



Plats och tid sammanträde	Stadshuset, Kungsbackarummet	Klockan 13-16.45
Beslutande	Ledamöter Heinrich Kaufmann (C), Ordförande Per Stenberg (M) Daniel Hognert (M) Mårten Carlquist (M) Eirik Langjord (L), t.o.m. § 181 Renée Sylvan (S) Anders Törnberg (S)	Tjänstgörande ersättare Anders Bergstedt (M) ersätter Thure Sandén (M), ordförande Stefan Vilumsons (SD) ersätter Kenth Wallin (SD) Thomas Lindqvist (L) ersätter Eirik Langjord (L) fr.o.m. § 182
Övriga närvarande	Ersättare Richard Hansson (C) Thomas Lindqvist (L), t.o.m. § 181 Thomas Lundberg (MP)	Tjänstemän Hanna Ståhl, verksamhetschef bygglovsavdelningen/ tf. förvaltningschef Maj-Gret Johansson, verksamhetschef kartavdelningen, t.o.m. § 158 Lennart Dahlberg, stadsarkitekt, t.o.m. § 182 Peter Sebestyén, enhetschef bygglovsavdelningen Maria Malone, senior planarkitekt, t.o.m. § 173 Charlotta Axell Bruno, utredare, t.o.m. § 158 Emma Kjernald , samhällsbyggnadschef, t.o.m. § 152 Elin Kajander, planarkitekt, § § 157-162 Mujesira Mesinovic, nämndsekreterare
	Personalföreträdare	Övriga
Plats och tid justering	Digital justering den 21 maj 2019	
Underskrifter	Sekreterare Mujesira Mesinovic	Paragrafer 150-196
	Ordförande Heinrcih Kaufmann (C)	
	Protokolljusterare Renée Sylvan (S)	

Datum
2019-05-16

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-05-16

Anslagsdatum 2019-05-22

Anslaget ska sättas upp inom 2 dagar efter justering.

Datum då anslaget tas ner 2019-06-13

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsförvaltningen

Underskrift

Mujesira Mesinovic

Datum
2019-05-16

Innehåll

Förändring av ärendelistan	5
Anmälan av jäv	6
Information från förvaltningen	7
Byggnadsnämndens dataskyddskontakt	8
Byggnadsnämndens vikarierande dataskyddsombud	9
Förslag till ny delegeringsförteckning för byggnadsnämnden	10
Uppföljning och prognos per den 30 april 2019 - delår 1	15
Förslag till ny Taxa för byggnadsnämndens verksamhet enligt plan- och bygglagen inklusive mät-, kart-, och planavgifter	16
Svar till Kommunrevisionen med anledning av revisionsrapport 2018	19
Granskningsbeslut detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:1	21
Antagande av ny detaljplan för kontor inom Hede 6:7 i Kungsbacka	22
Antagande av detaljplan för Kyvik 2:53 och del av Släps-Kullen 2:12	24
Planbesked för Ölmanäs 12:41	26
Skårby 15:5 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal samt parkeringsplatser, Tölö, utom plan	28
Bukärr 2:122, Nötegång 1:91 och 1:126 - Bygglov för nybyggnad av äldreboende, en komplementbyggnad, parkeringsplatser och väderskydd för cyklar, Släp, SP165	31
Kungsbacka 6:1 - Bygglov för upplagsplats, Kungsbacka, utom plan	35
Kungsbacka 6:27 - Bygglov för upplagsplats, Kungsbacka, utom plan	39
Heden 2:2 - Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten, Onsala, utom plan	43
Buera 18:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Vallda, utom plan	47
Mossen 1:12 med flera - Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten, Onsala, utom plan	50

Datum
2019-05-16

Stenudden 2:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad, Ölmevalla, utom plan	54
Iserås 19:1 - Strandskyddsdispens för ändring av skollokaler till administrationsbyggnad, Onsala, utom plan	56
Gräppås 2:13 med flera - Strandskyddsdispens för schaktning i samband med ledningsdragning, Vallda, utom plan	59
Buera 12:5 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, Vallda, utom plan	63
Ärende om tillsyn, förelägganden och byggsanktionsavgifter	68
Anmälan av ordförandebeslut - Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	69
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål F 3020-18	70
Anmälan av ordförandens beslut - Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	71
Anmälan av ordförandens beslut - Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen	72
Anmälan av ordförandens beslut - Yttrande till Länsstyrelsen i Hallands län i ärende nr 258-2311-19	73
Anmälan av delegeringsbeslut under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30	74
Redovisning av inkomna skrivelser under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30	75

Datum
2019-05-16

§ 150

Förändring av ärendelistan

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förändring av ärendelistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) anmäler att följande ärende utkommer:

– Informationspunkt nr 2 *Genomgång av översiktsplanen*, utgår under ärende nr 4 *Information från förvaltningen*.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om att byggnadsnämnden kan godkänna ärendelistan med den föreslagna ändring och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-05-16

§ 151

Anmälan av jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar att ingen har anmält jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ingen av byggnadsnämndens ledamöter anmäler jäv.

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan notera att ingen har anmält jäv och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-05-16

§ 152

Information från förvaltningen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen i protokollet.

Sammanfattning

Förvaltningen informerar byggnadsnämnden om följande:

1. Presentation av samhällsbyggnadskontoret, Emma Kjernald,
samhällsbyggnadschef

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om att byggnadsnämnden kan notera informationen i protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-05-16

§ 153

Byggnadsnämndens dataskyddskontakt
Dnr BN/2019:101

Beslut

Byggnadsnämnden utser Veronica Kinn till dataskyddskontakt för byggnadsnämnden gällande från och med 1 november år 2018.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har enligt Dataskyddsförordningen (GDPR) ansvaret för att de personuppgifter som behandlas inom dess verksamhet hanteras på ett säkert och korrekt sätt enligt lagstiftningen.

Till sin hjälp har byggnadsnämnden kommunens gemensamma dataskyddsombud på kommun-ledningskontoret samt en dataskyddskontakt på byggnadsförvaltningen.

Veronica Kinn, arkivarie på byggnadsförvaltningen, fick uppgiften som dataskyddskontakt för byggnadsnämnden från och med 1 november år 2018. Inget formellt beslut fattades då om detta av byggnadsnämnden.

Dataskyddskontakten ansvarar för att:

1. Vara delaktig i frågor som rör dataskydd och personuppgiftshantering på förvaltningen.
2. Se till att förteckningen är uppdaterad och korrekt.
3. Vara delaktig i eventuella riskanalyser som genomförs.
4. Säkerställa att förvaltningens medarbetare har en tillräcklig kunskapsnivå för att kunna hantera behandling av personuppgifter på ett korrekt sätt.
5. Kontinuerligt hålla sig uppdaterad inom området dataskyddsförordningen och informera eller utbilda förvaltningen om nyheter.

Beslutsunderlag

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-30, förslag: *Byggnadsnämnden utser Veronica Kinn till dataskyddskontakt för byggnadsnämnden gällande från och med 1 november år 2018.*

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Datum
2019-05-16

§ 154

Byggnadsnämndens vikarierande dataskyddsbud
Dnr BN/2019:100

Beslut

Byggnadsnämnden utser Marinette Edlund, som vikarierande dataskyddsbud för byggnadsnämnden under perioden 17 juni år 2019 – 30 juni år 2020.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har enligt Dataskyddsförordningen (GDPR) ansvaret för att de personuppgifter som behandlas inom dess verksamhet hanteras på ett säkert och korrekt sätt enligt lagstiftningen.

Till sin hjälp har byggnadsnämnden kommunens gemensamma dataskyddsbud på kommun-ledningskontoret samt en dataskyddskontakt på byggnadsförvaltningen.

Kerstin Glittmark, ordinarie dataskyddsbud för byggnadsnämnden, ska vara ledig under perioden 17 juni år 2019 – 30 juni år 2020.

Byggnadsnämnden behöver därmed fatta beslut om att utse Mariette Edlund, som vikarierande dataskyddsbud.

Under Marinette Edlunds semester år 2019 kommer kommunarkivarie Eva Holmberg och specialist informationssäkerhet Veronica Norell att gå in som vikarier. Detta behöver dock inte byggnadsnämnden fatta beslut om utan endast informeras om.

Beslutsunderlag

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-30, förslag: *Byggnadsnämnden utser Marinette Edlund, som vikarierande dataskyddsbud för byggnadsnämnden under perioden 17 juni år 2019 – 30 juni år 2020.*

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Datum
2019-05-16

§ 155

Förslag till ny delegeringsförteckning för byggnadsnämnden

Dnr BN/2019:98

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till reviderad delegeringsförteckning med under sammanträdet tillkomna redaktionella ändringar:

- Under punkten 4.6.9: tas ordet ”avslå” bort och en ny punkt läggs till enligt följande:

4.6.10	PBL 9 kap. 8 § 1 st 1 § och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 3-4 §§	Avslå ansökan som avses i 4.6.9	AU		
--------	--	---------------------------------	----	--	--

- Under punkterna: 4.2.12, 4.2.16, 4.2.21 och 4.2.23 ändras tecknen från < (mindre än) till ≤ (mindre eller lika med).

4.2.12	PBL 9 kap. 2 § 1 st. 1	Bevilja ansökan bygglov för nybyggnad av en- eller tvåbostadshus ≤250 m ² byggnadsarea utom detaljplan, avser en för bostadsändamål avstyckad tomt som är lämplig för sitt ändamål och VA kan lösas	VCB, BH, BI, SA, EC		
4.2.16	PBL 9 kap. 2 § 1 st. 2	Bevilja ansökan om om- eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad, utom detaljplan, när huvudbyggnad vid ansökan har ≤250 m ² byggnadsarea	VCB, BH, BI, SA, EC		
4.2.21	PBL 9 kap. 2 § 1 st. 1-3	Bevilja ansökan om ny- eller tillbyggnad eller annan ändring av stall, växthus, ridhus eller därmed jämförlig byggnad utom område med detaljplan eller områdesbestämmelser, ≤500 m ² byggnadsarea	VCB, BH, BI, SA, EC		
4.2.23	PBL 9 kap. 2 § 1 st. 1-3	Ny- eller tillbyggnad eller annan ändring av transformatorstation, kiosk, avloppspumpstation eller därmed jämförlig byggnad, ≤50 m ² byggnadsarea	VCB, BH, BI, SA, EC		

- Under punkten 5.10 ändras texten i rutan ”Anmärkning” till: ”Vid BNO:s frånvaro, BNVO. Delegering till JUR gäller först efter hörande med BNO och vid dennes frånvaro BNVO.”

Bakgrund

Justerare

Expedierat/bestyrt

Datum
2019-05-16

Det föreligger ett behov av revidering av nuvarande delegeringsförteckning, antagen av byggnadsnämnden 2016-12-08, BN § 372. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har under senare år genomgått flera ändringar, bl.a. gällande bygglovsbefriade åtgärder och reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan vid försenad handläggning. Även annan lagstiftning på plan- och byggområdet har varit föremål för ändringar. Därtill har nya ramlagar trätt i kraft, bl.a. kommunallagen (2017:725), förvaltningslagen (2017:900) och den europeiska dataskyddsförordningen (GDPR) vilket lett till ändringar. En revidering av nuvarande delegeringsförteckning för att dess bestämmelser ska korrespondera mot gällande författningar är således nödvändig. Vissa ändringar i delegeringsordningen är vidare påkallade med anledning av att byggnadsnämndens tillförordnade förvaltningschef saknar befogenhet att fatta beslut i ärenden som innefattar myndighetsutövning mot enskild. Förvaltningschefen saknar följaktligen rätt att vidaredelegera beslut till övriga tjänstemän på byggnadsförvaltningen i samtliga ärendetyper med undantag för ärenden avseende ekonomi och personal. Det föreligger därför ett behov av att ge direktdelegering till samtliga yrkesgrupper inom respektive verksamhetsområde. Utöver den rättsliga aspekten finns ett ändringsbehov också med anledning av nytillsatta tjänster på byggnadsförvaltningen samt med avseende på behovet av ökad effektivitet i handlägningsförfarandet. Arbetet med att revidera gällande delegeringsförteckning har pågått kontinuerligt under 2019.

Beskrivning av reviderad delegeringsförteckning

Ändamål och syfte

Av 6 kapitlet 37 § kommunallagen (2017:725) framgår att en nämnd, med de närmare undantag som anges i 38 § samma kapitel, får uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot eller ersättare eller åt en anställd att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden.

Syftet med den reviderade delegeringsförteckningen är att i större utsträckning än tidigare avlasta nämnden rutinärenden och därmed ge förtroendevalda möjlighet att ägna tid och uppmärksamhet åt ärenden av principiell karaktär som behöver omfattande behandling. Som en förutsättning för utövande av delegerad beslutanderätt gäller därför mål, riktlinjer och ekonomiska ramar som har fastställts av nämnden. Syftet är vidare att effektivisera handlägningsförfarandet och undvika reduktion av ansökningsavgifter i ärenden av rutinkaraktär gällande lov, förhandsbesked och anmälan. Detta sker bl.a. genom föreslagen uppdelning av positiva beslut till tjänstemännen på byggnadsförvaltningen och negativa beslut till arbetsutskottet (AU).

Utökad & begränsad beslutanderätt samt direktdelegering

Byggnadsförvaltningen har växt under senare år och nya tjänster har tillkommit, bl.a. tre enhetschefer på bygg- och kartavdelningen (EC och ECM), en stadsarkitekt (SA) en jurist (JUR) m.fl. I den reviderade delegeringsförteckningen föreslås därför nya delegat med utökad beslutanderätt. Sist i den reviderade delegeringsförteckningen finns en uppdaterad lista där det med namn och funktion anges vilka personer som har fått beslutanderätt. Denna lista kommer att kunna uppdateras regelbundet utan särskilt beslut, allteftersom namnen ändras.

I den reviderade delegeringsförordningen föreslås vidare att den t.f. förvaltningschefens beslutanderätt begränsas till att endast avse ekonomiska och

Datum
2019-05-16

personalrelaterade frågor. Förvaltningschefens rätt till vidaredelegering föreslås därför begränsas till att avse ärenden som inte omfattas av myndighetsutövning. Med anledning härav föreslås att fler yrkesgrupper inom förvaltningen, däribland främst verksamhetschefer inom bygg- kart- och planavdelning, enhetschefer, stadsarkitekt och i viss mån handläggare (BH) samt inspektörer (BI) ges rätt att fatta vissa beslut, direkt på delegation från nämnden, under de punkter som berör deras respektive arbetsområden. Föreslagen delegeringsförteckningen bör åter ändras genom särskilt beslut av nämnden, efter att en ny förvaltningschef har tillträtt, för den tillträdande förvaltningschefen även fortsättningsvis ska ges rätten att fatta beslut på delegation från nämnden i samtliga ärendetyper samt rätten att vidaredelegera beslut till övriga yrkesgrupper inom förvaltningen.

Nya punkter & ändring av befintliga punkter

Föreslagen delegeringsförteckningen motsvarar huvudsakligen innehållet i den nu gällande. Under rubriken inledning har en utförlig beskrivning av delegeringsrätten och en förteckning över ärenden som är att anse som ren verkställighet införts.

Under rubriken *detaljplan och områdesbestämmelser* föreslås inga ändringar. Under rubriken *lov m.m.* är begränsningarna avseende maximal byggnadsarea oförändrade och det föreslås endast tre nya punkter, 4.2.31 avseende lov om montering av solcellspaneler och solfångare på särskilt värdefulla byggnader, 4.2.32, avseende beslut om att underhålla byggnadsverk i områden av värdefull miljö och 4.2.44 avseende beslut om att samordning med nämnden för miljö- och hälsoskydd inte ska ske då särskilda skäl föreligger. Övriga ändringsförslag avser en uppdelning av positiva och negativa beslut till tjänstemännen respektive arbetsutskottet.

Under rubriken *genomförande av bygg-, rivnings- och markåtgärder* har endast punkten 4.3.8 om att i efterhand justera en byggnads höjd- och planläge tillkommit. Under rubriken *tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder* har punkten 4.4.1. avseende beslut om att godkänna frivillig rättelse vid tillsyn av ovårdade fastigheter tillkommit. Likväl har punkterna 4.4.7 och 4.4.8 avseende åtgärds- och rättelseföreläggande utan vite tillkommit, vilka ger tjänstemännen på förvaltningen möjlighet att förelägga fastighetsägare m.fl. att inge handlingar och vidta nödvändiga åtgärder, t.ex. för att få fastigheter i vårdat skick.

Under rubriken *plan- och byggförordningen* och punkten 4.6.6 har förvaltningens tjänstemän givits utökat delegeringsrätt att bevilja ansökningar om att väsentligt ändra anläggningar, vilket tidigare tillfallit arbets-utskottet. Under punkterna 4.6.8 och 4.6.9 har en uppdelning skett mellan ansökningar om att sätta upp eller väsentligen ändra skyltar och ljusanordningar utom detaljplan eller som inte är planenliga och de som är planenliga. I sistnämnda fall har förvaltningens tjänstemän givits möjlighet att fatta beslut på delegation.

Under rubriken *boverkets byggregler* har p. 4.7.3 tillkommit. Under rubriken *fastighetsbildningslagen* har förvaltningsjuristen (JUR) givits rätt att företräda byggnadsnämnden vid samråd med Lantmäteriet under p. 4.8.1 – 4.8.2. Den sistnämnda punkten har tillkommit med anledning av behovet av samråd avseende strandskyddade områden. Under p. 4.8.3 har meningen ”om inte kommunen är berörd som markägare” tillkommit. Under rubriken *anläggningslagen*,

Datum
2019-05-16

ledningsrättslagen, miljöbalken, lagen om lägenhetsregister lagen om färdigställandeskydd och övrigt har inga nya punkter tillkommit.

Under rubriken allmänt har punkterna 5.3 – 5.6, 5.8 och 5.13 tillkommit. Dessa punkter avser bl.a. sekretessmarkering, rättidsprövning och avvisning av överklaganden, beslut om att utse dataskyddsombud, beslut om att helt eller delvis avslå begäran om utövande av rättigheter enligt GDPR och beslut om att överlämna ärende till förvaltningsmyndighet samt rättelse.

Under punkterna 5.8, 5.10–5.13 har förvaltningens jurist fått rätt att besluta om överlämnande av handlingar till överinstanser, överklaga förvaltningsmyndigheters beslut, begära anstånd med att utveckla nämndens talan, rätt att skriva under delgivningskvitto tillställt nämnden samt rätt att bekräfta mottagande av handlingar via e-post. Av *anmärkning* under p. 5.10 framgår dock att rätten att besluta om överklagan får ske först efter avstämning med byggnadsnämndens ordförande (BNO) och i dennes frånvaro, nämndens vice ordförande.

Som anförts ovan föreslås t.f. förvaltningschef ha fortsatt delegeringsrätt under rubrikerna *ekonomi* och *personal* varför det endast skett mindre justeringar under dessa rubriker. Under punkten 6.3 har rätten att utse beslutsattestanter och ersättare tillkommit, vilket ska anmälas till byggnadsnämnden en gång per år. Under p 7.9–7.10 har rätten att besluta om tjänstledighet som inte följer av lag samt beslut om bisyssla tillkommit. Under rubrikerna *ekonomi* och *personal* har verksamhetschefer samt i viss mån enhetschefer vidare fått utökad rätt till vidaredelegering under de flesta punkter.

Övriga justeringar i nuvarande delegeringsordning har föreslagits i syfte att uppnå överensstämmelse med gällande lagstiftning samt för att anpassa delegeringsförteckningen efter hur den nuvarande de facto har tillämpats. Vissa punkter, främst under *lov m.m.* har anpassats efter behovet av tydlighet och nya punkter som hänvisar till nya paragrafer i PBL och plan- och byggförordningen, BPF eller bestämmelser i övriga speciallagar har införts. Såvitt avser disposition och utseende skiljer sig föreslagen delegeringsförteckning inte väsentligt från nu aktuell förteckning. Vissa punkter har – utan att det innebär någon innehållsmässig ändring – slagits samman.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-05-02, § 223, förslag: *Byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till reviderad delegeringsförteckning för byggnadsnämnden.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-04-24

Förslag till ny delegeringsförteckning för byggnadsnämnden.

Nuvarande delegeringsförteckning för byggnadsnämnden.

Förslag till beslut på sammanträdet

Per Stenberg (M) yrkar bifall till följande redaktionella ändring och tillägg av arbetsutskottets förslag under punkten 4.6.9: ta bort ordet ”*avslå*” och lägg till ny rad med följande:

4.6.10	PBL 9 kap. 8 § 1 st 1 § och 16 kap.	Avslå ansökan som avses i 4.6.9	AU	
--------	-------------------------------------	---------------------------------	----	--

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Datum
2019-05-16

	7 § samt PBF 6 kap. 3-4 §§			
--	-------------------------------	--	--	--

Thomas Lindqvist (L) anför att nämnden bör utföra följande redaktionella ändringar och tillägg av arbetsutskottets förslag under punkterna: 4.2.12, 4.2.16, 4.2.21 och 4.2.23, så att ändra tecknen från < (mindre än) till ≤ (mindre eller lika med).

Heinrich Kaufmann (C) yrkar bifall till Thomas Lindqvists (L) anförande.

Renée Sylvan (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med redaktionell ändring och tillägg av arbetsutskottets förslag under punkten 5.10 i rutan ”Anmärkning”, från ”Vid BNO:s frånvaro nämndens vice ordförande. Beslut om överklagan av JUR får ske först efter hörande med BNO och vid dennes frånvaro, vice ordförande” till ”Vid BNO:s frånvaro, BNVO. Delegering till JUR gäller först efter hörande med BNO och vid dennes frånvaro BNVO.”

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns fyra förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag med Per Stenbergs (M), Heinrich Kaufmanns (C) och Renée Sylvans (S) yrkande.

Ordföranden behandlar förslagen ett i taget och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Per Stenbergs (M), Heinrich Kaufmanns (C) och Renée Sylvans (S) yrkanden.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen, samhällsbyggnadskontoret

Datum
2019-05-16

§ 156

Uppföljning och prognos per den 30 april 2019 - delår 1

Dnr BN/2019:19

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner delårsrapport och prognos per den 30 april 2019 för byggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsförvaltningen har upprättat uppföljning och prognos per den 30 april 2019 för byggnadsnämnden, enligt kommunens riktlinjer. Byggnadsnämnden prognosticerar en negativ budgetavvikelse för helåret om 4 400 tkr.

Förvaltningen kommer att vidta åtgärder för att minska underskottet. Konsulter kommer att avvecklas under hösten. Tjänster kommer att delas mellan förvaltningar och vakanser kommer inte återsättas. Verksamhet effektiviseras i form av remisshanteringar och implementering av verksamhetssystem. Förslag till ny taxa är framtagen. Ett underskott vid årets slut kommer att belasta nämndens resultatfond.

Beslutsunderlag

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-05-10, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner delårsrapport och prognos per den 30 april 2019 för byggnadsnämnden.*

Uppföljning och prognos per april 2019

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Byggnadsförvaltningen, Karin Månsson

Datum
2019-05-16

§ 157

Förslag till ny Taxa för byggnadsnämndens verksamhet enligt plan- och bygglagen inklusive mät-, kart-, och planavgifter
Dnr BN/2019:99

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna byggnadsnämndens förslag till ny *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet enligt plan- och bygglagen inklusive mät-, kart-, och planavgifter* att gälla från och med 2019-09-01.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrund

Byggnadsnämnden har sett ett behov av att förändra taxan för nämndens verksamhet. Nuvarande taxa beslutades av kommunfullmäktige 2011 byggnadsnämndens förslag, KF 2011-12-06 § 246. Därefter har endast få och små redaktionella justeringar gjorts.

Syftet med en taxa för byggnadsnämndens verksamhet är att kommunen och nämnden ska få ersättning för sina kostnader i samband med sin myndighetsutövning enligt självkostnads- och likställighetsprincipen. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) och kommunallagen (2017:725). Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap. 8 eller 9 § § inte vara en högre avgift än den genomsnittliga kostnaden för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Kommunen får alltså inte ta ut en avgift som överstiger den genomsnittliga självkostnaden för ärendets handläggning.

Det är viktigt att byggnadsnämndens taxa avspeglar självkostnads-, likställighets-, och retroaktivitetsprinciperna. En ny taxa gör byggnadsnämnden mindre sårbar ekonomiskt och varje ärendetyp kan finansiera sig själva.

Nuvarande taxa för byggnadsnämndens verksamhet är baserad på Sveriges kommuner och landstings, SKL:s, mall för taxa från 2011. SKL:s underlagsmall från 2011 är formelbaserad och avgifterna räknas fram enligt formeln:

$[Faktor * mPBB * N]$. Faktorernas storlek baseras på area och justeringsfaktorn N som ska anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Den allmänna prisutvecklingen avspeglas i milliprisbasbeloppet, mPBB. SKL:s taxeunderlag från 2011 gav upphov till många frågor och SKL gjorde därför en större omarbetning 2014 av underlaget med syfte att få ett tydligare och mer transparent material. Avgifterna i den nya mallen beräknas med genomsnittlig handläggningstid multiplicerat med genomsnittlig handläggningkostnad för varje ärendetyp.

I nuvarande taxa för byggnadsnämnden kan den sökande inte förutsäga eller beräkna sina kostnader i det enskilda bygglovsärendet.

I nuvarande taxa för byggnadsnämnden beräknas avgiften i varje enskilt ärende och det kräver en stor arbetsinsats av byggnadsnämndens personal i varje enskilt ärende. Taxan är inte transparent eller förutsägbar och därmed mindre kundvänlig.

Byggnadsnämnden kan inte heller beräkna sina intäkter för verksamhetsåret med en tillräckligt god precision. Byggnadsnämnden konstaterar att i den nuvarande taxan bekostar stora ärenden små ärenden och vissa ärendetyper är underfinansierade.

Datum
2019-05-16

Taxans konstruktion lämnar också utrymme för godtycklighet och oskäligen avgifter. Att beräkna avgiften i varje enskilt ärende är komplext och mycket tidskrävande.

Fördelar med en ny taxa

Den nya taxans konstruktion är transparent och lättanvänd och består av en ”fast prislista”. En ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet är kund- och företagsvänlig – den sökande kommer att kunna beräkna hela kostnaden för sitt ärende och stora ärenden kommer inte att bekosta mindre ärenden.

Den ”fasta prislistan” har ett tydligare upplägg för såväl sökande, tjänstemän som förtroendevalda och taxan har en tydligare koppling till Plan- och bygglagen. Varje ärendetyp bär sin egen kostnad och är beräknad med genomsnittlig tidsåtgång multiplicerat med genomsnittlig timkostnad.

Genomsnittlig handläggningstid beräknas genom att byggnadsnämnden för varje ärendetyp beräknar tidsåtgången för varje delmoment i handläggningsprocessen. Självkostnaden beräknas genom att kommunen lägger samman alla relevanta direkta och indirekta kostnader, externa kostnader och byggnadsnämndens eventuella andel i kommunens centrala service- och administrationskostnader. Direkta kostnader är bl. a personalkostnader (lön, utbildning, rekrytering, pensionskostnader), material och utrustning. Indirekta kostnader är bl. a lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader.

Den nya taxan gör det enklare att beräkna avgifter eftersom att det inte sker någon beräkning i det enskilda ärendet och tydligare koppling till kommunens handläggning och arbetsinsats. Med en ”fast prislista” kommer det att ske en stor tidsbesparing hos byggnadsnämndens personal och därmed kan ett stort fokus läggas på nämndens kärnverksamhet.

Budgetarbetet blir mer precist – det blir enklare att räkna på kommande intäkter. Den nya taxemodellen stimulerar byggnadsnämndens verksamhetsutveckling bland annat genom att effektivisera och justera genomsnittlig handläggningstid med hjälp av nämndens kommande högre grad av digitalisering och automatisering.

En ny taxa gör byggnadsnämnden mindre sårbar ekonomiskt och varje ärendetyp kan finansiera sig själva.

Erfarenheter från andra kommuner som gått över till den nya taxemodellen från 2014 visar att Nöjd Kund Index, NKI, har ökat efter en övergång till ny taxa. Erfarenheterna visar också att stora ärenden bekostat små ärenden och att intäkterna fördelats ojämnt över åren – det har försvunnit i och med övergången till den nya taxan. Egna beräkningar visar att en taxa enligt den nya mallen ger jämnare och högre intäkter till Byggnadsnämnden/förvaltningen.

Rätten till avgiftsuttag finns därför att handläggningen kräver resurser bland annat i form av personal. Den som vill bygga är skyldig att ansöka om lov och kommunen är skyldig att handlägga ansökan.

Lagen ger kommunen rätt att ta ut avgifter av den som ansöker för att täcka kommunens kostnader för handläggningen. Om kommunen inte tar ut en avgift eller en avgift som täcker kommunens kostnader för handläggningen så måste den skattefinansieras. En kommun kan bara välja emellan att finansiera sina kostnader via avgifter eller via skattefinansiering för att nå balans i sin ekonomi.

Datum
2019-05-16

Kommunen måste balansera kostnaderna för de prioriterade obligatoriska uppgifterna mot de frivilliga uppgifterna. Att arbeta mot en hög kundnöjdhet (NKI, etc.) kan kräva mycket resurser i förhållande till utfallet men kan ändå vara en nyckelfråga för att byggnadsnämnden ska kunna driva en framgångsrik verksamhet och myndighetsutövning.

Byggnadsnämndens nya taxa ska omfatta avgiftsuttagen för bygglovavdelningens verksamhet, kart- och mättingsavdelningens verksamhet, samt avgifter för planbesked, områdesbestämmelser och detaljplaner. I den nya organisationen för kommunens samhällsbyggnad så tillhör planavdelningen samhällsbyggnadskontoret. Avgifterna för kart- och geodataprodukter behåller det gamla beräkningssättet med en formel med faktorer och milliprisbasbelopp. Avgifterna för planbesked, områdesbestämmelser och detaljplaner behåller det gamla beräkningssättet med en formel med faktorer och milliprisbasbelopp.

Mot bakgrund av detta föreslås att en ny taxa för byggnadsnämndens antas.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 224, förslag: *Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna byggnadsnämndens förslag till ny Taxa för byggnadsnämndens verksamhet enligt plan- och bygglagen inklusive mät-, kart-, och planavgifter att gälla från och med 2019-09-01.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-25

Taxabestämmelser, 2019-04-25

Taxatabeller, 2019-04-25

Bilaga 1, 2019-04-25

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Datum
2019-05-16

§ 158

**Svar till Kommunrevisionen med anledning av revisionsrapport 2018
Dnr BN/2019:77**

Dnr BN/2019:77

Beslut

Byggnadsnämnden antar förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-04-25 och översänder det som sitt svar till Kommunrevisionen.

Sammanfattning av ärendet

I kommunrevisionens revisionsrapport "Grundläggande granskning 2018" framgår det att byggnadsnämndens verksamhet i stort har styrts utifrån de mål som kommunfullmäktige beslutat. Likaså konstateras att byggnadsnämnden följer kommunens anvisningar för intern kontroll samt att protokoll och beslutsunderlag i all väsentlighet är tydliga.

Granskningsrapporten har identifierat att byggnadsnämnden bör tydliggöra hur nämnden arbetar med att bidra till kommunfullmäktiges direktiv.

Byggnadsnämnden har under 2018 arbetat med kommunfullmäktiges direktiv att försörjningsstödet ska minska genom att kommunen ska tillhandahålla arbete, praktikplats eller studier.

De åtgärder som byggnadsnämnden vidtagit för att arbeta med kommunfullmäktiges direktiv är att byggnadsnämnden har tagit emot praktikanter från yrkesförberedande utbildningar och PRAO-elever från årskurs åtta. Byggnadsnämnden har anställt personer som av olika anledningar har svårare att komma in eller tillbaka på arbetsmarknaden med ekonomiskt stöd från Arbetsförmedlingen. Detta har gjorts under många år historiskt sett. Det har skett även under 2018 och under året har två personer sommarjobbat på bygglovsavdelningen på byggnadsförvaltningen. Under året har två personer gjort yrkespraktik på bygglovavdelningen och en person har gjort sin yrkespraktik på mätavdelningen. Praktikanterna går på en yrkeshögskola och studerar till bygglovshandläggare respektive mätningssingenjör. En av bygglovspraktikanterna har anställts och påbörjar sin tjänst som bygglovshandläggare under 2019. Förvaltningen har tagit emot tre stycken PRAO-elever från årskurs 8. Byggnadsnämnden har anställt två personer med ekonomiskt stöd från Arbetsförmedlingen.

Att ta emot praktikanter är ett effektivt sätt att bädda för en framtida god kompetensförsörjning, likaså att ta emot PRAO-elever utifrån ett mer långsiktigt perspektiv. En annan effekt är också en kompetenshöjning hos de medarbetare som är handledare åt praktikanterna och en möjlig källa till kommunens kompetensförsörjning av nya chefer på lång sikt.

Byggnadsnämndens bygglovs-, kart- och mätverksamheter är gemensamt ansvariga för genomförandet av kommunfullmäktiges direktiv. Verksamheterna har tagit emot praktikanter från yrkesförberedande utbildningar och PRAO-elever från årskurs åtta, samt haft sommarjobbare under sommarperioden 2018.

Datum
2019-05-16

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, förslag: *Byggnadsnämnden antar förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-04-25 och översänder det som sitt svar till Kommunrevisionen.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-24

Revisionsrapport, Kungsbacka kommun grundläggande granskning 2018, mars 2019

Följebrev från kommunrevisionen och Ernst & Young, april 2019

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunrevisionen, kommunrevision@kungsbacka.se
Stefan Strömgren, kommunrevisor för byggnadsnämnden,
stefan.stromgren@kungsbacka.se
thomas.edin@se.ey.com

Datum
2019-05-16

§ 159

**Granskningsbeslut detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:1
Dnr PL/2015:79**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och granskningshandlingen.

Uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra granskning för detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:1.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav 2016-09-15, § 243, samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:1 samt genomföra samråd. Uppdraget innefattade även ett direktiv om att området skulle omfatta 25–30 villor med en tomtstorlek om minst 1200 kvadratmeter och att genomförandet skulle ske etappvis.

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 2019-02-26 – 2019-03-19. Under samrådstiden inkom 10 yttranden vilka har kunnat tillgodosetts genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Planområdet ligger cirka tre kilometer nordöst om tätorten Gällinge. Planförslaget möjliggör för 30 villor inom fastigheten Gällinge-Skår 2:1. Planförslaget möjliggör även för en byggnad med användning centrum- och kontorsverksamhet.

Området omfattas i dagsläget inte av någon detaljplan.

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

Beslutsunderlag och bilagor

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 226, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och granskningshandlingen. Uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra granskning för detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:1.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-04-23

Planförslag med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad 2019-04-23

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2019-05-16

§ 160

Antagande av ny detaljplan för kontor inom Hede 6:7 i Kungsbacka Dnr PL/2015:80

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för kontor inom fastigheten Hede 6:7 i Kungsbacka, upprättad i augusti 2018.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav 2016-02-23, § 41, samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för kontor inom del av fastigheten Hede 6:5. I november 2017 styckades fastigheten och Hede 6:7 bildades. Det är inom del av Hede 6:7 som en ny detaljplan har upprättats.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 25 maj till 15 juni 2018. Under granskningstiden inkom 9 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak revidering av text rörande dagvattenhantering, revidering av bestämmelsen om fastighetsindelning kontra byggrätt, ogiltigt utfartsförbud samt reglering av byggnadernas gestaltning. Förvaltningen har bedömt att framförda synpunkter har kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Planområdet ligger inom fastigheten Hede 6:7 som i sin tur ligger mellan järnvägen och gamla Göteborgsvägen strax söder om Tölövärlid i stadsdelen Tölö i Kungsbacka. Planområdets areal är på ca 2100 m². Fastigheten är i privat ägo. Planförslaget innebär att det på platsen kan uppföras kontorsbyggnader och en vändplan.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 227, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för kontor inom fastigheten Hede 6:7 i Kungsbacka, upprättad i augusti 2018.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-04-15

Granskningsutlåtande, 2018-10-09

Plankarta, augusti 2018

Planbeskrivning, juni 2018

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2018-06-14

Samrådsredogörelse, 2018-05-18

Grundkarta, 2018-05-17

Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2018-03-28

Datum
2019-05-16

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2019-05-16

§ 161

**Antagande av detaljplan för Kyvik 2:53 och del av Släps-Kullen 2:12
Dnr PL/2011:2**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingen för detaljplan för bostäder inom Kyvik 2:53 och del av Släps-Kullen 2:12 inom Kullavik i Kungsbacka, upprättad 2019-04-23 samt överlämnar till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden arbetsutskott gav 2012-03-20, § 144, förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Kyvik 2:53 och del av Släps-Kullen 2:12

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 18 september – 13 oktober 2018. Under granskningstiden inkom 13 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak att tillfartsvägen inte uppfyller räddningstjänstens krav på räddningsväg då den har en för brant lutning. Övriga synpunkter gäller utfartsförbud och den utfartsväg mot Kullaviksvägen som finns idag. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Kvarstående erinringar finns från fastighetsägare till en närbelägen fastighet, dock utanför samrådskretsen.

Planområdet ligger centralt i Kullavik. Planförslaget syftar till att tillskapa en ny fastighet med bygg rätt för ett enbostadshus inom fastigheten Släps-kullen 2:12 samt ett nytt garage inom fastigheten Kyvik 2:53.

Gällande detaljplan S79 anger bostadsändamål för huvuddelen an Kyvik 2:53 förutom en remsa längs Kullaviksvägen där det är allmän plats natur. Genomförandetiden har gått ut. Släps-kullen 2:12 är inte tidigare detaljplanlagd.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-05-02, § 228, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingen för detaljplan för bostäder inom Kyvik 2:53 och del av Släps-Kullen 2:12 inom Kullavik i Kungsbacka, upprättad 2019-04-23 samt överlämnar till kommunfullmäktige för antagande*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-04-23

Plankarta och illustration upprättad i april 2019

Planbeskrivning upprättad i april 2019

Samrådsredogörelse, 2018-07-31

Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2018-05-04

Granskningsutlåtande, 2019-04-23

Datum
2019-05-16

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2019-05-16

§ 162

Planbesked för Ölmanäs 12:41

Dnr PL/2019:6

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Ölmanäs 12:41.

Beslutsmotivering

Kommunens översiktsplan, ÖP06, pekar ut de områden som kommunen ska växa och utvecklas i för att vi ska få ett hållbart samhälle med service och infrastruktur. De kallas för utvecklingsområden. Genom att koncentrera ny bebyggelse till utvecklingsområdena och på så sätt förtäta dem kan flera kvaliteter av samhällsintresse åstadkommas. Förtätningen inom utvecklingsområdena främjar en hållbar utveckling genom att bidra till bland annat centrumutveckling, förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och minskat bilberoende, ett lokalt serviceutbud och lokala mötesplatser. Den aktuella fastigheten, Ölmanäs 12:41, ligger inte inom ett sådant område. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområdena gäller en restriktiv hållning till ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

Förfrågningar som handlar om att tillskapa byggrätter behöver sättas i ett större sammanhang för att inte försvåra kommunens strategiska planering, vilket innebär att det behöver tas fram en ny översiktsplan och eventuellt nya detaljplaner som omfattar ett större område än enstaka bostadsfastigheter.

Tillfartsvägen till fastigheten Ölmanäs 12:41 är Åsa Jutegårdsväg via Ölmanäs ringväg. Ölmanäs ringväg är smal och kurvig med tillgänglighet- och trafiksäkerhetsproblem, enligt *Åtgärdsvalsstudien för Väg 903 och 904, Ölmanäs ringväg samt del av väg 939, Varbergsvägen* (Förvaltningen för teknik, Kungsbacka kommun, 2017). Enligt åtgärdsvalsstudien är vägen inte planerad för dagens flöden av bil-, buss-, cykel- och gångtrafik. Bedömningen är således att det inte är legitimt att möjliggöra för fler bostäder med tillfart via Ölmanäs ringväg.

Ansökan avslås med hänvisning till kommunens restriktiva hållning till att genom planändring skapa ytterligare byggrätter på mark som inte är avsedd att bebyggas, för att inte försvåra kommunens strategiska planering samt på grund av den rådande trafiksituationen på Ölmanäs ringväg.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Ölmanäs 12:41 har 2019-02-27 ansökt om planbesked för att komplettera fastigheten med ytterligare flerbostadshus. Syftet med förfrågan är att göra en detaljplaneändring för att möjliggöra för fler flerbostadshus med cirka 20 extra bostäder.

Fastigheten Ölmanäs 12:41 är belägen på Ölmanäshalvön väster om Åsa, cirka fyra kilometer från Åsa centrum. Inom fastigheten finns idag ett flerbostadshus samt trädgård med träd. Tillfartsväg till fastigheten är Åsa Jutegårdsväg via Ölmanäs ringväg. Fastigheten omfattas av riksintresse för högexploaterad kust, för friluftsliv samt för rörligt friluftsliv.

Datum
2019-05-16

Ölmanäs ringväg är smal och kurvig med tillgänglighet- och trafiksäkerhetsproblem, enligt *Åtgärdsvalsstudien för Väg 903 och 904, Ölmanäs ringväg samt del av väg 939, Varbergsvägen* (Förvaltningen för teknik, Kungsbacka kommun, 2017). Enligt åtgärdsvalsstudien är vägen inte planerad för dagens flöden av bil-, buss-, cykel- och gångtrafik.

Fastigheten är belägen inom detaljplan Ö66, laga kraft 1998-10-29. Den aktuella fastigheten är i plankartan redovisad som kvartersmark för bostäder. En stor del av fastigheter har i gällande plan prickad mark vilken inte får bebyggas.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår den aktuella fastigheten inte inom utvecklingsområdet för Åsa. Den aktuella fastigheten är belägen i ett område där kommunen inte aktivt planerar för utveckling av fler bostäder och samhällsservice.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 229, förslag: *Byggnadsnämnden lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Ölmanäs 12:41.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-04-16

Ansökan, 2019-02-27

Bilagor

Ansökan, 2019-02-27

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Törnberg (S) yrkar bifall till ansökan om planbesked.

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och Anders Törnbergs (S) yrkande.

Ordföranden behandlar förslagen ett i taget och finner att byggnadsnämnden bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till

Sökande: Peter Johansson, samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2019-05-16

§ 163

Skårby 15:5 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal samt parkeringsplatser, Tölö, utom plan

Dnr 2018-0152

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av verksamhet samt parkeringsplatser.

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

Golvhöjden för tillbyggnaden är lika befintlig byggnad.

Kontrollansvarig för åtgärden är Wångsell, Björn.

Avgiften för beslutet är 20 483 kronor. Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Upplysningar

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

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av verksamhet samt parkeringsplatser.

Tjänsteutlåtande

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning. Byggnadens placering är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Fastigheten ligger på gränsen till den fördjupade översiktsplan som finns för Älvsåker-Anneberg som är utpekad för verksamheter. Förvaltningen bedömer att fastigheten ligger i linje med det utpekade området och är därmed lämplig för verksamhet, samt att det idag bedrivs verksamhet på platsen.

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

Datum
2019-05-16

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2018-01-29 och var komplett 2018-10-11.

Ansökan gäller tillbyggnad verksamhet som ska inrymma lagerplats för reservdelar, monteringshall för olika mekaniska konstruktioner för Nya Jonsereds Konstruktion och Teknik, samt kontor för dessa verksamheter. Tillbyggnaden får en byggnadsarea om 437 m².

Vidare gäller ansökan parkeringsplatser enligt inlämnat ritningsunderlag.

Nya planritningar har inkommit 2019-03-21 med ändrad planlösning för att uppfylla godkänt tillgänglighetsintyg, samt ny fasadritning mot öster där ett mindre fönster har tagits bort mot tidigare inkommen ritning. Förvaltningen bedömer att nytt grannehörande inte behöver göras då ändringarna är mindre och inte påverkar närliggande fastigheter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt avlopp.

Remisser

Förvaltningen för Miljö- och hälsoskydd

Då fastigheten är med i länsstyrelsen databas över förorenade områden har förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd remitterats som skriver följande: Golvbrunn bör inte anläggas i garage och lagerutrymme. Görs detta ska fastighetsägaren säkerställa att dessa är kopplade rätt och att det finns ritningar tillgängliga i verksamheten. Vidare skriver de att fastighetsägaren uppmanas att ta kontakt med Länsstyrelsen i Hallands län och få ut de uppgifter som ligger till grund för att fastigheten finns inlagd i databasen. Detta för att minimera riskerna för att eventuella föroreningar sprids.

Om misstänkta markföroreningar påträffas i samband med grävning och schaktning på fastigheten ska markarbete stoppas och Miljö & Hälsoskydd ska kontaktas omgående.

Vidare skriver de att en dagvattenanläggning är en anmälningspliktig verksamhet och ska anmälas till Miljö & Hälsoskydd sex veckor innan den anläggs.

I allmän lämplighetssynpunkt har förvaltningen i övrigt inget att invända mot den planeras byggnationen.

Trafikverket

Då fastigheten ansluter till väg 970 för vilken Trafikverket är väghållare har dessa remitterats som skriver följande. Trafikverket saknar information om anslutningen är tänkt att användas i sitt befintliga skick eller om den avses ändras i samband med tillbyggnad och parkering. Trafikverket anser att befintliga anslutningar ska nyttjas i första hand. Ärende om ny eller förändrad väganlutning ska lämnas och behandlas av Trafikverket. Förutsatt att ovanstående synpunkt efterföljs har Trafikverket inget att invända mot ett beviljat bygglov.

Datum
2019-05-16

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-04-18, § 208, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av verksamhet samt parkeringsplatser. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Golvhöjden för tillbyggnaden är lika befintlig byggnad. Kontrollansvarig för åtgärden är Wångsell, Björn. Avgiften för beslutet är 20 483 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-05

Tillgänglighetsintyg, 2019-03-21

Ansökan, 2018-01-29

Kommunicering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda sakägare få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut.

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

Lista över bilagor

Remissvar Miljö & Hälsoskydd, 2018-11-08

Remissvar Trafikverket, 2018-10-23

Beslutsgång

Ordförande f Heinrich Kaufmann (C) inner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande, Hammargrens info@hammargren.se, Skatteverket (A-post), kartavdelningen (internpost)

Datum
2019-05-16

§ 164

Bukärr 2:122, Nötegång 1:91 och 1:126 - Bygglov för nybyggnad av äldreboende, en komplementbyggnad, parkeringsplatser och väderskydd för cyklar, Släp, SP165

Dnr 2018-1167

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av äldreboende, en komplementbyggnad, parkeringsplatser, väderskydd för cyklar samt markanläggningar.

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

Färdig golvhöjd fastställs till +5,7 meter.

Kontrollansvarig för åtgärden är Mats Niklasson (SP Certifiering, SC0422-13).

Avgiften för beslutet är 9 300 kronor.

Avgiften är uträknad efter *Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Upplysningar

Sökande får inte påbörja byggnadsarbetet innan byggnadsnämnden gett startbesked.

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken ”Tjänsteutlåtande”), beslutar byggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av äldreboende, en komplementbyggnad, parkeringsplatser och väderskydd för cyklar.

Tjänsteutlåtande

Planenlig åtgärd inom detaljplan

Enligt PBL 9 kap. 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen. Förvaltningen bedömer att ansökan stämmer med detaljplan och uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 4 PBL då byggnaderna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Förvaltningens bedömning är att föreslagen byggnation stämmer väl överens med detaljplanens syfte och de gestaltungsprinciper som finns för äldreboendet då fasadmaterialet har olika materialkombinationer av träpanel, glas och skärmtegel som utförs i rött och grafitgrått och vit lasyr. Takmaterial på huvudbyggnaden blir plåt. På boendedelarna har valts sedum respektive papp på taken vända mot innergårdarna. För att optimera ljusinsläpp till innergårdarna har en arkitektonisk tak- och byggnadsutformning valts med okonventionell struktur av takvinklar och taknockar.

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

Datum
2019-05-16

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-02-15 och var komplett 2019-05-02.

Ansökan gäller nybyggnad av ett äldreboende om sammanlagt 80 stycken lägenheter samt tillhörande samlingsrum, personalrum, förråd, kök och matsal, med en byggnadsarea om 4275 m².

Vidare gäller ansökan en komplementbyggnad i form av miljöhus med en byggnadsarea om 40 m².

Den totala bruttoarean för byggnaderna är 7850 m².

I ansökan ingår också planering av marken runt byggnaderna. De föreslagna uppfyllnaderna i form av kullar är anpassad till detaljplanens geotekniska bestämmelser angående markbelastning. Den nya marknivån finns redovisad på fasad- och markplaneringsritningarna. Föreslagen färdig golvhöjd är +5,7 meter.

På fastigheten anordnas 60 stycken bilparkeringar, varav 2 stycken är tillgänglighetsanpassade. Vidare anordnas två väderskydd för cykelparkeringar.

Som stöd vid tolkning av detaljplanens bestämmelser finns gestaltungsprinciper framtagna. Enligt gestaltungsprinciperna skall fasadmaterial utgöras huvudsakligen av tegel, trä, glas och puts. Byggnaderna bör brytas upp i till exempel volymer, färg och/eller material för att inte upplevas för stora. Huvudsaklig uteplats och trädgård bör placeras mot kvarterets baksida.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beviljade 2018-09-13, BN§ 266 bygglov för nybyggnad av äldreboende mm. Startbesked beviljades 2019-02-22. Därefter har detaljprojektering utförts som resulterat i ett antal förslag till ändringar. Det gäller bland annat placeringen av solpaneler, ändrat utseende på fönster och dörrar, ändrat tak- och fasadmaterial på del av byggnaden och tillkommande byggnadsarea samt bruttoarea. Dessutom

har infarten ändrats och markplaneringen kompletterats med vegetationsklädda kullar.

Remiss

Remiss har skickats och samråd har hållits med förvaltningen för Teknik angående infartslösning, dagvattenfrågan samt uppfyllnader och anslutningen till den kommunala parkmarken i söder.

Samråd har skett med Räddningstjänsten angående brandskyddsbeskrivningen.

I planbeskrivningen som tillhör detaljplanen står att recipient för dagvatten från området är Skörvallabäcken. För att minska belastningen på bäcken kommer en dagvattendamm att anläggas i planområdets södra del.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan *Detaljplan för ett nytt äldreboende i Särö inom Bukärr 2:122 och Nötegång 1:91 mfl.* vars syfte är att möjliggöra byggnader för äldreboende. Detaljplanen reglerar maximal byggnadshöjd om 10 meter, maximal bruttoarea om 7900 m² samt maximal byggnadsarea om 4500 m².

Datum
2019-05-16

Del av markanläggningarna på Nötegång 1:126 ligger inom *Detaljplan S83, stadsplan för Särö centrum*.

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.

Aktuell byggnad har inte en helt rektangulär form, men det finns en tydlig längsriktning från norr till söder som upplevs som en långsida, jämfört med entréfasaden mot Västra Särövägen som upplevs som en gavelfasad.

Av praxis följer att för byggnader av ej traditionell typ ska den beräkningsgrundande fasaden i första hand vara den som har störst allmän påverkan (se MÖD:s avgörande i mål nummer P2053:12, P2076-12, P6270-12 och P7109-15).

Förvaltningen anser att fasaden mot öster är den beräkningsgrundande fasaden och att de två till viss del framskjutande delarna av den östra fasaden är att betrakta som det dominerande fasadplanet med störst allmän påverkan.

Avståndet från det dominerande fasadplanet till allmän plats är mer än sex meter. Byggnadshöjden beräknas därför utifrån medelmarksnivån invid fasad och upp till nocken på det dominerande fasadplanet. Utifrån angivna förhållanden mäts byggnadshöjden till 10 meter.

Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 248, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av äldreboende, en komplementbyggnad, parkeringsplatser och väderskydd för cyklar. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Färdig golvhöjd fastställs till +5,7 meter. Kontrollansvarig för åtgärden är Mats Niklasson (SP Certifiering, SC0422-13). Avgiften för beslutet är 9 300 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-23

Ansökan, 2019-02-15

Tillgänglighetsintyg, 2019-04-15

Brandskyddsbeskrivning, 2019-04-15

Remissvar Räddningstjänsten, 2019-04-16

Kommunicering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda sakägare få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut.

Förslaget är planenligt därav har inga sakägare hörts.

Datum
2019-05-16

Lista över bilagor

Bilaga 1 - Utlåtande tillgänglighetsintyg, 2018-07-16

Bilaga 2 - Brandskyddsbeskrivning, 2019-04-15

Bilaga 3 - Remissvar Räddningstjänsten, 2019-04-16

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med följande redaktionella ändring och tillägg av arbetsutskottets förslag:

- I ärenderubriken läggs fastigheterna ”Nötegång 1:91 och 1:126” till, då lovet även omfattar dessa fastigheter.
- I första beslutsmeningen läggs följande till: ”samt markanläggningar”.
- Följande mening läggs till efter första stycket under rubriken ”Planförutsättningar”: ”Del av markanläggningarna på Nötegång 1:126 ligger inom *Detaljplan S83, stadsplan för Särö centrum*”.

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag samt eget yrkande.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt eget yrkande om redaktionell ändring av arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till

Sökande, Skatteverket (A-post), kartavdelningen (internpost)

Datum
2019-05-16

§ 165

Kungsbacka 6:1 - Bygglov för upplagsplats, Kungsbacka, utom plan

Dnr 2019-0246

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för upplagsplats.

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

Åtgärden kräver inte kontrollansvarig.

Avgiften för beslutet är 10 001 kronor.

Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Villkor

Innan startbesked får ges ska ärendet ha kompletteras med dagvattenutredning som visar hur dagvatten tas om hand inom den egna fastigheten.

Innan startbesked får ges ska ärendet ha kompletteras geoteknisk utredning som visar att åtgärden kan ske utan påverkan på Västkustbanan

Upplysningar

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

Observera att åtgärder som påverkar strandskyddat område kan komma att kräva dispens. Med visuell avgränsning kan området avhjälpas från att påverka stads- och landskapsbilden samt strandskyddet.

Observera att ett område 30m från järnvägen ska hållas åtkomligt för eventuella räddningsinsatser.

Fastighetsägaren till Hammergård 1:1, 2:1 samt Trafikverket delges beslutet.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att bevilja bygglov för upplagsplats.

Tjänsteutlåtande

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning. Anläggningens placering bedöms som lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Datum
2019-05-16

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

Vad gäller synpunkter på park så finns ingen pågående plan för det nu. Förstudie finns för hur Kungsbacka stad ska kopplas ihop med havet. Åtgärden är i sig inget som hindrar en kommande planläggning för framtiden med annat användningsområde. För den eventuella visuella påverkan förslaget kan få på stads- och landskapsbilden uppmuntras sökande att genomföra sin föreslagna skyddsplantering även om den inte omfattas av bygglovsbeslutet. Sökande får gärna göra mer skyddsplantering runt om, det kan också vara en förutsättning för att inte riskera att påverka strandskyddet. I annat fall kan annan avgränsning behövas eller utrymme lämnas för större hemfridszon mot strandskyddet som råder inom 100m från Kungsbackaan.

I och med ovanstående motiveringar bedömer förvaltningen att inkomna invändningar från berörda sakägare har blivit bemötta.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-02-15. Ansökan var komplett 2019-03-06. Ansökan fick beslut om förlängd handläggningstid 2019-04-23. Ansökan kan ses som en fortsättning på ärende 2018-1172 som ytterligare handlingar har krävts in i men som sökande återtog 2019-03-06, samt 2017-1949 som avslogs i BN §103 2018-04-19 med motiveringen att *föreslagen placering är olämplig att bygga på med hänvisning till det nära avståndet till vägen*. I första ansökan fanns en geoteknisk undersökning med och kompletterande undersökningar kommer att behövas för att säkerställa god säkerhet mot bl a skred.

Ansökan gäller ett 2,5ha stort område (vara 1,3 ha på Kungsbacka 6:27) avsett för upplag och uppställning av grus, släpkärror, gafflar, och skopor. Samt byggande av två rader materialfack, 72 respektive 42 meter långa, och 9,6 meter djupa och 1,8 meter höga. Området kommer att vara uppställningsplats för Teknikens hus och ska användas vid omlastning av kommunens inköp av grus och sand.

Sökande föreslår att området insynsskyddas med en plantering utmed norra sidan mot väg.

Åtgärden avgränsas åt öster av Västkustbanan, åt norr av Inlagsleden och åt väster av strandskydd. Strandskyddet ska ej påverkas utan kommer tillåta passage för allmänheten på utsidan av området för upplag.

Åtgärden omfattas även av lokaliseringsprövning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Föreslagen plats ligger i anslutning till Kungsbacka stad och finns utpekad i Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad som Hammargård. ”Troligen kommer Hammargårds reningsverk att kompletteras med en våtmark för ytterligare rening. Väster om reningsverket har mark reserverats för detta på kommunens mark. Våtmarken kan med fördel också utvecklas söderut. ”

Datum
2019-05-16

Föreslagen plats ligger precis utanför strandskyddat område.

Föreslagen plats ligger i anslutning till Järnvägen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 251, förslag: Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för upplagsplats. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Åtgärden kräver inte kontrollansvarig. Avgiften för beslutet är 10 001 kronor. Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-23

Situationsplan, 2019-03-06

Ritning på materialfack, 2019-02-15

Ansökan, 2019-02-15

Lista över bilagor

Trafikverkets yttrande 2019-04-15

Yttrande från Hammargård 1:1 2019-04-08

Yttrande från Hammargård 2:1 2019-04-08

Förslag på skyddsplantering 2019-02-15

Bild på materialfack 2019-02-15

Kommunicering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda sakägare få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut. Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Invändningar har kommit in från samma fastighetsägare till Hammerö 1:1 och 2:1 angående att åtgärden inte ska beviljas då det förvandlar marken till skräpmark. Samtidigt som våtmarkspark efterfrågas.

Trafikverket har hörts och hänvisar till tidigare yttranden i för samma åtgärd på fastigheten. Man har ingen erinran men vill att sökande inom 30m från spåret säkerställer möjlighet att underhålla järnvägsanläggningen samt ge utrymme för räddningsinsatser vid olycka, och att möjliggöra viss utveckling av järnvägsanläggningen. Trafikverket anser också att de geotekniska förutsättningarna och påverkan på Västkustbanan ska utredas innan bygglov kan beviljas.

Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd informerar om att verksamheten är anmälnings- och tillståndspliktig till tillsynsmyndighet. Dagvattenutredning bör redovisas och anmälas till förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd.

Sökande har tagit del av invändningarna, men har inte ändrat sin ansökan.

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-05-16

Beslutet skickas till

Sökande, Skatteverket (A-post), kartavdelningen (internpost)

Beslutet delges

Hammergård 1:1, 2:1 samt Trafikverket

Datum
2019-05-16

§ 166

Kungsbacka 6:27 - Bygglov för upplagsplats, Kungsbacka, utom plan

Dnr 2019-0248

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för upplagsplats.

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

Åtgärden kräver inte kontrollansvarig.

Avgiften för beslutet är 10 001 kronor.

Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.

Villkor

Innan startbesked får ges ska ärendet ha kompletteras med dagvattenutredning som visar hur dagvatten tas om hand inom den egna fastigheten.

Innan startbesked får ges ska ärendet ha kompletteras geoteknisk utredning som visar att åtgärden kan ske utan påverkan på Västkustbanan

Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse, alternativt tre veckor efter delgivning. Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Det förutsätter att byggnadsnämnden har utfärdat ett startbesked. Ni får således inte påbörja byggnadsarbetet innan byggnadsnämnden har givit startbesked. Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Observera att åtgärder som påverkar strandskyddat område kan komma att kräva dispens. Med visuell avgränsning kan området avhjälpas från att påverka stads- och landskapsbilden samt strandskyddet.

Observera att ett område 30m från järnvägen ska hållas åtkomligt för eventuella räddningsinsatser.

Fastighetsägaren till Hammergård 1:1, 2:1 samt Trafikverket delges beslutet.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken ”Tjänsteutlåtande”), beslutar byggnadsnämnden att bevilja bygglov för upplagsplats.

Tjänsteutlåtande

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att

Datum
2019-05-16

föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning. Anläggningens placering bedöms som lämplig utifrån platsens förutsättningar.

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

Vad gäller synpunkter på park så finns ingen pågående plan för det nu. Förstudie finns för hur Kungsbacka stad ska kopplas ihop med havet. Åtgärden är i sig inget som hindrar en kommande planläggning för framtiden med annat användningsområde. För den eventuella visuella påverkan förslaget kan få på stads- och landskapsbilden uppmuntras sökande att genomföra sin föreslagna skyddsplantering även om den inte omfattas av bygglovsbeslutet. Sökande får gärna göra mer skyddsplantering runt om, det kan också vara en förutsättning för att inte riskera att påverka strandskyddet. I annat fall kan annan avgränsning behövas eller utrymme lämnas för större hemfridszon mot strandskyddet som råder inom 100m från Kungsbackaån.

I och med ovanstående motiveringar bedömer förvaltningen att inkomna invändningar från berörda sakägare har blivit bemötta.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-02-15. Ansökan var komplett 2019-03-06. Ansökan fick beslut om förlängd handläggningstid 2019-04-23. Ansökan kan ses som en fortsättning på ärende 2018-1172 som ytterligare handlingar har krävts in i men som sökande återtog 2019-03-06, samt 2017-1949 som avslogs i BN §103 2018-04-19 med motiveringen att *föreslagen placering är olämplig att bygga på med hänvisning till det nära avståndet till vägen*. I första ansökan fanns en geoteknisk undersökning med och kompletterande undersökningar kommer att behövas för att säkerställa god säkerhet mot bl a skred.

Ansökan gäller ett 2,5ha stort område (vara 1,2 ha på Kungsbacka 6:1) avsett för upplag och uppställning av grus, släpkärror, gafflar, och skopor. Samt byggande av två rader materialfack, 72 respektive 42 meter långa, och 9,6 meter djupa och 1,8 meter höga. Området kommer att vara uppställningsplats för Teknikens hus och ska användas vid omlastning av kommunens inköp av grus och sand.

Sökande föreslår att området insynsskyddas med en plantering utmed norra sidan mot väg.

Åtgärden avgränsas åt öster av Västkustbanan, åt norr av Inlagsleden och åt väster av strandskydd. Strandskyddet ska ej påverkas utan kommer tillåta passage för allmänheten på utsidan av området för upplag.

Åtgärden omfattas även av lokaliseringsprövning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Föreslagen plats ligger i anslutning till Kungsbacka stad och finns utpekad i Fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad som Hammargård. ”Troligen kommer

Datum
2019-05-16

Hamnargårds reningsverk att kompletteras med en våtmark för ytterligare rening. Väster om reningsverket har mark reserverats för detta på kommunens mark. Våtmarken kan med fördel också utvecklas söderut. ”

Föreslagen plats ligger precis utanför strandskyddat område.

Föreslagen plats ligger i anslutning till Järnvägen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 252, förslag: *Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för upplagsplats. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Åtgärden kräver inte kontrollansvarig. Avgiften för beslutet är 10 001 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-23

Situationsplan, 2019-03-06

Ritning på materialfack, 2019-02-15

Ansökan, 2019-02-15

Lista över bilagor

Trafikverkets yttrande, 2019-04-15

Yttrande från Hamnargård 1:1, 2019-04-08

Yttrande från Hamnargård 2:1, 2019-04-08

Förslag på skyddsplantering, 2019-02-15

Bild på materialfack, 2019-02-15

Kommunicering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska berörda sakägare få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut. Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Invändningar har kommit in från samma fastighetsägare till Hammerö 1:1 och 2:1 angående att åtgärden inte ska beviljas då det förvandlar marken till skräpmark. Samtidigt som våtmarkspark efterfrågas.

Trafikverket har hörts och hänvisar till tidigare yttranden i för samma åtgärd på fastigheten. Man har ingen erinran men vill att sökande inom 30m från spåret säkerställer möjlighet att underhålla järnvägsanläggningen samt ge utrymme för räddningsinsatser vid olycka, och att möjliggöra viss utveckling av järnvägsanläggningen. Trafikverket anser också att de geotekniska förutsättningarna och påverkan på Väst kustbanan ska utredas innan bygglov kan beviljas.

Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd informerar om att verksamheten är anmälnings- och tillståndspliktig till tillsynsmyndighet. Dagvattenutredning bör redovisas och anmälas till förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd.

Sökande har tagit del av invändningarna, men har inte ändrat sin ansökan.

Datum
2019-05-16

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande, Skatteverket (A-post), kartavdelningen (internpost)

Beslutet delges

Hammergård 1:1, 2:1 samt Trafikverket

Datum
2019-05-16

§ 167

Heden 2:2 - Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten, Onsala, utom plan

Dnr 2018-2012

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från rådande strandskydd med stöd av 7 kap 18 c §, miljöbalken, för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten. Området för åtgärderna redovisas på bifogade kartor.

Förvaltningen har inget att erinra mot att dispens ges under förutsättning att den förenas med nedanstående villkor:

- Ingen kulvertering av vattendrag får ske
- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.

Upplysningar

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens överprövning

Kommunen är enligt lag skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen (19 kap. 3 a § miljöbalken). Länsstyrelsen ska ta ställning till om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en eventuell brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet hos kommunen (19 kap. 3 b § miljöbalken). Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ge ett besked om det finns ett sådant prövningsskäl. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. För det fall att länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning.

Överklagande

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Upplysning om annan lagstiftning

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

Datum
2019-05-16

fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar och andra som kan beröras av åtgärden.

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden 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).

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken ”Tjänsteutlåtande”), beslutar byggnadsnämnden att bevilja dispens från rådande strandskydd för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten

Tjänsteutlåtande

Förvaltningen anser att åtgärden omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Grävningar inom strandskyddat område kan skada växt- och djurlivet.

Inom det sökta strandskyddsområdet finns det bostadsområden, skola med fotbollsplan, reningsverk. En del av området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och kulturmiljöprogram.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för ombyggnad och förstärkning av elnätet i Gottskär, Rydet och Lyngås för att tillgodose tillförlitlig eltillförsel i området och utbyte av elva stycken transformatorstationer i samband med detta arbete. Schakt och transformatorstationer som byts är markerade på bifogad schaktsträckning på kartunderlaget. Samtliga schaktsträckor för markkabel sker inom samma område som befintligt elnät finns i dagsläget.

För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken. Sökanden har som särskilda skäl angett:

Punkt 3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område

Punkt 5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Om anläggningen ska utvidgas måste schaktningsarbete bedrivas utmed havskanten i Gottskär, Draget och längs med vattendragen i området, det vill säga inom strandskyddsområde.

Ingreppet i strandskyddet bör i detta fall bli tillfälligt och de skador som kan tänkas uppstå har goda förutsättningar att repareras om verksamhetsutövaren iakttar vissa försiktighetsåtgärder.

Förvaltningen anser att åtgärden kan genomföras utan att påverka den allemansrättsliga tillgängligheten samt att risken att påverka växt- och djurliv på ett negativt sätt är ringa.

Datum
2019-05-16

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2018-12-12.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för ombyggnad och förstärkning av elnätet i Gottskär, Rydet och Lyngås för att tillgodose tillförlitlig eltilförsel i området och utbyte av elva stycken transformatorstationer i samband med detta arbete. Schakt och transformatorstationer som byts är markerade på bifogad schaktsträckning på kartunderlaget. Samtliga schaktsträckor för markkabel sker inom samma område som befintligt elnät finns i dagsläget.

Om anläggningen ska utvidgas måste schaktningsarbete bedrivas utmed havskanten i Gottskär, Draget och längs med vattendragen i området, det vill säga inom strandskyddsområde.

De föreslagna placeringarna är belägna inom 300 meter från havet och 100 meter från vattendragen och inom strandskyddat område.

Remiss har 2019-01-15 skickats till förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd angående ansökan om strandskyddsdispens.

I remissvaret från förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd den 2019-01-29 anges nedanstående villkor:

- Ingen kulvertering av vattendrag får ske
- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.

Remiss har 2019-02-11 skickats till Länsstyrelsen i Hallands län angående ansökan om strandskyddsdispens om att Miljö & Hälsoskydd bedömer att Länsstyrelsen bör remitteras då flera nätstationer är placerade på platser med hotade arter.

I remissvaret från Länsstyrelsen i Hallands län den 2019-04-17 har de inga synpunkter på remissen. Inga av i området påträffade arter dedöms komma till skada vid genomförandet av åtgärden enligt handlingarna.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 253, förslag: *Byggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från rådande strandskydd med stöd av 7 kap 18 c §, miljöbalken, för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten. Området för åtgärderna redovisas på bifogade kartor. Förvaltningen har inget att erinra mot att dispens ges under förutsättning att den förenas med nedanstående villkor: -Ingen kulvertering av vattendrag får ske. -Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs. - Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-18

Remissvar från Länsstyrelsen i Hallands län, 2019-04-17

Datum
2019-05-16

Remissvar från Miljö & Hälsoskydd, 2019-01-29

Ansökan, 2018-12-12

Lista över bilagor

Bilaga 1 – Karta över ledningsdragning med markerade område som strandskyddsdispensen avser

Beslutsgång

Ordförande f Heinrich Kaufmann (C) inner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden, Lantmäteriet (A-post), Länsstyrelsen, Trafikverket (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd, kommunstyrelsen (internpost).

Datum
2019-05-16

§ 168

Buera 18:1 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, Vallda, utom plan

Dnr 2019-0222

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Buera 18:1.

Avgiften för beslutet är 2600 kronor. Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i Kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Upplysning

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att inte strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Buera 18:1.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningen bedömer att det inte finns skäl att bevilja dispens från strandskyddet eftersom den mark som planeras att tas i anspråk omfattar ett område som behövs för att ge allmänheten möjlighet till fri passage och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och byggnaden eller anläggningen, enligt miljöbalken 7 kap. 18 f § (MB, SFS 1998:808)

Förvaltningen bedömer även att det inte föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, eftersom ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § är uppfyllda.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, eftersom ingen av punkterna i MB 7 kap. 18 c § är uppfyllda.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-02-13 och gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Buera 18:1.

Den aktuella fastigheten ligger inom 300 meter från havet och gränsar till ett strandskydd som genereras av en mindre damm.

Bedömning

Huvudregeln är att nya byggnader inte får uppföras inom strandskyddat område (7 kap. 15 § miljöbalken). Detta förbud gäller även om plan- och bygglagen i och för sig medger att en fastighet bebyggs.

Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl (7 kap. 18 c § miljöbalken). Den punkt som är aktuell i det här fallet är om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller om platsen är väl avskild.

Datum
2019-05-16

Dispensregeln ska tillämpas mycket restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Vid en ändring av bestämmelserna om strandskyddsdispens 2009 betonades att de särskilda skäl som anges i miljöbalken är uttömmande. Exempel på omständigheter som enligt förarbetena i sig inte bör anses utgöra skäl för dispens är att området saknar särskilda värden för strandskyddets syften, att endast en liten del av strandskyddsområdet tas i anspråk eller att området sällan eller aldrig utnyttjas av besökare. Inte heller förhållandet att terrängen är oländig och svårtillgänglig eller att åtgärden genomförs i närheten av befintlig bebyggelse bör i sig kunna betraktas som skäl för dispens.

Vid dispensprövningen ska hänsyn tas även till enskilda intressen; en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Kan dispens medges?

Fastigheten Buera 18:1 omfattas av strandskyddsbestämmelsernas förbud mot att uppföra nya byggnader. Frågan är alltså om det finns rättsliga förutsättningarna för att meddela en dispens från förbudet. För att dispens ska kunna ges krävs det alltså att något av de särskilda skäl som räknas upp i miljöbalken föreligger.

Förvaltningen har vid syn på fastigheten kunnat konstatera att fastigheten i sin helhet består av orörd lummig naturmark. Området domineras av mer eller mindre kala berghällar, låg buskvegetation (främst en) och ljung. Mot den bakgrunden kommer förvaltningen fram till att området där bostadshuset är tänkt att uppföras inte kan anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Vidare har inte heller förekommande bebyggelse en sådan avskiljande verkan som avses i bestämmelsen. Avskiljande exploateringar är sådana som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden, t.ex. större vägar, järnvägar eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar.

Ett bostadshus med tomtplats inom området skulle avhålla allmänheten från att utöva allemansrätten och försämma förutsättningarna för friluftslivet. Inverkan på strandskyddsintresset blir mera påtagligt då hela passagen över fastigheten spärras. Ett sådant hinder för allemansrätten är inte obetydligt och inte heller av underordnad betydelse i förhållande till sökandes intresse av att uppföra byggnaden på aktuell plats. Främst med hänsyn till att området tillhör ett högexploaterat kustområde, där det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas, finner förvaltningen att de allmänna intressena väger tyngre än de enskilda intressena i detta fall.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-04-18, § 213, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Buera 18:1. Avgiften för beslutet är 2600 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-03

Ansökan, 2019-02-13

Datum
2019-05-16

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2019-05-16

§ 169

Mossen 1:12 med flera - Strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten, Onsala, utom plan

Dnr 2018-1919

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från rådande strandskydd med stöd av 7 kap 18 c §, miljöbalken, för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten. Området för åtgärderna redovisas på bifogade kartor.

Förvaltningen 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.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.
- I de fall befintliga ledningar tas ner så ska det villkoras att verksamhetsutövaren inte får lämna kvar dessa på fastigheten utan ska omhänderta dem på korrekt sätt utifrån nuvarande avfallslagstiftning. Stolparna kan vara kreosotimpregnerade eller impregnerade med annat medel som inte är lämpligt att lämna kvar i naturen.

Upplysningar

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens överprövning

Kommunen är enligt lag skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen (19 kap. 3 a § miljöbalken). Länsstyrelsen ska ta ställning till om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en eventuell brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet hos kommunen (19 kap. 3 b § miljöbalken). Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ge ett besked om det finns ett sådant prövningsskäl. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. För det fall att länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning.

Överklagande

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Upplysning om annan lagstiftning

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.

Datum
2019-05-16

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.

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden 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).

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att bevilja dispens från rådande strandskydd, för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningen anser att åtgärden omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Grävningar inom strandskyddat område kan skada växt- och djurlivet.

Inom det sökta strandskyddsområdet finns det bostadsområden, kyrka, skola med fotbollsplaner och ålderdomshem. Största delen utgör bostadsområden.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för ombyggnad och förstärkning av elnätet mellan Onsala och Presse för att tillgodose tillförlitlig eltillförsel i området och utbyte av sju stycken transformatorstationer i samband med detta arbete. Schakt och transformatorstationer som byts är markerade på bifogad schaktsträckning på kartunderlaget. Samtliga schaktsträckor för markkabel sker inom samma område som befintligt elnät finns i dagsläget.

För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken. Sökanden har som särskilda skäl angett:

Punkt 3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område

Punkt 5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Om anläggningen ska utvidgas måste schaktningsarbete bedrivas utmed havskanten i Onsala och längs med vattendragen i området, det vill säga inom strandskyddsområde.

Ingreppet i strandskyddet bör i detta fall bli tillfälligt och de skador som kan tänkas uppstå har goda förutsättningar att repareras om verksamhetsutövaren iakttar vissa försiktighetsåtgärder.

Förvaltningen anser att åtgärden kan genomföras utan att påverka den allemansrättsliga tillgängligheten samt att risken att påverka växt- och djurliv på ett negativt sätt är ringa.

Datum
2019-05-16

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2018-11-13.

Ny ansökan registrerades 2019-02-01.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för ombyggnad och förstärkning av elnätet mellan Onsala och Presse för att tillgodose tillförlitlig eltillförsel i området och utbyte av sju stycken transformatorstationer i samband med detta arbete. Schakt och transformatorstationer som byts är markerade på bifogad schaktsträckning på kartunderlaget. Samtliga schaktsträckor för markkabel sker inom samma område som befintligt elnät finns i dagsläget.

Om anläggningen ska utvidgas måste schaktningsarbete bedrivas utmed havskanten i Onsala och längs med vattendragen i området, det vill säga inom strandskyddsområde.

De föreslagna placeringarna är belägna inom 300 meter från havet och 100 meter från vattendragen och inom strandskyddat område.

Remiss har 2019-03-22 skickats till förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd angående ansökan om strandskyddsdispens.

I remissvaret från förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd den 2019-04-11 anges nedanstående villkor:

- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.
- I de fall befintliga ledningar tas ner så ska det villkoras att verksamhetsutövaren inte får lämna kvar dessa på fastigheten utan ska omhänderta dem på korrekt sätt utifrån nuvarande avfallslagstiftning. Stolparna kan vara kreosotimpregnerade eller impregnerade med annat medel som inte är lämpligt att lämna kvar i naturen.

Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd har inget att erinra mot att strandskyddsdispens ges för strandskyddet.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 254, förslag: *Byggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från rådande strandskydd med stöd av 7 kap 18 c §, miljöbalken, för uppförande av transformatorstationer och ledningsdragning för elledningar med tillhörande schaktningsarbeten. Området för åtgärderna redovisas på bifogade kartor. Förvaltningen 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. -Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens. -I de fall befintliga ledningar tas ner så ska det villkoras att verksamhetsutövaren inte får lämna kvar dessa på fastigheten utan ska omhänderta dem på korrekt sätt utifrån*

Datum
2019-05-16

nuvarande avfallslagstiftning. Stolparna kan vara kreosotimpregnerade eller impregnerade med annat medel som inte är lämpligt att lämna kvar i naturen.

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-18

Remissvar från Miljö &Hälsoskydd, 2019-04-11

Ansökan, 2019-02-01

Lista över bilagor

Bilaga 1 – Karta över ledningsdragning med markerade område som strandskyddsdispensen avser

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden, Lantmäteriet (A-post), Länsstyrelsen, Trafikverket (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd, kommunstyrelsen (internpost).

Datum
2019-05-16

§ 170

Stenudden 2:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad, Ölmevalla, utom plan

Dnr 2019-0218

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad om 53 kvm inom fastigheten Stenudden 2:2.

Avgiften för beslutet är 2600 kronor. Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Upplysning

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att inte bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad om 53 kvm inom fastigheten Stenudden 2:2.

Tjänsteutlåtande

Huvudregeln är att nya byggnader inte får uppföras inom strandskyddat område (7 kap. 15 § miljöbalken). Detta förbud gäller även om plan- och bygglagen i och för sig medger att en fastighet bebyggs.

Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl (7 kap. 18 c § miljöbalken). Den punkt som är aktuell i det här fallet är om det område som dispensen avser *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför område* eller *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 26 juni 2012 (mål nr M 10363-11) konstaterat att även om det naturligtvis är mest praktiskt att ha en förrådsbyggnad för förvaring av båtillbehör m.m. i anslutning till själva bryggan måste en förrådsbyggnad för sin funktion inte med nödvändighet ligga alldeles vid vattnet. Med hänsyn härtill bedömer förvaltningen att den ansökta förrådsbyggnad inte förlorar sin funktion om den placeras utanför det område som omfattas av strandskyddet. Något sådant särskilt skäl för strandskyddsdispens som anges i 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken föreligger därför inte.

Förvaltningen konstaterar vidare att det heller inte föreligger sådant särskilt skäl som anges i 7 kap. 18 c § första stycket 4 miljöbalken, då utvidgningen kan genomföras utanför området samt att det inte heller finns något annat skäl för dispens.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens avgörande i rättsfallet MÖD 2013:37 innefattar bestämmelsen om intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen i 7 kap. 25 § miljöbalken inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Mot bakgrund av senare praxis innebär det emellertid inte att en intresseavvägning aldrig kan göras om en dispensgrund inte är självständigt helt uppfylld. Det måste dock finnas förutsättningar att tillämpa en viss dispensgrund, innan det kan bli

Datum
2019-05-16

aktuellt med en intresseavvägning (jfr MÖD:s avgörande av den 20 maj 2015 i mål M 559-15). Förvaltningen anser inte att det finns sådana förutsättningar.

Vad sökande har anfört och vad som i övrigt framkommit föranleder inte förvaltningen att göra någon annan bedömning. Med beaktande av ovanstående ska ansökan om dispens inte beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-02-14. Fastigheten Stenudden 2:2 är belägen inom strandskyddat område, där strandskydd gäller 300 meter från strandlinjen samt 100 meter från en damm. Den planerade förrådsbyggnaden ska placeras cirka 60 meter från en småbåtshamn.

Sökande anger att båthuset är menad att användas som förråd.

Aktuell plats består i sin helhet av orörd lummig naturmark.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-04-18, § 214, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad om 53 kvm inom fastigheten Stenudden 2:2. Avgiften för beslutet är 2600 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-03

Ansökan, 2019-02-14

Mark- och miljödomstolen mål nr M 4625-17, 2018-02-14

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2019-05-16

§ 171

Iserås 19:1 - Strandskyddsdispens för ändring av skollokaler till administrationsbyggnad, Onsala, utom plan

Dnr 2019-0563

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för ändring av skollokaler till administrationsbyggnad med en tillbyggnad av ca 17 m².

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden 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

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens överprövning

Kommunen är enligt lag skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen (19 kap. 3 a § miljöbalken). Länsstyrelsen ska ta ställning till om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en eventuell brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet hos kommunen (19 kap. 3 b § miljöbalken). Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ge ett besked om det finns ett sådant prövningsskäl. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. För det fall att länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning.

Överklagande

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Upplysning om annan lagstiftning

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

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att bevilj strandskyddsdispens för ändring av skollokaler till administrationsbyggnad med en tillbyggnad av ca 17 m².

Datum
2019-05-16

Tjänsteutlåtande

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 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).

Datum
2019-05-16

Motivering

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom marken redan är i anspråkstagen Sammanfattningsvis bedöms inte åtgärden motverka syftet med strandskyddet.

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 2019-04-08.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av skollokaler med en byggnadsarea om 17 m².

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-05-02, § 255, förslag: *Byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för ändring av skollokaler till administrationsbyggnad med en tillbyggnad av ca 17 m². Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden 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).*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-23

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden, länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost), i de fall det är väghållningsmyndighet, Trafikverk utom detaljplan, kommunen inom detaljplan om det är kommunalt huvudmannaskap)

Datum
2019-05-16

§ 172

Gräppås 2:13 med flera - Strandskyddsdispens för schaktning i samband med ledningsdragning, Vallda, utom plan

Dnr 2019-0205

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar dispens från rådande strandskydd för schaktning i samband med ledningsdragning. Området som omfattas av strandskydd redovisas på till beslutet tillhörande situationsplan.

Villkor:

- Passage under vattendraget ska ske genom tryckning. Grumling av vattendraget får inte ske.
- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Plan för återställning efter genomförande gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.

Avgiften för beslutet är 5 580 kronor. Avgiften är uträknad *efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Upplysningar

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens överprövning

Kommunen är enligt lag skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen (19 kap. 3 a § miljöbalken). Länsstyrelsen ska ta ställning till om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en eventuell brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet hos kommunen (19 kap. 3 b § miljöbalken). Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ge ett besked om det finns ett sådant prövningsskäl. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. För det fall att länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning.

Överklagande

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Upplysning om annan lagstiftning

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

Datum
2019-05-16

fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar och andra som kan beröras av åtgärden.

Om verksamheten kan komma att väsentligen ändra naturmiljön ska åtgärden anmälas för samråd till länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Stenmurar och öppet vatten i jordbrukslandskapet omfattas av generellt biotopskydd.

Beslutsmotivering

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att bevilja dispens från rådande strandskydd för schaktning i samband med ledningsdragnings, under ovannämnda villkor. Området som omfattas av strandskydd redovisas på till beslutet tillhörande situationsplan.

Tjänsteutlåtande

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktig 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 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,

Datum
2019-05-16

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.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett mycket angeläget allmänt intresse, vilket är att förse de aktuella fastigheterna med en ledning för att ansluta till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Ingreppet i strandskyddet bör i detta fall bli tillfälligt och de skador som kan tänkas uppstå har goda förutsättningar att repareras om verksamhetsutövaren följer de villkor och anvisningar som förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd lämnade i remissvar 0923/2019-MSK1.1.7.1-2.

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 2019-02-18. Ansökan gäller strandskyddsdispens för schaktning i samband med VA-ledningsdragning för 6 fastigheter. Sökande anger att man har stämt av med kommunen avseende vilken anslutningspunkt som är mest lämplig för föreningen att ansluta till, och enligt förvaltningen för Teknik förespråkas anslutningspunkten som är utmärkt på inlämnad kartskiss. Vidare behöver ledningen anläggas enligt inlämnad kartskiss för att få det självfall som det ska vara i en VA-anläggning.

Ledningsdragningen är inom 100 meter från ett vattendrag inom strandskyddat område. Sökande anger att ledningen kommer att passera bäcken när den dras från huvudledningen till fastigheten Gräppås 2:22. Ledningen kommer då att tryckas under bäcken och i övrigt följa de villkor som anges i Miljö & Hälsoskydds yttrande.

Marken där ledningen kommer att läggas ned utgörs idag till största delen av slyskog samt åkermark. Sökande anger att arbetsområdet är 8 m gånger ca 500-600 m (ledningens längd). Man kommer att fylla igen arbetsområdet med samma jordmassor som tidigare grävts undan (inga massor kommer tas från någon annanstans). Man tror inte att åtgärden kommer att påverka området i så stor grad.

I övrigt anger sökande att man kommer att följa de villkor som Miljö & Hälsoskydd anger i sitt yttrande.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-04-18, § 215, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar dispens från rådande strandskydd för schaktning i samband med ledningsdragning. Området som omfattas av strandskydd redovisas på till beslutet tillhörande situationsplan. Villkor: Passage under vattendraget ska ske genom tryckning. Grumling av vattendraget får inte ske. Entreprenörer eller andra som*

Datum
2019-05-16

utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs. Plan för återställning efter genomförande gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens. Avgiften för beslutet är 5 580 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-08

Ansökan, 2019-02-18

Karta som redovisar vilket område som berörs

Skrivelse med kompletterande information, 2019-04-03

Kommunicering

Förvaltningen har skickat ansökan på remiss till förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd.

Miljö & Hälsoskydd anger i remissvar att man anser att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens eftersom platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett mycket angeläget allmänt intresse, vilket är att förse de aktuella fastigheterna med en ledning för att ansluta till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande, länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost).

Datum
2019-05-16

§ 173

Buera 12:5 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, Vallda, utom plan

Dnr 2019-0065

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad om 40 m².

Som tomt för föreslagen åtgärd får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan. Förvaltningen har inget att erinra mot att dispens ges under förutsättning att den förenas med nedanstående villkor:

- Byggnaden placeras enligt inlämnad ansökan.
- Fasaden mot nordost bör inte tillåtas ha fönster eller dörr för att inte ytterligare delar av fastigheten ska räknas som ianspråktagen.
- Träd, buskage och annan växtlighet sparas i den mån detta är möjligt.
- Nordöstra delen av tomten som inte är ianspråktagen bör i den mån detta är möjligt lämnas orörd vid entreprenaden.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.
- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden 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 5 580 kronor. Avgiften är uträknad *efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.

Upplysningar

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsens överprövning

Kommunen är enligt lag skyldig att skicka beslutet om dispens från strandskyddet till länsstyrelsen (19 kap. 3 a § miljöbalken). Länsstyrelsen ska ta ställning till om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en eventuell brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet hos kommunen (19 kap. 3 b § miljöbalken). Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ge ett besked om det finns ett sådant prövningsskäl. Innan du vidtar några åtgärder uppmanas du invänta detta besked. För det fall att länsstyrelsen anser att det finns prövningsskäl uppmanas du även invänta utgången av denna prövning.

Datum
2019-05-16

Överklagande

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Upplysning om annan lagstiftning

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

På de skäl som har angetts i förvaltningens tjänsteutlåtande, (se nedan under rubriken "Tjänsteutlåtande"), beslutar byggnadsnämnden att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad om 40 m², med ovanstående villkor.

Tjänsteutlåtande

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 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,

Datum
2019-05-16

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 förbuden inom strandskyddat område. Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom platsen redan är ianspråktagen.

Med avseende på vad som ska anses vara ianspråktagen tomtmark gör förvaltningen följande bedömning.

Den östra delen av fastigheten längst med Rullstensvägen samt den nordöstra delen är inte lika ianspråktagen som tomt som den västra delen ner mot havet och den sydvästra. Den nordöstra delen har en klippa med utsiktsplats mot havet.

Passering från *Rullstensvägen* ner mot stranden hindras av att fastigheten har en brant klippavsats ner mot havet och att det inte går att passera fastigheten ner till stranden utan att göra intrång på sökandes hemfridszon. Tillgänglighet till havet från *Rullstensvägen* finns strax norr och söder om sökandes fastighet.

Föreslagen komplementbyggnad är placerad direkt öster om huvudbyggnaden på den sydvästra delen av fastigheten som kan betraktas som redan ianspråktagen tomt.

Mot bakgrund av komplementbyggnadens placering på plats som redan är ianspråktagen i kombination med tillhörande föreskrivna villkor som säkerställer att ingen ytterligare privatisering sker av den mark som inte är ianspråktagen bedömer förvaltningen att föreslagen placering av komplementbyggnad är förenlig med 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.

Datum
2019-05-16

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-01-17.

Generellt strandskydd om 100 meter gäller.

Den föreslagna åtgärden ligger inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken och högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea om 40 m². Byggnaden placeras öster om befintligt fritidshus.

Förvaltningen har besiktigt den aktuella platsen 2019-03-21.

På samma fastighet finns en sedan tidigare beviljad strandskyddsdispens för en attefallsbyggnad om 24 m² (2018-06-010, BN § 199). Aktuellt förslag avser en lägre men till markytan större komplementbyggnad.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-04-18, § 216, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad om 40 m². Som tomt för föreslagen åtgärd får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan. Förvaltningen har inget att erinra mot att dispens ges under förutsättning att den förenas med nedanstående villkor: Byggnaden placeras enligt inlämnad ansökan. Fasaden mot nordost bör inte tillåtas ha fönster eller dörr för att inte ytterligare delar av fastigheten ska räknas som ianspråktagen. Träd, buskage och annan växtlighet sparas i den mån detta är möjligt. Nordöstra delen av tomten som inte är ianspråktagen bör i den mån detta är möjligt lämnas orörd vid entreprenaden. Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens. Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs. Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden 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 5 580 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2011-12-06 § 246.*

Byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-03-11

Remissvar från Miljö- & Hälsoskydd, 2019-03-14

Ansökan, 2019-01-17

Remissvar från Miljö- & Hälsoskydd i ärende dnr 2017-0257, 2017-04-13

Kommunicering

Förvaltningen har 2019-03-04 skickat ansökan om strandskyddsdispens på remiss till förvaltningen för miljö och Hälsoskydd.

I remissvaret från Förvaltningen för Miljö- och hälsoskydd 2019-03-04 anges bland annat att de anser att särskilda skäl föreligger och att dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas.

Förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd har inget att erinra mot att dispens ges under förutsättningar den förenas med nedanstående villkor:

Datum
2019-05-16

- Träd, buskage och annan växtlighet sparas i den mån detta är möjligt.
- En tydlig tomtplatsavgränsning bör följa med beslutet om bygglov så att det framgår vad som är fastighetsägarens tomt där hemfridszon gäller.
- Byggnadens norra sida bör följa bostadshusets yttersta kant.
- Fasaderna av den tilltänkta byggnaden, gällande fasaden mot norr och mot söder bör byta plats för att inte ytterligare delar av tomten ska bli ianspråktaga och räknas till byggnadens hemfridszon.
- Nordöstra delen av tomten som inte är ianspråktagen bör i den mån detta är möjligt lämnas orörd vid entreprenaden.
- Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.
- Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.
- Miljö & Hälsoskydd, bifogar tidigare yttrande från 2017-04-13 som i princip fortfarande är tillämplig på denna fastighet.

Lista över bilagor

Situationsplan med tomtplatsavgränsning

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande, länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost).

Datum
2019-05-16

Ärende om tillsyn, förelägganden och byggsanktionsavgifter

Ärenden mellan §§ 174-189 som gäller tillsyn, förelägganden och byggsanktionsavgifter, innehåller en mängd personuppgifter och kan därför inte publiceras på webbplatsen, p.g.a. Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

Datum
2019-05-16

§ 190

Anmälan av ordförandebeslut - Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Dnr 2017-1064

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att överklaga Länsstyrelsens beslut av den 17 april 2019, i ärende nr 403-1673-18, avseende nekat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Åsa 3:213.

Byggnadsnämnden begär anstånd med att utveckla sin talan intill 2019-05-28.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2016-12-08, § § 372, punkt 5.1, att ordföranden har rätt att fatta beslut 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, 2019-05-07 – Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Datum
2019-05-16

§ 191

**Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Vänersborgs tingsrätt,
Mark- och miljödomstolen i mål F 3020-18**

Dnr BN/2018:226

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att yttra sig över innehållet i handlingar (aktbilaga 13) tillhörande mål nr F 3020-18, angående överklagande av Lantmäteriets beslut gällande avstyckning från fastigheten Rossared 5:7

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2016-12-08, § § 372, punkt 5.1, att ordföranden har rätt att fatta beslut 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, 2019-04-26 – Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Datum
2019-05-16

§ 192

Anmälan av ordförandens beslut - Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Dnr 2017-0817

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att överklaga Länsstyrelsens beslut av den 26 mars 2019 i ärende nr 403-8318-17, till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen och utveckla sin talan, avseende negativt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus på fastigheten Buera 3:113.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2016-12-08, § § 372, punkt 5.1, att ordföranden har rätt att fatta beslut 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, 2019-05-06 – Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Datum
2019-05-16

§ 193

Anmälan av ordförandens beslut - Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Dnr 2017-0533

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att överklaga Länsstyrelsens beslut av den 20 mars 2019 i ärende nr 403-8430-17, avseende negativt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus på fastigheten Tölö 1:20.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2016-12-08, § § 372, punkt 5.1, att ordföranden har rätt att fatta beslut 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, 2019-05-02 – Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Datum
2019-05-16

§ 194

**Anmälan av ordförandens beslut - Yttrande till Länsstyrelsen i Hallands län i ärende nr 258-2311-19
Dnr BN/2019:90**

Dnr BN/2019:90

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att yttra sig över ansökan om uppförande av en skyltmast med LED-skärm i ärende med dnr 258-2311-19, på fastigheten Varla 1:4. Länsstyrelsen har särskilt begärt svar på frågan om åtgärden kräver bygglov samt om skylten ska placeras inom ett detaljplanelagt område.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2016-12-08, § § 372, punkt 5.1, att ordföranden har rätt att fatta beslut 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

Länsstyrelsen i Hallands läns remiss, 258-2311-19, 2019-04-16

Ordförandens beslut, 2019-05-08 - Yttrande till Länsstyrelsen i Hallands län

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattat av ordföranden på grund av brådskande ärende, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Byggnadsförvaltningen

Datum
2019-05-16

§ 195

Anmälan av delegeringsbeslut under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30.

Sammanfattning av ärendet

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

Arbetsutskott	2019-04-18, 2019-05-02
Förvaltningschef Verksamhetschef bygglov Bygglovshandläggare Byggnadsinspektör	Delegeringsrapport 2019-05-08 med beslut från verksamhetssystemet ByggReda, för enheten bygglovsavdelningen avseende bygglov, kontrollplan, utfärdande av startbesked och slutbevis samt utfärdande av slutbesked och interimistiskt slutbesked.

Beslutsunderlag

Byggnadsförvaltningens rapport, 2019-05-08

Beslutsgång

Ordförande Heinrich Kaufmann (C) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-05-16

§ 196

Redovisning av inkomna skrivelser under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30

Dnr 2019-0001

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna skrivelser under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2019-04-01 till 2019-04-30, har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut och domar enligt byggnadsförvaltningens rapport, 2019-05-08.

Beslutsgång

Ordförande s Heinrich Kaufmann (C) täller proposition på om byggnadsnämnden kan notera redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.