 2024-00003

Information från förvaltningschefen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tillförordnad förvaltningschef Hanna Ståhl informerar byggnadsnämnden om Nöjd Kund Index (NKI) per den 31 mars 2024.

Vidare får nämnden en återrapportering från presidieavstämningen den 9 april 2024.

Beslutsgång

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

Datum
2024-04-18

§ 89

Dnr 2024-00004

Information om status för bygga-hus processen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetschef Hanna Ståhl ger byggnadsnämnden en redovisning av ärendemängd och handläggningstider för tjänster på geodata- och bygglovsavdelningen per april 2024.

Beslutsgång

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

Datum
2024-04-18

§ 90

Dnr 2024-00127

Information om tjänstemannaansvar

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningens jurist redogör för tjänstemannaansvar utifrån regelverket.

Beslutsgång

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

Datum
2024-04-18

§ 91

Dnr BN-2023-00016

Information om samråd för ändring av detaljplan K35 omfattande Berguven, Snäppan, Sparven och Kråkan i Kungsbacka

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar byggnadsnämnden om kommande samråd för ändring av detaljplan K35, Berguven, Snäppan, Sparven och Kråkan i Kungsbacka.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-05-17 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd för ändring av detaljplanen. Syftet med detaljplaneändringen är att anpassa byggrätten till hur fastigheterna, genom tidigare bygglov, tagits i anspråk, samt säkerställa att kulturmiljöklassad bebyggelse inte förvanskas.

Beslutsgång

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

Datum
2024-04-18

§ 92

Dnr 2024-00132

Strategi byggnadsnämnden 2024–2027

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner strategi för perioden 2024–2027.

Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att upprätta färdplan för perioden 2024–2027, att göra nödvändiga omfördelningar i budgeten under året samt att informera nämnden om dessa i samband med delårsrapport och bokslut.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2023-11-28 kommundirektören i uppdrag att ta fram förslag till ny styrmodell för att stärka organisationens förmåga till förbättring och förnyelse (KS-2023-00672). Byggnadsnämnden och nämnden för Miljö & Hälsoskydd har utsetts till pilotnämnder och bygg- och miljöförvaltningen till pilotförvaltning i projektet med målet att kunna ta fram en så kallad prototyp för det som förväntas kunna ersätta nuvarande styrdokument nämndbudget.

Resultatet från förvaltningens och nämndernas gemensamma arbete är en första version av ett strategidokument som för byggnadsnämnden ersätter den nämndbudget som tidigare togs fram och beslutades. Kommande beslut i kommunstyrelse och kommunfullmäktige avseende ny styrmodell kan innebära att strategin behöver revideras. Strategin omfattar hela förvaltningens verksamhet och är nämndens kompass för att säkerställa att verksamheten håller rätt riktning och kurs för att uppnå kommunens vision “Vision 2030 - I Kungsbäcka växer framtiden”, samt bidra till de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Strategin klargör vad som förväntas av förvaltningen under perioden 2024–2027.

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd har en antagen nämndbudget för 2024 för det som är nämndens egna kostnader för arvoden, utbildning etc.

Beslutsunderlag

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd, 2024-04-11 § 54
Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-04-09
Strategi 2024–2027, byggnadsnämnden, 2024-03-27

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Nämnden för Miljö & Hälsoskydd
Kommunstyrelsen

Datum
2024-04-18

§ 94

Dnr 2023-00249

Svar på initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. om förenkling och förbättring

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar initiativet till bygg- och miljöförvaltningen för utredning av första punkten samt förtydligande av insatserna i andra och tredje punkten.

Sammanfattning av ärendet

Marianne Wallengren (M) m.fl. har lämnat ett initiativ till Byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden beslutade den 14 december 2023 att remittera ärendet till förvaltningen för beredning. Initiativet lyfter tre punkter:

1. Bygg- och Miljöförvaltningen utreder vilka förenklingar för bygglov som är möjliga, samt vilka ny- och tillbyggnader som inte kräver bygglov, inom ramen för Plan och Bygglagen 2010: 900 samt eventuellt annan relevant lagstiftning, på nya och uppdaterade Detaljplaner.
2. Bygg- och Miljöförvaltningen fortbildar och stödjer bygglovshandläggarna, så handläggning och beslut uppfattas som jämlika, d.v.s. likabehandling för medborgare i kommunen och företagare, oavsett handläggare.
3. Bygg- och Miljöförvaltningen förtydligar beslut, så mottagaren lätt kan förstå om beslutet är ett JA eller NEJ. Om beslutet är negativt för mottagen, skall motiveringen vara enkel att förstå, d.v.s. vilka kriterier var inte uppfyllda.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-05 § 88
Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-03-25
Byggnadsnämnden 2023-12-14 § 242
Initiativ från Marianne Wallengren (M) m.fl. 2023-12-14

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Kollberg (KD) yrkar att initiativet återremitteras till bygg- och miljöförvaltningen för att;

utreda första punkten genom en fördjupad redogörelse av vilket arbete som bedrivits, vad som görs idag samt vad som kan göras i frågan

förtydliga vilka insatser som bedrivits gällande andra och tredje punkten

Marianne Wallengren (M) och Dick Andersson (M) yrkar bifall till Fredrik Kollbergs (KD) återremissyrkande.

Lars Eriksson (S), Britt Tönnerberg (S) och Stefan Vilumsons (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Datum
2024-04-18

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag respektive Fredrik Kollberg (KD) med fleras återremissyrkande.

Ordföranden (M) ställer förslagen mot varandra, och finner att byggnadsnämnden återremitterar ärendet.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

Datum
2024-04-18

§ 95

Dnr 2024-00124

Godkännande av deltagande i aktivitet

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden deltar vid aktivitet: Studiebesök till Räddningstjänsten Storgöteborg den 23 maj 2024.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har bjudit in ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden att delta i ett studiebesök till Räddningstjänsten Storgöteborg. Aktiviteten äger rum den 23 maj mellan kl. 18-21 på Kungsbacka brandstation på Syréngatan 3. Syftet med aktiviteten är att ge nämnden inblick i Räddningstjänstens verksamhet.

Enligt avsnitt 5.1 punkt 8 i Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda, antagen av kommunfullmäktige 2023-04-04, § 46, framgår att beslut krävs av nämnden för deltagande vid aktivitet där huvudsyftet är studiebesök i verksamheten eller verksamhet hos annan utövare vad gäller förtroendevalda ledamöter och ersättare med dagarvode. Beslutet utgör ett underlag för arvodesutbetalning. Aktuell aktivitet är arvodesberättigad. För ordförande och vice ordförande ingår uppgiften i deltidarvodet enligt 4.2 punkt 8.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-05 § 86
Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-03-18
Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda, 2023-04-04

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Samtliga ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden

Datum
2024-04-18

§ 96

Dnr BN-2020-00032

Antagande av detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom del av Tölö 6:4 m.fl. i Kungsbacka

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom del av Tölö 6:4 m.fl i Kungsbacka, upprättad 2024-03-22.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 6 maj 2021 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom del av Tölö 6:4 m.fl i Kungsbacka. Planprogram har godkänts den 24 september 2019.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 1-22 juni 2023. Under granskningstiden inkom 16 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak Hedeleden, buller, dagvattenhantering samt hur tätt radhusområdet är. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Fastighetsägaren till Tölö 4:48 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Planområdet ligger i Tölö ängar, öster om Hedeleden. Planförslaget innebär att möjligheten att bygga bostäder och utbildningslokaler prövas. Inom planområdet ryms förskola eller skola inklusive idrottshall och cirka 170 bostäder samt närrecreation för området. Tillfart till området sker från befintlig cirkulation på Hedeleden. Bebyggelsen består av fristående villor, parhus och radhus i 1-2 våningar samt lägenheter i flerfamiljshus i 4 våningar. Möjlighet till rekreation och friluftsliv säkerställs genom kopplingar till närliggande natur och promenadstigar.

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 2024-04-05 § 89

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-03-22

Planförslag upprättat 2024-03-22 innehållandes plankarta, illustration och planbeskrivning och grundkarta upprättad 2023-05-30

Granskningsutlåtande 2024-03-22

Länsstyrelsens granskningsyttrande 2023-06-14

Samrådsredogörelse 2023-05-30

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2022-06-22

Datum
2024-04-18

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Hallands län
Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2024-04-18

§ 97

Dnr BN-2024-000284

ÖLMANÄS 3:20 - Strandskyddsdispens för parkeringsplatser, materialgård och byggbodar

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för parkeringsplatser, materialgård och byggbodar.

Avgiften för beslutet är 7 980 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Föreslagen placering är inom 100 meter från Getakärr och därmed inom det strandskyddade området från sjön. Föreslagen placering är även inom det utvidgade strandskyddet från havet som uppgår till 300 meter.

Förvaltningen bedömer att det inte finns skäl att bevilja dispens från strandskyddet. Detta eftersom det inte bedöms föreligga särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § bedöms vara uppfyllda. Den föreslagna platsen där sökande önskar uppföra en materialgård och utökning av parkeringsplatser utgör ett skogsområde och platsen kan inte anses vara ianspråktagen. Det befintliga reningsverket i området bedöms inte heller avskilja området från strandlinjen utan det är möjligt att passera runt. Förvaltningen anser att det allmänna intresset att bevara skogen och låta området vara tillgängligt för allmänheten väger tyngre än det enskilda intresset att anlägga parkeringsplatser och materialgård samt utöka antalet byggbodar. Det bedöms inte vara ett allmänt intresse att uppföra dessa åtgärder.

Förvaltningen bedömer även att det finns förutsättning för att istället placera åtgärderna inom reningsverket sedan tidigare lagligt ianspråktagna område. Placeras åtgärderna inom det område som tidigare fått tas ianspråk genom en beviljad strandskyddsdispens så bedöms det finnas förutsättningar för att även bevilja strandskyddsdispens för de tillkommande åtgärder som aktuell ansökan avser.

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

Datum
2024-04-18

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 och 18 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.
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).

Tidigare ärende

Strandskyddsdispens beviljas 2023-05-19 för en parkeringsyta, byggbodas och tillbyggnad av verksamhet. Byggbodarna upptar en yta om 187 kvm. Parkeringsytan upptar en yta om cirka 405 kvm.

Beslutet kan överklagas

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

Datum
2024-04-18

Överklagan ska innehålla vad för beslut som överklagas, varför det ska ändras och hur det ska ändras. Den som överklagar ska också uppge sina kontaktpuppgifter 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 2024-02-08.

Aktuell ansökan gäller strandskyddsdispens för fler byggbodar, två parkeringsplatser och en materialgård. Materialgården upptar en yta om cirka 1042 kvm.

Parkeringsytan söder om materialgården upptar en yta om cirka 764 kvm och parkeringsytan i väster upptar en yta om cirka 542 kvm. Byggbodarna upptar en yta om cirka 230 kvm.

Förvaltningen har besiktigt den aktuella platsen 2024-02-14. Materialgården och parkeringsplats har påbörjats utan en beviljad strandskyddsdispens.

Remisser

Kommunekologen har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Kommunekologen skriver följande i sitt remissvar daterat 2024-02-15:

”Förvaltningen för Bygg & Miljö har bett Samhällsbyggnadskontoret yttra sig om ansökan beträffande tillfälligt bygglov på fastighet Ölmanäs 3:20 angående anläggande av byggbod och tillfälliga parkeringar. Fastigheten besöktes av kommunekolog i mars månad 2023 inför den då planerade etableringen av solceller. En bedömning och beskrivning om fastighetens naturvärden gjordes under besöket samt att ett dokument med naturmiljöförbättrande åtgärder och skyddsåtgärder togs fram. Ytorna som planeras ianspråkta av parkeringsplatser, bodar och materialupplag består av yngre lövdominerad yta med enstaka vuxna lövträd öster om reningsverket. Söder om reningsverket där tillfällig parkering ska anläggas enligt situationsplanen, består av yngre vuxna tallar med inslag av björk. Om ytorna ska återställas enligt förslaget i avvecklingsplanen, bedöms inte påverkan på naturvärdena bli så stora. Ytorna bör återställas i ursprungligt skick. Viktigt är dock att arbetena utförs under en tid på året så inte häckande fåglar eller reproducerande groddjur påverkas, det vill säga att arbetena utförs under höst- vinterhalvåret. Både fåglar och groddjur är fridlysta och skyddade enligt miljöbalken och artskyddsförordningen.

Ytan som ska utgöra materialupplag är inte tydligt beskriven i avvecklingsplanen och behöver beskrivas utförligare. Vad ska lagras på ytan för materialupplag? Hur ska ytan återställas?

Samhällsbyggnadskontoret vill påminna förvaltningen för Teknik och dess utförande entreprenör om det bedömningar och skyddsförslag som togs fram i samband med lokaliseringen av solcellsanläggningen under 2023. Samhällsbyggnadskontoret vill framhålla att de skydds- och förbättringsförslag som föreslås i dokumenten efterlevs under och efter byggskedet.

Datum
2024-04-18

Genom fastigheten löper en promenadstig som nyttjas av närboende och som är utmarkerad på den topografiska kartan. I situationsplanen fås uppfattningen att materialupplaget ska placeras rakt på den befintliga stigen. Inom ett strandskyddsområde får inte 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.

Föreslagna åtgärder behöver säkerställa att stigen inte byggs igen och hindrar allmänheten att passera igenom området.”

Sökande gavs möjlighet att bemöta remissvaret. Sökande skickade 2024-02-16 in följande yttrande: ”Ytorna iordningsställdes under höst- och vinterhalvåret för att inte störa häckande fåglar och groddjur. Ytorna kommer återställas till ursprungligt skick, alla massor som läggs på ytorna kommer att tas bort och marken återställas. (se bifogad uppdaterad återställningsplan)

På ytan för materialupplag lagras byggnads- och processteknisk utrustning som kommer att byggas in i avloppsreningsverket under våren.

De förslag till naturmiljöförbättrande åtgärderna som togs fram i samråd med Samhällsbyggnadskontoret kommer att efterlevas vid återställning av områdena, Teknik tar gärna en fortsatt dialog med kommunekologen kring hur och när detta görs på bästa sätt.

Den promenadstigen som finns i området finns tillgänglig under hela projektet och är omdragen för att upprätthålla god säkerhet för tredje man som använder den.”

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-03-14 § 82
Tjänsteskrivelse, 2024-03-01
Situationsplan, 2024-02-19
Information - Bemötande från sökande, 2024-02-16
Avvecklingsplan, 2024-02-16
Remissvar, 2024-02-15
Bilaga – Naturförbättrande åtgärder, 2024-02-15
Bilaga – Naturförbättrande åtgärder, 2024-02-15
Ansökan, 2024-02-08

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2024-04-18

§ 98

Dnr BN-2023-002060

ÖLMANÄS 8:28 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av kiosk, altan samt staket

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av kiosk samt altan.

Den yta som altan och skärmtak upptar på mark är den yta som får tas i anspråk. Denna mark finns redovisad på bifogad karta.

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).

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för staket.

Avgiften för beslutet är 11 250 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2022-12-06 § 236.

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.

Datum
2024-04-18

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 och 18 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

Tillbyggnad i form av skärmtak samt altan

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c § med avseende på tillbyggnad i form av skärmtak samt altan. Tak och altan bedöms inte få en avhållande effekt.

Kiosken som byggs till har finns på platsen sedan 1940 talet. Kiosken är tillgänglig för allmänheten och bedöms inte få en privatiserande effekt. Vidare kan den befintliga kioskverksamheten inte utvidgas utanför det strandskyddade området

Datum
2024-04-18

vilket utgör ett särskilt skäl till att medge en dispens för åtgärderna. Förvaltningen bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas av åtgärderna. Djur- och växtlivet bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte. Strandskyddsdispens ska därmed ges för åtgärderna.

Staket

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c § med avseende på staketet. Staketet bedöms få en avhållande effekt och bedöms försvåra för allmänheten att nå strandkanten. Vidare har sökandes kontaktperson muntligt redogjort för att staketets syfte är att förhindra att badgäster vistas på den mark som fastighetsägare till Ölmanäs 8:190 tagit i anspråk som privat tomt. Denna mark utgör enligt gällande detaljplan allmän platsmark. Förvaltningen har muntligt redogjort för sökandes kontaktperson att denna mark inte får privatiseras utan den ska vara tillgänglig och upplevas som tillgänglig för allmänheten. Om fastighetsägare till Ölmanäs 8:190 vill göra en tomtavgräsning så ska staket istället uppföras i fastighetegräns till den fastigheten. Med stakets syfte i beaktning bedöms det olämpligt att medge en strandskyddsdispens för staketet. Staketet bedöms inte vara förenligt med strandskyddets syften.

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 2023-10-24.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av kiosk i form av skärmtak, altan under skärmtak samt staket. Skärmtaket och altanen har en längd om cirka 10 meter och en bredd om cirka 5 meter. Staketet har en längd om ca 40 meter.

Den föreslagna placeringen är belägen inom cirka 25 meter från strandlinjen till havet.

Kommunicering

En underrättelse med förvaltningens bedömning skickas till sökande 2024-03-08.

Datum
2024-04-18

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-04-05 § 108
Tjänsteskrivelse, 2024-03-22
Karta, 2024-02-16
Fotografi, 2024-02-16
Fotografi, 2024-02-16
Brev, 2024-02-16
Ansökan, 2023-10-24

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Sökanden (delges)
Länsstyrelsen (delgivningskvitto)
Miljö-och hälsoskyddsavdelningen (internpost)
Kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2024-04-18

§ 99

Dnr BN-2019-001666

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av ändrad användning från verksamhet till bostad innan startbesked

Ärendet utgår vid byggnadsnämndens sammanträde den 18 april 2024.

Datum
2024-04-18

§ 100

Dnr BN-2022-002095

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd i form av skylt innan startbesked

Ärendet utgår vid byggnadsnämndens sammanträde den 18 april 2024.

Datum
2024-04-18

§ 101

Dnr BN-2022-002156

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked

Protokoll för ärende om tillsyn, förbud eller föreläggande publiceras inte i sin helhet på webben.

Datum
2024-04-18

§ 102

Dnr BN-2022-002156

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked

Protokoll för ärende om tillsyn, förbud eller föreläggande publiceras inte i sin helhet på webben.

Datum
2024-04-18

§ 103

Dnr BN-2022-002156

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked

Protokoll för ärende om tillsyn, förbud eller föreläggande publiceras inte i sin helhet på webben.

Datum
2024-04-18

§ 104

Dnr BN-2022-002761

Anmälan av ordförandebeslut - Byggnadsnämndens överklagande av Mark- och miljödomstolens beslut i mål nr P 1576-23, angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Hjälpared 7:6

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 med stöd av byggnadsnämndens delegeringsförteckning, punkt 5.1, reviderad av byggnadsnämnden 2023-10-19 § 188, beslutat att begära prövningstillstånd samt överklaga Mark- och miljödomstolens beslut i mål nr P 1576-23, angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Hjälpared 7:6.

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.

Datum
2024-04-18

§ 105

Dnr BN-2021-000382

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4734-23, angående byggsanktionsavgift på fastigheten

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 med stöd av byggnadsnämndens delegeringsförteckning, punkt 5.1, reviderad av byggnadsnämnden 2023-10-19 § 188, beslutat att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 4734-23, angående byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED].

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.

Datum
2024-04-18

§ 106

Dnr 2024-00006

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-03-15–2024-04-11.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstepersoner i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning. 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.

Redovisningen innefattar delegeringsbeslut fattade av bygglovsavdelningen från verksamhetssystemet ByggR, dataskyddskontakt och planavdelningen från Ciceron, personalärenden samt byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

Sammanställning byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-03-14 och 2024-04-05
Sammanställning från ByggR, 2024-04-12
Sammanställning från Ciceron, 2024-04-12
Sammanställning personalärenden, 2024-04-12

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2024-03-15–2024-04-11 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2024-04-18

§ 107

Dnr 2024-00007

Redovisning av inkomna skrivelser

Beslut

Byggnadsnämnden noterar redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2024-03-15–2024-04-11 har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

2024-04-12 Beslut och domar enligt sammanställning från ByggR

2024-04-11 Nämnden för Miljö & Hälsoskydd, Protokollsutdrag 2024-04-11 NMH § 54 Yttrande till byggnadsnämnden avseende beslut om Strategi 2024-2027

2024-04-04 Ernst & Young, Projektplan Kungsbacka - Grundläggande granskning 2024 för utskick

2024-04-03 Ernst & Young, Grundläggande granskning 2023 för Kungsbacka kommun, slutlig

2024-03-25 Kommunledningskontoret, Protokollsutdrag 2024-03-19 KS § 74 Godkännande av uppföljningsrapport av intern kontroll 2023 för Kungsbacka kommun

2024-03-25 Förvaltningen för Service, Protokollsutdrag 2024-03-21 SE § 24 Inköpsrapport 2023

2024-03-21 Nämnden för Miljö & Hälsoskydd, Protokollsutdrag 2024-03-14 NMH § 38 Upphävande av äldre styrdokument

2024-03-20 Samhällsbyggnadskontoret, Samrådsutskick Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad

2024-03-20 Kommunledningskontoret, Begäran om yttrande - Betänkandet Areella näringar vid vatten

2024-03-13 Kommunstyrelsen, Protokollsutdrag 2024-03-05 KF § 34 Åtterrapporering på uppdrag att ta fram styrdokument för innovation och förnyelse

2024-03-13 Kommunfullmäktige, Protokollsutdrag 2024-03-05 KF § 33 Antagande av riktlinjer för hantering av personuppgifter

Beslutsunderlag

Sammanställning från ByggR, 2024-04-12

Sammanställning från Ciceron, 2024-04-12

Datum
2024-04-18

Beslutsgång

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