



Plats och tid sammanträde	Stadshuset, Kungsbackarummet	Klockan 13-16.50 Paus 14.55-15.10
Beslutande	Ledamöter Thure Sandén (M), Ordförande Heinrich Kaufmann (C), Vice ordförande Per Stenberg (M) Daniel Hognert (M) Eirik Langjord (L) Renée Sylwan (S) Anders Törnberg (S)	Tjänstgörande ersättare Richard Hansson (C) ersätter Mårten Carlquist (M) Thomas Lindqvist (L) ersätter Kenth Wallin (SD)
Övriga närvarande	Ersättare Thomas Lundberg (MP)	Tjänstemän Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef bygglovsavdelningen Maj-Gret Johansson, verksamhetschef kartavdelningen, t.o.m. § 290 Lennart Dahlberg, stadsarkitekt Peter Sebestyén, enhetschef bygglovsavdelningen Nina Gulin, enhetschef bygglovsavdelningen, t.o.m. § 291 Kasra Hassirian, jurist, fr.o.m. § 291 Ida Lennartsson, t.f. verksamhetschef planavdelningen, t.o.m. § 301 Charlotta Axel Bruno, utredare, t.o.m. § 290 Karin Månsson, controller, t.o.m. § 290 Elin Kajander, planarkitekt, t.o.m. § 295 Lisa Marklinder, planarkitekt, t.o.m. § 289, p. 4 Maria Brink, bygglovshandläggare, § 289, p.5, 296-298 Björn Wikström, planarkitekt, § 291-295 Mujesira Mesinovic, nämndsekreterare
	Personalföreträdare	Övriga
Plats och tid justering	Digital justering den 17 september 2019	

Datum
2019-09-12

Underskrifter Sekreterare **Mujesira Mesinovic**

Paragrafer 287-320

Ordförande **Thure Sandén (M)**

Protokolljusterare **Daniel Hognert (M)**

Datum
2019-09-12

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-09-12

Anslagsdatum 2019-09-18

Anslaget ska sättas upp inom 2 dagar efter justering.

Datum då anslaget tas ner 2019-10-10

Förvaringsplats för protokollet Byggnadsförvaltningen

Underskrift

Mujesira Mesinovic

Innehåll

Förändring av ärendelistan	6
Anmälan av jäv	7
Information från förvaltningen	8
Delårsrapporten - uppföljning och prognos per den 31 augusti 2019	9
Detaljplan för Gällinge-Skår 2:1	10
Planbesked för Stenudden 2:2	12
Detaljplan för Sporthall med mera, Inlagsgärde 1, Kungsbacka stad	15
Planbesked för Släps-Kullen 1:81	17
Detaljplan för bostadsändamål inom fastigheten Särö 1:477	19
Inlagsgärde 1 - Bygglov för nybyggnad av sporthallsbyggnad , Kungsbacka, KP129	21
Kolla 3:71 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Kungsbacka, KP118C	26
Kolla 5:148 - Bygglov för nybyggnad av butiklokal, Kungsbacka, KP118C	30
Frillesås-Rya 3:77 – Tidsbegränsad bygglov för återvinningscentral, Frillesås, LFP35	33
Frillesås-Rya 1:17 - Tidsbegränsat bygglov lov för gatukök, Frillesås, LF32	36
Fixhult 3:20 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, Fjärås, utom plan	39
Stenudden 2:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad	42
Blixered 1:21 - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning av elkabel, Tölö, utom plan	44
Släps-Stocken 1:13 - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning samt raseri av luftledningar, Släp, utom plan	47
Vallda 21:51, med flera - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt raseri av luftledningar och uppförande av nätstation, Vallda, delvis inom V54	50
Vallda 22:3, med flera - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, Vallda, utom plan	53

Datum
2019-09-12

Vallda 6:21, med flera - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar, Vallda, utom plan	56
Almedal 1:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader, Frillesås, utom plan	59
Ärenden om tillsyn	62
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål nr. P 1601-19, avseende byggsanktionsavgift på fastigheten Bröndome 1:22 i Kungsbacka kommun	63
Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål nr P 2752-19, avseende bygglov på fastigheten Bukärr 5:53 i Kungsbacka, EXTRA ÄRENDE	64
Anmälan av delegeringsbeslut under perioden 2019-07-31 - -2019-09-02	65
Redovisning av inkomna skrivelser under perioden 2019-07-31 - -2019-09-02	66
Beslut om arvode för deltagande i aktivitet "Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden" den 22 augusti 2019, EXTRA ÄRENDE	67
Beslut om arvode för utbildning "Barnkonventionen blir lag - för förtroendevalda", den 26 september 2019, EXTRA ÄRENDE	68
Beslut om arvode för utbildning i fastighetsjuridik och fastighetsekonomi, den 16 september och 14 oktober 2019, EXTRA ÄRENDE	70

Datum
2019-09-12

§ 287

Förändring av ärendelistan

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förändring av ärendelistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler att ärende nr 25. Stjärneberg 1:7– Tillsyn olovlig parkering, utgår samt informationspunkt nr 4. JCDecaux skyltning i Kungsbacka kommun.

Vidare anmäler ordföranden följande extra ärenden:

- Anmälan av ordförandebeslut – Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål nr P 2752-19, avseende bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten Bukärr 5:53 i Kungsbacka kommun. Ärendet behandlas efter ärende nr 29. Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål nr P 1601-19.
- Beslut om arvode för deltagande i aktivitet ”Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden”, den 22 augusti 2019. Ärendet behandlas efter ärende nr 31. Redovisning av inkomna skrivelser.
- Beslut om arvode för utbildning ”Barnkonventionen blir lag – för förtroendevalda”, den 26 september 2019. Ärendet behandlas efter ärende, beslut om arvode för deltagande i aktivitet ”Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden”.
- Beslut om arvode för utbildning inom fastighetsjuridik och fastighetsekonomi. Ärendet behandlas efter ärende, beslut om arvode för utbildning ”Barnkonventionen blir lag”.
- Under ärende nr 4. Information från förvaltningen, tillkommer extra informationspunkter: idrottsparken, information om arbetet med översiktsplanen, information om skolbyggnad och återvinningsstation i Åsa, samt Boverkets introduktionskurs, webbutbildningen – avsnitt 3 ”Översiktsplanering”.

Förslag till beslut på sammanträdet

Renée Sylvan (S) yrkar att information om arbetet med översiktsplanen samt information om skolbyggnad och återvinningsstation i Åsa, läggs till i ärendelistan.

Beslutsgång

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

Datum
2019-09-12

§ 288

Anmälan av jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar att ingen har anmält jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ingen av byggnadsnämndens ledamöter anmäler jäv.

Beslutsgång

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

Datum
2019-09-12

§ 289

Information från förvaltningen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen i protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen informerar byggnadsnämnden om följande:

1. Resultat av måldagen, *Katarina Öryd, förvaltningschef och Charlotta Axel Bruno, utredare*
2. Arkitekturpriset, *Lennart Dahlberg, stadsarkitekt*
3. Delegationsbeslut Kungsbacka 6:34- Britta-Lenas, *Lennart Dahlberg, stadsarkitekt*
4. Planärende Släps-Kullen 2:301, *Lisa Marklinder, planarkitekt*
5. Idrottsparken, *Maria Brink, bygglovshandläggare*
6. Information om arbetet med översiktsplanen, *Katarina Öryd, förvaltningschef*
7. Information om skolbyggnad och återvinningsstation i Åsa, *Lennart Dahlberg, stadsarkitekt, Elin Kajander, planarkitekt*
8. Boverkets introduktionskurs, webbutbildningen – avsnitt 3, ”Översiktsplanering”

Beslutsgång

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

Datum
2019-09-12

§ 290

Delårsrapporten - uppföljning och prognos per den 31 augusti 2019

Dnr BN/2019:19

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner delårsrapport och prognos per den 31 augusti 2019 för byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att göra erforderliga åtgärder för att ha en budget i balans samt att informera nämnden om dessa i samband med kommande uppföljning och bokslut.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsförvaltningen har upprättat uppföljning och prognos per den 31 augusti 2019 för byggnadsnämnden, enligt kommunens riktlinjer.

Byggnadsnämnden visar en negativ budgetavvikelse per augusti på 2,3 miljoner kronor. Helårsprognosen beräknas till ett underskott om 3,7 miljoner kronor. Både intäkter och kostnader har ökat jämfört med tidigare år. Kostnadsökningen är 3,1 miljoner kronor och intäkterna har ökat med 1,6 miljoner kronor. Jämfört med budget visar intäkterna ett underskott på 2,5 miljoner kronor och kostnaderna är 0,2 miljoner lägre än budgeterat. Förvaltningen har vidtagit åtgärder för att minska underskottet. Tjänster delas mellan förvaltningar och vakanser har i de flesta fall inte tillsatts. En ny taxa är framtagen och börjar gälla from 1 oktober. Ett underskott vid årets slut kommer att belasta nämndens resultatfond.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-09-05, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner delårsrapport och prognos per den 31 augusti 2019 för byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att göra erforderliga åtgärder för att ha en budget i balans samt att informera nämnden om dessa i samband med kommande uppföljning och bokslut.*

Delårsrapport 2 per 2019-08-31, Byggnadsnämnden augusti 2019

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på om att byggnadsnämnden kan godkänna delårsrapport och prognos per den 31 augusti 2019 för byggnadsnämnden samt uppdra åt förvaltningschefen att göra erforderliga åtgärder för att ha en budget i balans samt att informera nämnden om dessa i samband med kommande uppföljning och bokslut, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Datum
2019-09-12

§ 291

**Detaljplan för Gällinge-Skår 2:1
Dnr PL/2015:79**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingen för detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:73 i Kungsbacka kommun, upprättad 2019-08-19, samt överlämnar till kommunfullmäktige för antagande.

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 ett direktiv om att området skulle omfatta 25–30 villor med en fastighetsstorlek om minst 1200 kvadratmeter och att genomförandet skulle ske etappvis.

Byggnadsnämnden gav 2019-05-16, §159, Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra granskning för detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:1. Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 2019-05-28 till 2019-06-18. Under granskningstiden inkom åtta yttranden vilka har kunnat tillgodosetts genom mindre ändringar i planhandlingarna. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Fastighetsägaren har gjort en förrättning hos Lantmäteriet där tidigare fastighet Gällinge-Skår 2:1 styckats av. Förrättningen avslutades 2019-07-23, den del av fastighet Gällinge-Skår 2:1, som planförslaget avser, är nu registrerade i fastighetsregistret som Gällinge-Skår 2:73. På grund av förrättningen har en ny grundkarta beställts. Redaktionella ändringar av detaljplanens gränser kan komma att ske för att säkerställa att de stämmer överens med grundkartan.

Planområdet ligger cirka tre kilometer nordöst om tätorten Gällinge. Planförslaget möjliggör för 30 villor samt för en byggnad med användning kontor- och centrumverksamhet.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-0829, § 432, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingen för detaljplan för bostäder inom Gällinge-Skår 2:73 i Kungsbacka kommun, upprättad 2019-08-19, samt överlämnar till kommunfullmäktige för antagande.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Planförslag med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad 2019-08-19

Samrådsredogörelse, 2019-04-23

Datum
2019-09-12

Granskningsutlåtande, 2019-08-19

Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2019-03-26

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2019-06-20

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelning

Datum
2019-09-12

§ 292

Planbesked för Stenudden 2:2
Dnr PL/2019:24

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Stenudden 2:2.

Beslutsmotivering

Ansökan avslås med hänvisning till kommunens restriktiva hållning till att genom planändring skapa ytterligare byggrätter på mark som inte är avsedd att bebyggas. Kommunen bedömer att det allmänna intresset, att bevara platsen som allmän plats, park, väger tyngre än det enskilda intresset att tillskapa byggrätt inom området. Därutöver skapar fastighetens nuvarande gröna utformning en förlängning och koppling till det nära belägna naturskyddsområdet Näsbokrok.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Stenudden 2:2 har 2019-05-31 ansökt om planbesked för att möjliggöra för bostadshus inom fastigheten. Syftet med förfrågan är att genom en detaljplaneändring möjliggöra för cirka nio enbostadshus.

Fastigheten Stenudden 2:2 är belägen på Ölmanäshalvön väster om Åsa, cirka fyra kilometer från Åsa centrum. Den del av fastigheten som ansökan avser, består i dag av grönområde och är utan bebyggelse. Tillfartsväg till fastigheten är Brinkens väg via Ölmanäs ringväg. Fastigheten omfattas av riksintresse för högexploaterad kust, för friluftsliv samt för rörligt friluftsliv.

Den del av fastigheten som ansökan avser, är belägen inom detaljplan Ö66b11, laga kraft 1988-06-23. Fastigheten är i plankartan redovisad som allmän plats, park eller plantering. Fastigheten ligger i direkt anslutning till naturreservatet Näsbokrok vilket även är ett Natura 2000 område.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området inte inom utvecklingsområde för Åsa. Fastigheten ingår inte heller i den fördjupade översiktsplanen för Åsa. Den aktuella fastigheten är belägen i ett område där kommunen inte aktivt planerar för utveckling av fler bostäder eller samhällsservice.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Stenudden 2:2 har 2019-05-31 ansökt om planbesked för att möjliggöra för bostadshus inom fastigheten. Syftet med förfrågan är att genom en detaljplaneändring möjliggöra för cirka nio enbostadshus.

Fastigheten Stenudden 2:2 är belägen på Ölmanäshalvön väster om Åsa, cirka fyra kilometer från Åsa centrum. Den del av fastigheten som ansökan avser, består i dag av grönområde och är utan bebyggelse. Tillfartsväg till fastigheten är Brinkens väg via Ölmanäs ringväg. Fastigheten omfattas av riksintresse för högexploaterad kust, för friluftsliv samt för rörligt friluftsliv. Den del av fastigheten som ansökan avser, är belägen inom detaljplan Ö66b11, laga kraft 1988-06-23. Fastigheten är i plankartan redovisad som allmän plats, park eller plantering.

Datum
2019-09-12

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. Den aktuella fastigheten, Stenudden 2:2, ligger inte inom ett sådant område. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområdena gäller en restriktiv hållning till ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till naturreservatet Näsbobrok vilket även är ett Natura 2000 område. Då fastigheten omfattas av parkmark hänger den ihop med naturreservatet. Den del av fastigheten som ansökan avser består av parkmark och skapar således gröna kopplingar till naturreservatet. En ändring av detaljplan från allmän plats, park eller plantering, till kvartersmark innebär en avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena av platsen. Kommunen bedömer att det allmänna intresset, att bevara platsen som allmän, väger tyngre än det enskilda intresset att tillskapa byggrätt inom området.

Tillfartsvägen till fastigheten Stenudden 2:2 är Brinkens väg 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.

Slutligen belastas fastigheten av en gemensamhetsanläggning, syftet är att förvaltande förening ska få en rättighet till marken för att kunna förvalta det gemensamma grönområdet. Sökande förfogar alltså inte över marken som de önskar bebygga. Enligt 40 a§ anläggningslagen, ska det vid ett upphävande av gemensamhetsanläggningen utgå ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggning från ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 433, förslag: *Byggnadsnämnden lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande för fastigheten Stenudden 2:2.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-08-20

Ansökan, 2019-05-31

Lista över bilagor

Ansökan 2019-05-31

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-09-12

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadskontoret, planavdelning
Sökande: Sebastian Hertz

Datum
2019-09-12

§ 293

**Detaljplan för Sporthall med mera, Inlagsgärde 1, Kungsbacka stad
Dnr PL/2018:29**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för Sporthall, Inlagsgärde 1, Kungsbacka, upprättad 2019-08-19.

Reservation

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

Anders Törnberg (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Renée Sylvans (S) yrkande.

Anteckning

Thomas Lundberg (MP) stödjer Renée Sylvans (S) yrkande.

Sammanfattning av ärendet

2018-10-23, § 236, Kommunstyrelsen hemställer till byggnadsnämnden att ta fram en detaljplan och beslutar om antagande för idrottshallarna.

2018-11-07, § 441, Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan för fastighet Inlagsgärde 1 med flera, i Kungsbacka stad.

2018-12-13, §,327, Byggnadsnämnden beslutade att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra samråd och granskning.

Planområdet ligger mellan befintliga simhallen och Södra Infarten i Inlagsområdet. Idag finns Aranëshallen B på platsen. Denna byggnad har haft ett temporärt bygglov som inte går att förlänga ytterligare.

Uppdraget innebär att ett område som idag är planlagt för G - Område för garageändamål, möjliggörs för R - besöksanläggning. Området rymmer en sporthall med två idrottshallar i fullmåt. Idrottshallarna kommer att ersätta befintliga Aranëshall A och Aranëshall B. Den ena hallen kommer möjliggöras för en publikkapacitet på upp till 1 000 åskådare. Inom detaljplanen ingår även entrétorg utanför huvudingången till sporthallen samt ett gång- och cykelstråk väster om byggnaden. Vid Läraregatan i norr kommer lastzon att finnas längs med gatan. Bilparkering kommer att ske på ytan längs med järnvägen, öster om planområdet. Där planläggs även för en transformatorstation.

Planförslaget har varit utställt för granskning 5 juni – 26 juni 2019. Under granskningstiden inom 9 yttranden. Länsstyrelsen bedömer att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på översvänningsrisk. Se vidare i granskningsutlåtandet. På detaljplanen införs en bestämmelse om en lägsta golvnivå på +2.7 m. Nivån är avvägd för att ge marginal till 200-årsnivån, den är anpassad till befintlig höjdstruktur i området och är relevant under den förväntade livslängd som planerad byggnation kan tänkas ha.

Datum
2019-09-12

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på planbeskrivningen, den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas.

Nystad Stadsutveckling AB har fått en markanvisning på kommunens mark på Inlag för att etablera en skola och sporthall. Den tänkta skolan är Internationella Engelska Skolan. Skolans utbyggnad kan hanteras inom gällande detaljplan som anger ändamålet A, område för allmänt ändamål.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 434, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för Sporthall, Inlagsgärde 1, Kungsbacka, upprättad 2019-08-19.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse inför antagande, 2019-08-19

Planhandlingar; plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad, 2019-08-19

Granskningsutlåtande, 2019-08-19

Förslag till beslut på sammanträdet

Renée Sylvan (S) yrkar höjd på färdigt golv +3 meter.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och Renée Sylvans (S) yrkande.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Datum
2019-09-12

§ 294

**Planbesked för Släps-Kullen 1:81
Dnr PL/2019:30**

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande.

Beslutsmotivering

En ändring av detaljplan från allmän plats för park till kvartersmark innebär en avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena av platsen. Kommunen bedömer att det allmänna intresset, att bevara platsen som allmän, väger tyngre än det enskilda intresset att tillskapa en byggrätt inom området.

Utöver detta gör kommunen bedömningen att det saknas skäl för att upphäva strandskyddet vilket i sig är anledning nog att inte inleda någon planeringsprocess i enlighet med ansökan.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Släps-Kullen 1:81 har 2018-06-20 via ombud ansökt om planbesked för att genom en ny detaljplan möjliggöra för ett nytt enbostadshus inom fastigheten.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området i utvecklingsområdet för Kullavik. Fastigheten ligger inom 100 meter från havet och således inom ett område som omfattas av strandskydd.

Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv (Miljöbalken kap 3:6) samt för rörligt friluftsliv (Miljöbalken kap 4:2). Fastigheten omfattas också av riksintresse för högexploaterad kust. Inom det området gäller, förutom att natur- och kulturvärden inte påtagligt får skadas, också särskilda regler för fritidsbebyggelse och vissa typer av industrianläggningar.

Fastigheten är delvis belägen inom detaljplan S116, laga kraft 1987. Denna del av fastigheten är i plankartan redovisad som allmän plats för park eller plantering samt för väg.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 435, förslag: *Byggnadsnämnden lämnar besked att kommunen inte avser att pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Ansökan, 2019-06-20

Medgivande av fastighetsägare, 2019-06-20

Situationsplan, 2019-06-20

Datum
2019-09-12

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelning

Sökande: Nygård & Sundqvist AB

Datum
2019-09-12

§ 295

**Detaljplan för bostadsändamål inom fastigheten Särö 1:477
Dnr PL/2015:81**

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplanehandlingarna för bostäder inom fastigheten Särö 1:477 i upprättad i januari 2019 reviderad i augusti 2019.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade att uppdra samhällsbyggnadskontoret att ta fram detaljplan för Särö 1:477, 2016-05-19, § 131.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 26 februari – 26 mars 2019. Under granskningstiden inkom 9 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak upphävande av strandskydd, förekomst av fladdermöss och risk för översvämning av tillfartsvägar. Plankartan och planbeskrivningen har med hänsyn till inkomna yttranden reviderats. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Inga kvarstående erinringar finns från sakägare. Länsstyrelsen Halland har låtit meddela att detaljplanen kan komma att prövas enligt ingripandegrunderna 11 kap 10 § plan- och bygglagen med hänsyn till strandskydd enligt 7 kap MB upphävs i strid med gällande bestämmelser samt att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Anledningen varför Länsstyrelsen låtit meddela att de kan komma pröva detaljplanen med hänsyn till strandskydd beror på att de anser att upphävandet inte är tillräckligt motiverat och inte inom vilken omfattning det gäller. Vidare har länsstyrelsen påpekat att planen kan upphävas med anledning av att tillfartsvägar utanför planområdet kan komma att översvämmas och därför påverka räddningstjänstens framkomlighet till planområdet och således göra användningen inom planområdet olämplig.

Planområdet ligger ute på Säröhalvön intill Västra Särövägen, cirka tre kilometer från Särö centrum, och präglas av den befintliga huvudbyggnaden Munkekullen, uppförd vid sekelskiftet runt 1900-talet, och den lummiga parken som omgärdar den nuvarande bebyggelsen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus inom ett område som idag tillåter kontor. Syftet är dessutom att tillgodose de kulturvärden som finns interiört och exteriört på huvudbyggnaden och befintliga komplementbyggnader genom skydds- och bevarandebestämmelser samt en väl anpassad tillbyggnad.

Detaljplanen medger cirka 20-25 nya bostäder i lägenhetsform. Utgångspunkten för området är att tillvarata den äldre bebyggelsens karaktär och tillskapa ny bebyggelse som anpassar till och underordnar sig den historiska huvudbyggnaden. Stor hänsyn har tagits till de värden som den historiska bebyggelsen utgör och parkområdets karaktär med äldre träd och kuperad terräng.

Datum
2019-09-12

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL 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, 2019-08-29, § 436, förslag: *Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplanehandlingarna för bostäder inom fastigheten Särö 1:477 i upprättad i januari 2019 reviderad i augusti 2019.*

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Planförslag med plankarta augusti 2019, illustration och planbeskrivning reviderad augusti 2019

Granskningsutlåtande, 2019-08-19

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2019-03-28

Samrådsredogörelse, 2019-01-21

Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2018-10-12

Grundkarta, 2019-02-06

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelning

Sökanden

Datum
2019-09-12

§ 296

**Inlagsgärde 1 - Bygglov för nybyggnad av sporthallsbyggnad ,
Kungsbacka, KP129**

Dnr 2019-1187

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Sporthallsbyggnad.

Byggnadsnämnden beviljar marklov.

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 fastställs till den höjd som anges i detaljplanen för Sporthall inom Inlagsgärde 1, med flera (Diariennr. PL/2018:29).

Kontrollansvarig för åtgärden är Joakim Jisonsund.

Avgiften för beslutet är 83 375 kronor.

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

Villkor

Bygglovet gäller under förutsättning att planen för Sporthall inom Inlagsgärde 1, med flera (Diariennr. PL/2018:29) vinner laga kraft.

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

Planenlig åtgärd inom detaljplan

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) 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 PBL 9 kap. 30 § punkt 4 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.

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-08-07.

Datum
2019-09-12

Ansökan gäller nybyggnad av byggnad för sporthallar med en byggnadsarea om ca 3178 m² varav 25 m² är öppenarea samt en bruttoarea om ca 5445,5 m².

Sporthallarna ersätter nuvarande B-hallen samt A-hall, inklusive nuvarande simhall, som rivs.

Bygglovshandlingar har tagits fram parallellt med detaljplanen vilken väntas vinna lag kraft samtidigt som bygglovet den 3 oktober 2019.

I ansökan ingår också planering av marken runt byggnaderna. Den nya marknivån finns redovisad på fasadritningen samt markplaneringsritningen och situationsplanen. Här finns cykelparkering med 120 platser liksom byggnad för återvinning redovisad. Byggnaden för återvinning byggs senare i samband med skolbyggnaden. En temporär lösning krävs tills denna är på plats och är en förutsättning för att byggnaden ska kunna tas i bruk.

De två nya idrottshallarna avtecknar sig som två större relativt slutna volymer sammanlänkade av en glasad mittkropp för gemensamma utrymmen som entré, omklädning och café vid evenemang.

Idrottshallarna utförs med stomme och fasad av trä, vilket för hallarnas interiör ger en behaglig miljö med god akustik och hållbarhet. Byggnaden består till stor del av funktionella och slitstarka material som massivt trä och exponerad betong. Exteriört kläs hallarna med storskalig liggande limträpanel målade i mättade kulörer i tjärfärg.

Gestaltningens principen med de synliga konstruktiva och funktionella materialen genomsyrar interiören. Trä betong och glas är de dominerande materialen.

Entrévolymens glasfasad bidrar till att sporthallarna lyser om kvällen och blir en god granne i en omgivning där gestaltningens ambitionerna successivt har lyfts. Kontakten mellan verksamheten inomhus och miljön utanför bidrar till god trygghet i området och på intilliggande gång- och cykelstråk. Söder om sporthallen byggs det nya badhuset med idrottsparken intill. Väster om sporthallen planeras för en ny skola. Tillgänglig parkering, 4 stycken, liksom återvinningshus ligger mellan den planerade skolbyggnaden och sporthallsbyggnaden. Dessa funktioner samutnyttjas också till viss grad. Parkerings sker huvudsakligen öster om byggnaden samt i det planerade parkeringshuset i den norra delen av stadsdelen.

I anläggningen byggs två fullmåtthallar varav den ena kan ta emot 1000 åskådare. Båda hallarna är delbara för idrottsundervisning för skolverksamhet under dagtid. Under kvällstid kommer hallarna att användas av föreningslivet. Handboll, innebandy samt judo är några exempel.

Den södra delen av anläggningen byggs i två plan. Den nedre delen innehåller 2 stycken mindre hallar för exempelvis judo, yoga och dans. Den stora hallen på övre plan nås via trappa och hiss från omklädningsrummen på markplan.

Huvudentrén är placerad centralt längs den västra fasaden i anslutning till den nya Idrottsparken och i anslutning till de kommunikationsstråk som planeras genom stadsdelen. I samband med entrén finns huvudtrappan för publik samt hiss, reception och café. I byggnadens mittdel finns omklädningsrum, som nås via korridor i anslutning till entré, i olika storlekar efter beställarens önskemål beroende på vilken verksamhet som ska använda dem. Här finns även personalutrymmen, erforderliga

Datum
2019-09-12

kontorsplatser samt förråd. Hallarna nås från omklädningsrum via separat korridor för att inte dra in smuts utifrån.

En sekundär entré/nödutgång finns i öst. Ytterligare nödutgångar finns från varje hall.

Hallarna får dagsljusinsläpp igenom högt sittande fönster mot norr. Den publika hallen har också fönsterband i det nordvästra samt nordöstra hörnet. Detta för att ge god kontakt mellan utomhusmiljön och verksamheten inne i byggnaden. Jalousier monteras invändigt för att kunna mörklägga hallen vid behov.

Solceller monteras på södra hallens tak.

Material och kulörer

Hall A

Byggnadsdel hall A, den norra delen med åskådarplatser, kläs med liggande träpanel 300 mm, behandlad med tjära, grön, NCS S 5040-G30Y. Det finns också inslag i mindre partier av liggande panel 150 mm.

Hall B

Byggnadsdel hall B, den högre södra delen, kläs med liggande träpanel 300 mm, behandlad med tjära, silvergrå, NCS S 6502-Y. Det finns också inslag i mindre partier av liggande panel 150 mm.

Fönster och dörrar hall A och B

Fönsterkarmar i hall A och B blir mörkgrå. Glaspartier i hallarna får mörkgrå profiler i samma kulör.

Dörrar i metall, glasade, mörkgrå likt fönster. Sparkskydd i rostfri metall.

Mittdel

Mittdelen består av glasparti med aluminiumprofiler, bredd 50 mm, silvergrå. Glaset varieras här med translucent skiva, ljusgenomsläpplig, skiva. Denna skiva är translucent vit. Mittdelen på den östra sidan har ett tätt parti där teknikutrymmen finns. Denna del av fasaden kläs med plåtkassetter, silvergrå, vilka ligger i liv med glasparti intill.

Skärmtak vid huvudentré i glas. Skärmtak vid sekundär entré i metall.

Pergola och bänk vid vindfång i anslutning till huvudentré av trä, behandlat med järnvitriol, Kulör silvergrå.

Fläktrum

Fläktrummet på taket kläs med fibercementskivor, silvergrå.

Tak

Taket beläggs med tätskiktsmatta. Alla takgenomföringar blir silvergrå. Bryggor och stegar blir av förzinkat stål.

Datum
2019-09-12

Övrigt

Samtliga väggluckor av metall i fasad får kulör lika fasad. Stuprör kulör likt fasad. Trappor av betong blir betonggrå. Trappor av stål liksom handledare och paneler i sträckmetall blir förzinkade.

Lovet gäller inte för skyltar som illustreras i fasad. Detta ska behandlas i separat ärende.

Ansökan var komplett 2019-08-13 .

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan, Detaljplan för sporthall, inom Inlagsgärde 1 mfl, Kungsbacka vars syfte är att möjliggöra byggnader för idrottsändamål. I detaljplanen regleras bland annat nockhöjd till 19 meter.

Ett beslut för detaljplanen tas i Byggnadsnämnden den 12 september 2019. Ett positivt beslut för detaljplanen är en förutsättning för detta bygglov.

Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 449, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar bygglov för Sporthallsbyggnad. Byggnadsnämnden beviljar marklov. 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 fastställs till den höjd som anges i detaljplanen för Sporthall inom Inlagsgärde 1 m. fl. (Diarie nr. PL/2018:29) Kontrollansvarig för åtgärden är Joakim Jisonsund. Villkor: Bygglovet gäller under förutsättning att planen för Sporthall inom Inlagsgärde 1 m. fl. (Diarie nr. PL/2018:29) vinner laga kraft. Avgiften för beslutet är 83 375 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-13

Illustrationer, 2019-08-13

Situationsplan, 2019-08-07

Markplaneringsritning, illustrationsplan, 2019-08-07

Planritningar, 2019-08-07

Fasader, 2019-08-13

Sektioner, 2019-08-07

Material och kulörbeskrivning, 2019-08-07

Tillgänglighetsintyg, 2019-08-07

Ansökan, 2019-08-07

Datum
2019-09-12

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Åtgärden är planenlig, därför har inga grannar hörts.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 297

Kolla 3:71 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Kungsbacka, KP118C

Dnr 2019-0926

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för flerbostadshus.

Byggnadsnämnden beviljar marklov.

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

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +6,21 för hus 1, + 5,1 hus 2 samt +5,06 hus 3.

Kontrollansvarig för åtgärden är Lars Andersson.

Avgiften för beslutet är 81 143 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

Inom detaljplan, föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen
Enligt plan- och bygglagen PBL 9 kap 30 § första stycket 1 och 2 ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser avseende de två mindre bostadshusen som är att betrakta som flerbostadshus istället för radhus.

Förvaltningen bedömer att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Förvaltningen gör vidare bedömningen att byggnadernas placering och utformning i övrigt sker i enlighet med detaljplanens bestämmelser samt antagna gestaltungsprinciper och inte medför en sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen 2 kap 9 §. Bygglov ska därmed beviljas.

Datum
2019-09-12

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-06-12 och gäller nybyggnad av tre flerbostadshus, ett större och två mindre. Ett bygglovsbeslut togs 2016-11-29 AU §528. Eftersom startbeskedet löpt ut på grund av att byggnadsarbetet inte påbörjats inom två år måste ett nytt bygglovsbeslut tas.

Vissa mindre ändringar har gjorts sedan det första lovbeslutet togs.

Det större av husen har en bruttoarea om 2747 m², exklusive trapphus, förråd, teknikutrymmen och sophus, fördelat på fyra våningar samt delvis inredd vind. Byggnaden har ett sadeltak med 38 graders lutning och tre separata trapphus som nås via entréer från gatan varav ett även från gården. Huset innehåller 38 lägenheter fördelade på 1 rum och kök till 4 rum och kök.

I de två mindre flerbostadshusen planeras för mindre hyresrätter och innehåller vardera 8 lägenheter. Samtliga lägenheter är 2 rum och kök. Byggnaderna är i två våningar, ett sadeltak med 38 graders lutning och två separata trapphus varav ett nås via entré från gatan och ett från gården. Bruttoarean är 496,1 m² för vardera byggnaden, exklusive trapphus, förråd, teknikutrymmen och sophus.

Ansökan gäller också två komplementbyggnader, innehållande bland annat, miljörum och cykelförråd, om 26 respektive 98 m².

På gården iordningställs 14 parkeringar för bilar, varav 2 stycken är tillgänglighetsanpassade.

Bullerberäkning har inlämnats och den visar att den ekvivalenta ljudnivån invid fasad ligger under 55 dBa för samtliga fasader.

Byggnaderna uppfyller utformningskraven avseende tillgänglighet, enligt intyg från certifierad fristående sakkunnig kontrollant av tillgänglighet.

Fasad

Hus 1 ljus tegelfasad där detaljer kring dörrar och fönster får mörkare inslag.

Hus 2 och 3 Mörkröd träpanel, NCS 5040-Y80R.

Ansökan var komplett 2019-08-16.

Planförutsättningar

Fastigheten som ansökan avser ligger inom detaljplan KP 118 c för stadsdelen Kolla Parkstad. Syftet med planen är att skapa en stadsdel med småstadens typiska drag.

Bebyggelsen, i rutnätsstruktur, ska placeras så att tydliga kvarter bildas mot gaturummet. Bebyggelsen ska vara tät och volymerna traditionella. Höjden på byggnaderna varierar. Som ett stöd vid tolkning av detaljplanens bestämmelser finns gestaltungsprinciper framtagna.

Enligt detaljplanen kan fastigheten bebyggas med flerbostadshus i kombination med stadsradhus. För flerbostadshuset gäller en maximal byggnadshöjd om 14 meter. Föreskrivet antal våningar är fyra. Utöver det kan 50 % av vinden inredas till lägenheter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en längd motsvarande 30 % av fasadens längd. I kvarteren regleras maximal bruttoarea exklusive komplementbyggnader, teknikhus, indragna balkonger, trapphus, vindsförråd, källare, garage samt utanpåliggande förråd och sophus.

Datum
2019-09-12

Stadsradhusen ska ges en minsta byggnadshöjd om 7 meter och entrédörrar ska vara indragna minst en meter från kvartersgräns. Antalet våningar begränsas inte.

I kvarteret regleras den maximal bruttoarea till 3850 m² exklusive komplementbyggnader, teknikhus, indragna balkonger, trapphus, vindsförråd, källare, garage samt utanpåliggande förråd och sophus.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då;

- Förslaget innebär en avvikelse mot detaljplanen avseende de två mindre bostadshusen som är att betrakta som flerbostadshus istället för radhus.

Förvaltningens bedömning är att föreslagen byggnation väl stämmer överens med detaljplanens syfte och de gestaltungsprinciper som finns för stadsdelen. De två mindre flerbostadshusens volymer påminner mycket om ett stadsradhus och enda skillnaden är att lägenheter ligger i två olika plan, med två gemensamma entréer, istället för jämsides som för ett radhus. Fönster och balkonger är utformade och placerade för att ge varje lägenhet bra kvalitéer och på ett sådant sätt som kan förväntas på ett flerbostadshus.

Berörda sakägare har getts möjlighet att lämna synpunkter. Svarstiden har förlängts på grund av ägarbyte. Beslut tas därmed i byggnadsnämnden.

Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-0829, § 450, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar bygglov för flerbostadshus.*

Byggnadsnämnden beviljar marklov. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +6,21 för hus 1, + 5,1 hus 2 samt +5,06 hus 3. Kontrollansvarig för åtgärden är Lars Andersson. Avgiften för beslutet är 81 143 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i bommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-20

Nybyggnadskarta, 2019-08-20

Ritningsunderlag, 2019-08-20

Ritningsunderlag, 2019-08-16

Bullerberäkning, 2016-11-18

Intyg, certifierad sakkunnig tillgänglighet, 2019-08-20

Ytsammanställning, 2019-06-13

Ansökan, 2019-06-13

Datum
2019-09-12

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

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

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 298

Kolla 5:148 - Bygglov för nybyggnad av butikslokal, Kungsbacka, KP118C

Dnr 2019-1192

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för butikslokal.

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

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +5,30.

Kontrollansvarig för åtgärden är Peter Fredriksson.

Avgiften för beslutet är 64 626 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

Inom detaljplan, föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen. Trots detta kan, enligt PBL 9 kap. 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som utgör en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande placering på mark som inte får bebyggas. Förvaltningen bedömer att avvikelsen är liten och förenligt med detaljplanens syfte.

Förvaltningen bedömer att det finns särskilda skäl till placeringen av byggnaden 0 meter från gräns mot granntomt då det visade sig vara mycket svårt att få plats med butik, parkering och lastzon inom byggrätten. Lastzonen placeras därför ut mot Onsala-lend , på mark som inte får bebyggas. Denna del av fastigheten ligger i anslutning till parkmark som sköts av Kungsbacka Kommun. Förvaltningen gör bedömningen att byggnadens placering 0 meter från gräns mot grannfastighet inte utgör men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet, som avses i 39 § byggnadsstadgan. Placeringen bedöms inte heller försvåra ett lämpligt bebyggande av området. Sökt åtgärd är således planenlig med avseende på avstånd

Datum
2019-09-12

till tomtgräns. Placeringen bedöms inte heller försvåra ett lämpligt bebyggande av området.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt PBL 9 kap. 30 § punkt 4 då byggnaderna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap. 9 §. Bygglov ska därför beviljas.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-08-13.

Ansökan gäller nybyggnad av en butikslokal med en byggnadsarea om 2001 m². Inklusiv entresolplan får byggnaden en bruttoarea om 2258 m².

Huvudbyggnaden är i ansökan placerad 0 meter från gräns mot granntomt. Sökande anger svårighet att disponera ytor trafiksäkert som särskilt skäl till placeringen.

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

Byggrätten för denna typ av verksamhet ligger i Kolla-områdets västra del intill Onsala-leden.

Butiken kommer att placeras så att besöksentrén vänds inåt området, mot lokalgatan och trygghetsboendet. Ca 5 transporter sker dagligen till och från byggnaden. Antalet besökare beräknas till ca 7-10 000 personer/vecka. Personal beräknas till 15-25 personer. Parkeringen för besökande ligger norr om byggnaden, 81 stycken vilket är förenligt med kommunens parkeringsnorm för verksamheten.

Kolla Parkstad har tydlig gatustruktur där själva gaturummet är viktigt. Gatorna har trädplanteringar och kantparkering på de flesta ställen. Stadsdelen ska vara gång- och cykelvänlig. Butiken får en glasad entré och bottenvåning i öst mot lokalgatan. Lastbryggan är placerad i väst för att på så sätt få en god transportmöjlighet till byggnaden och samtidigt kunna erbjuda den storlek på kundparkering som krävs.

Det är viktigt att bostadsområdet inte kantas av de enkla logistiklådor som är vanliga i verksamhetsområden. Butiken har därför fått en tydligt egen karaktär och form vilket ger variation till området och bryter ner skalan på byggnaden. Byggnadens tak har fått en något veckad form och fasaden bryts upp av inslag med glas och sträckmetall.

Butiken kläs i en mörkt grå fasadskiva vilken är något melerad vilket ger liv i ytan även på nära håll. Detta bedöms även fungera väl med arkitektur och kulörer i området.

Fasadskivans mörkt grå kulör har NCS S 7000-N.

I väst kläs lastbryggan, lastzonen, in i ett raster av sträckmetall, anodiserad i kulör NCS S 5020-Y. Denna del av byggnaden är mer att likna vid pergola då den är oisolerad. Skyltar med butikens logga kommer att monteras i söder och öster enligt

Datum
2019-09-12

fasadritning. Lastutrymmen och varulager finns i väst liksom kylrum. På övre plan finns personalutrymmen samt kontor.

Ansökan var komplett 2019-08-13.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan KP118c vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder, handel och kontor. I detaljplanen regleras bland annat byggnadshöjden till 9 meter.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då

en mindre del av byggnaden består av en rasterinklädd lastzon. Denna oisolerade byggnadsdel ligger ut mot parkområde på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 451, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar bygglov för butikslokal. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +5,30. Kontrollansvarig för åtgärden är Peter Fredriksson. Avgiften för beslutet är 64 626 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-16

Tillgänglighetsintyg, 2019-08-13

Situationsplan, 2019-08-13

Planritningar, 2019-08-13

Sektion, 2019-08-13

Fasader, 2019-08-13

Illustrationer, 2019-08-14

Ansökan, 2019-08-13

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

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

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 299

Frillesås-Rya 3:77 – Tidsbegränsad bygglov för återvinningscentral, Frillesås, LFP35

Dnr 2019-0989

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i 5 år för återvinningscentral.

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat marklov i 5 år.

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

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +12,60m

Kontrollansvarig för åtgärden är Anna Svolainen.

Avgiften för beslutet är 13 289 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.

Tiden för ett tidsbegränsat bygglov kan på sökandes begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga 15 år.

Beslutsmotivering

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden stämmer med detaljplanen.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande placeringen av huvudbyggnaden 1,5meter från gräns mot granntomt. Förvaltningen bedömer att avvikelserna inte är liten.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 33 § (PBL, SFS 2010:900) för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

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

Datum
2019-09-12

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2019-06-20 och var komplett. Ansökan gäller nybyggnad av en tillfällig återvinningscentral 5250kvm. Återvinningscentralen är tänkt att användas under 5 år från dess att Åsa Återvinningscentral har avvecklats till dess att ny permanent Återvinningscentral anordnas längre bort från Frillesås inom samma fastighet Frillesås-rya 3:77.

Ansökan omfattar även två komplementbyggnader i form av personalbod med kontor (50 kvm) samt tak med skärmväggar för farligt avfall (30 kvm). Personalboden flyttas från Åsa ÅVC.

Huvudbyggnaden respektive tre containeruppställningar är i ansökan placerad 1,5m meter från gräns mot granntomt.

I ansökan ingår också planering av marken. En jordvall finns redovisad på markplaneringsritning. Befintlig matjord avses att skalas av och flyttas och förvaras som upplag utanför planområdet och strandskyddet inom samma fastighet.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan LFP35 vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri. I detaljplanen regleras bland annat mark som inte får bebyggas och minsta avstånd för huvudbyggnad till fastighetsgräns är 4,5m

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då huvudbyggnaden har föreslagits placerad 1,5 meter från fastighetsgräns, vilket är 3 meter närmare än vad detaljplanen medger.

Jordvall uppförs på naturområde.

Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 457, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i 5 år för återvinningscentral. Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat marklov i 5 år. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vann laga kraft. Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +12,60m Kontrollansvarig för åtgärden är Anna Svolaianen. Avgiften för beslutet är 13 289 kronor. Avgiften är uträknad efter Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige, 2011-12-06, § 246.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-06

Ansökan, 2019-06-20

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare samt förvaltningen för Miljö- och Hälsoskydd har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

Datum
2019-09-12

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 300

Frillesås-Rya 1:17 - Tidsbegränsat bygglov lov för gatukök, Frillesås, LF32

Dnr 2016-1842

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för gatukök, t.o.m. 2020-12-31.

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

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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

Inom detaljplan, befintlig byggnad och föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen; Enligt 9 kap 33 § PBL kan tidsbegränsat lov lämnas för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§. I förevarande fall placeras den aktuella byggnaden i sin helhet på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. I övrigt bedöms ansökan uppfylla samtliga rekvisit enligt 9 kap 30 § PBL vilket innebär att förutsättningarna för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov föreligger.

Sökanden har uppmanats redovisa alternativa lokaliseringar för den aktuella byggnaden efter att det tidsbegränsade bygglovet löpt ut. Sökanden har hänvisat till en pågående dialog med kommunen om mer långsiktiga placeringar.

Kommunen anser att detta är tillräckligt för att behovet av åtgärden på den aktuella platsen ska anses vara begränsat i tid.

Efter att det bygglovet har löpt ut ska byggnaden flyttas från platsen och marken återställas enligt till beslutet hörande avvecklingsplan.

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2016-12-08.

Det aktuella gatuköket står redan på platsen. Kommunen beviljade det första tidsbegränsade bygglovet för gatuköket den 2017-12-06, bygglovet gällde ett år. Sökanden har därefter inkommit med en ny ansökan för att förlänga det tidsbegränsade bygglovet i ytterligare ett år, t.o.m. 2019-12-31. Den 2019-06-18

Datum
2019-09-12

reviderade sökanden förslaget på så vis att ansökan avser tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2020-12-31, det vill säga i två år.

Vidare gäller ansökan tillbyggnad av befintligt gatukök med 9,8 m² byggnadsarea. Tillbyggnaden är avsedd för att utöka och förbättra ytan för matlagning och förvaring. Fasaden utförs med stående lockpanel i röd kulör, NCS S3060-Y90R, taket utförs med svart papp.

Ansökan reviderades den 2019-07-17, genom att byggnadens placering korrigerades på situationsplanen. Den tidigare placeringen som redovisades var felaktig och stämde inte överens med dagens placering. Sökanden har därför reviderat handlingarna på så vis att situationsplanen nu redovisar den korrekta placeringen. Förändringen har föranlett att underrättelsen till berörda sakägare fick göras om.

Den aktuella platsen är föremål för ett pågående planarbete där en ny detaljplan ska tas fram. Det förslag till ny detaljplan som har tagits fram av kommunen innebär att den aktuella åtgärden på den aktuella platsen kommer att tillåtas.

Ansökan var komplett 2019-07-17.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan LF32bl1 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder och handel.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då hela byggnaden placeras på prickmark.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 460, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för gatukök, t.o.m. 2020-12-31.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-07-08

Reviderad ansökan, 2019-06-18

Ansökan, 2018-12-07

Situationsplan, 2019-07-17

Fasadritningar, 2019-07-17

Plan- och sektionsritning, 2019-07-17

Avvecklingsplan, 2019-07-17

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, plan- och bygglagen 9 kap. 25 § (PBL, SFS 2010:900).

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in den 2019-08-14.

Datum
2019-09-12

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden (A-post), Skatteverket (A-post)

Datum
2019-09-12

§ 301

Fixhult 3:20 - Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, Fjärås, utom plan

Dnr 2019-0739

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus.

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

Villkor:

-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).

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. Arbeta 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.

Datum
2019-09-12

Beslutsmotivering

Aktuella bestämmelser

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

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

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

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f 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
2019-09-12

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom fastigheten enligt punkt 1, redan är ianspråktagen som bebyggd bostadstomt.

Fastigheten ligger ca 13 km öster om Kungsbacka. På fastigheten finns idag ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Den föreslagna tillbyggda delen hamnar som en länk mellan befintliga hus. Fastigheten har en karaktär av trädgårdstomt med gräsmatta, buskar och enstaka mindre planterade träd.

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 2019-05-10.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 211 m².

Den föreslagna placeringen är belägen inom 12 meter från vattendraget inom strandskyddat område.

Förvaltningen bedömer att det finns särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna då tomten kan anses ianspråktagen.

Vad gäller naturvärdena så saknar fastigheten så höga värden att djur- och växtarter väsentligen kommer att påverkas av att fastigheten bebyggs ytterligare.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 461, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus. Som tomt för byggnaden får tas i anspråk den mark som redovisas på bifogad situationsplan. Villkor: -Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Ansökan, 2019-05-10

Remissvar från förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd, 2019-07-23

Lista över bilagor

Situationsplan med föreslagen tomtplatsavgränsning.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 302

Stenudden 2:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad

Dnr 2019-0218

Beslut

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

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. Arbetet 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

Aktuell fastighet är belägen inom strandskyddat område där det råder förbud mot uppförande av byggnader. Sökanden ämnar placera en anläggning i form av en förrådsbyggnad ca 60 meter från en småbåtshamn. Den planerade åtgärden kräver strandskyddsdispens, vilket får ges om det föreligger särskilda skäl.

Arbetsutskottet har efterfrågat alternativa placeringar för den planerade byggnationen och sökanden har redogjort för de hinder som föreligger mot att placera anläggningen på andra platser än den nu sökta. Sökanden har bl.a. anfört att de fört en dialog med de yrkesfiskare som använder båthamnen och att de i samråd har kommit fram till att den mest lämpade placeringen av förrådet är ca 60 meter från

Datum
2019-09-12

hamnen, på en något högre höjd där risk för översvämning är mindre och där anläggningen är mer skyddad samt har mindre åverkan på natur och förbipasserande fotgängare. Arbetsutskottet instämmer i bedömningen att det saknas förutsättningar för alternativa placeringar i aktuellt ärende.

Arbetsutskottet bedömer att det naturområde som strandskyddsdispensen avser behövs för den planerade byggnaden då denna anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet. Sökandens behov av en anläggning för yrkesfiskeriverksamhet vid småbåtshamnen kan inte tillgodoses utanför det strandskyddade området. Anläggningen förlorar följaktligen sin funktion om den placeras utanför det område som omfattas av strandskyddet. Arbetsutskottet bedömer således att det finns förutsättningar att tillämpa dispensgrunderna i 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken.

Vid en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen bedömer arbetsutskottet att det enskilda intresset av att bebygga området med en anläggning väger tyngre än de allmänna intressen som skulle kunna utgöra hinder mot aktuell åtgärd. En inskränkning i den enskildes rätt att använda marken, grundat på skyddsbestämmelserna i miljöbalken, bör därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Med beaktande av ovanstående ska ansökan om dispens 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, 2019-08-29, § 462, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad om 53 kvm inom fastigheten Stenudden 2:2.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-04-03, förslag: *Byggnadsnämnden avslår strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad om 53 kvm inom fastigheten Stenudden 2:2.*

Ansökan, 2019-02-14

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

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden (A-post), länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2019-09-12

§ 303

Blixered 1:21 - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning av elkabel, Tölö, utom plan

Dnr 2019-0966

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning av elkabel.

Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta. Den del av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendraget omfattas av strandskydd.

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.

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.

Datum
2019-09-12

Beslutsmotivering

Förvaltningen anser att den del av åtgärden som utförs inom 100 meter från vattendraget omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Grävningar inom strandskyddat område kan skada växt- och djurlivet.

Ledningen kommer att anläggas på tomtmark inom fastigheten Blixered 1:21. Den del av åtgärden som utförs i fastighetens sydvästra del ligger inom 100 meter från vattendrag och därmed inom strandskyddat område.

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 särskilt skäl angett:

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

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Att säkra elleveransen i området ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse. 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 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 2019-06-19 och var komplett 2019-07-01.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning av elkabel.

Den sydvästra delen av fastigheten Blixered 1:21 där åtgärden kommer att utföras ligger inom 100 meter från vattendrag och därmed inom strandskyddat område.

Sökande beskriver arbetsprocess enligt följande:

Schakten förläggs på tomtmark och blir 0,7 meter djupt och 0,7 meter brett, marken återställs genom att massorna läggs tillbaka. Om marken är stenig kan ett lager med kabelsand behöva läggas i botten på schaktet. Kabelsanden är ej förorenad, körning sker ej i terräng. Schakten sker i tomtmark intill byggnad i redan störd mark.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 463, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning av elkabel. Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta. Den del av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendraget omfattas av strandskydd. 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.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-07-11

Ansökan, 2019-06-19

Datum
2019-09-12

Lista över bilagor

Karta över ledningsdragning, 2019-06-19.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden (A-post), länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2019-09-12

§ 304

Släps-Stocken 1:13 - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning samt raseriing av luftledninga, Släp, utom plan

Dnr 2019-0962

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt raseriing av luftledninga.

Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den del av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendraget omfattas av strandskydd.

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.

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
2019-09-12

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

Beslutsmotivering

Förvaltningen anser att den del av åtgärden som utförs inom 100 meter från vattendraget omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Grävningar inom strandskyddat område kan skada växt- och djurlivet.

Ledningen kommer att anläggas i nord-sydlig riktning på tomtmark inom fastigheten Släps-stocken 1:13. Åtgärdens nordligaste del anläggs inom 100 meter från vattendrag.

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 särskilt skäl angett:

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

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Att säkra elleveransen i området ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse. 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 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 2019-06-19 och var komplett 2019-07-01.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar.

Delen längst i norr på den föreslagna placeringen är belägen inom 100 meter från vattendrag och därmed inom strandskyddat område.

Sökande beskriver arbetsprocess enligt följande:

Schakten förläggs på tomtmark och blir 0,7 meter djupt och 0,7 meter brett, marken återställs genom att massorna läggs tillbaka. Om marken är stenig kan ett lager med kabelsand behöva läggas i botten på schaktet. Kabelsanden är ej förorenad, körning sker ej i terräng. Vid rasering av luftledningar kommer stolparna plockas ned, linor lindas in och stolphålen återfyllas.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 464, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar. Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den del av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendraget omfattas av strandskydd. 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*

Datum
2019-09-12

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.

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Ansökan, 2019-06-19

Lista över bilagor

Karta över ledningsdragning, 2019-06-19.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 305

Vallda 21:51, med flera - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasing av luftledningar och uppförande av nätstation, Vallda, delvis inom V54

Dnr 2019-0963

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasing av luftledningar och uppförande av nätstation.

Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendrag omfattas av strandskydd.

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.

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
2019-09-12

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

Beslutsmotivering

Förvaltningen anser att den del av åtgärden som utförs inom 100 meter från vattendrag där strandskydd inte är upphävt i detaljplan omfattas av förbuden inom strandskyddat område.

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

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

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Att säkra elleveransen i området ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse. För att nå ett flertal fastigheter behöver åtgärden ligga inom strandskyddat område. 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 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 2019-06-19 och var komplett 2019-07-01. Strandskyddet är i delar av den ledningsdragningen som redovisas i ansökan upphävt i och med detaljplan V54 (1973-08-14).

Ansökan gäller strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragnings och raserings av luftledningar, samt lokalisering av en nätstation inom fastigheten Vallda 21:8 med en byggnadsarea om 6,5 m². Bygglov för nätstationen beviljades, 2019-06-20, Tjm § 1820.

I ansökans kartmaterial redovisas två ytterligare nätstationer inom fastigheterna Vallda 21:51 och Vallda 3:15. Dessa bedöms inte ligga inom strandskyddat område. Nätstationen inom Vallda 21:51 ligger inom område där strandskyddet är upphävt i och med detaljplan V54. Nätstationen inom Vallda 3:15 ligger mer än 100 meter från vattendrag och bedöms inte påverka strandskyddat område.

Sökande beskriver arbetsprocess enligt följande:

Schakten förläggs i väggkant och längs tomtmark, på ett ställe korsas ett vattendrag. Ingen grävning sker i vatten utan korsning sker på annat sätt. Schakten blir 0,7 meter djupt och 0,7 meter brett och marken återställs genom att massorna läggs tillbaka. Om marken är stenig kan ett lager med kabelsand behöva läggas i botten på schaktet. Kabelsanden är ej förorenad, körning sker ej i terräng. Vid raserings av luftledningar kommer stolparna plockas ned, linor lindas in och stolphålen återfyllas.

Datum
2019-09-12

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 465, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragnings, samt raserings av luftledningar och uppförande av nätstation. Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den av ledningsdragnings som ligger inom 100 meter från vattendrag omfattas av strandskydd.*

Villkor: Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispens 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.

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Ansökan, 2019-06-19

Lista över bilagor

Karta över ledningsdragnings, 2019-06-19.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden (A-post), länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2019-09-12

§ 306

Vallda 22:3, med flera - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, Vallda, utom plan

Dnr 2019-0961

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning.

Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendrag omfattas av strandskydd.

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.

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.

Datum
2019-09-12

Beslutsmotivering

Förvaltningen anser att den del av åtgärden som utförs inom 100 meter från vattendraget omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Grävningar inom strandskyddat område kan skada växt- och djurlivet.

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 särskilt skäl angett:

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

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Att säkra elleveransen i området ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse. 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 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, 2019-06-19 och var komplett, 2019-07-01. Ansökan gäller strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning av elkabel.

Ledningsdragningen går längs med Sandövägen och ansökan avser område inom Vallda 22:3 och Vallda 6:4.

Delar av det område som redovisas i ansökan kan beröra natura 2000-område och naturreservat. Åtgärder inom dessa områden ska prövas av länsstyrelsen. Aktuell prövning avser därför enbart delen av åtgärden om ligger utanför natura 2000-område och naturreservat. Sökande anger att de sedan tidigare har tillstånd från länsstyrelsen för sträckningen norrut som ligger inom naturreservatet.

Sökande beskriver arbetsprocess enligt följande:

Schaktet förläggs i väggkant och på åkermark. Schaktet blir ca 0,7 meter djupt och 0,7 meter brett och marken återställs efter grävning genom att massorna läggs tillbaka. Om marken är stenig kan ett lager med kabelsand behöva läggas i botten på schaktet. Kabelsanden är då ej förorenad. Körning sker således inte i orörd terräng. Ett vattendrag korsas. Det är dock ett litet dike som verkar vara torrlagt och troligtvis kan korsas genom schaktning. Schakten sker längs vägar och åkermark i redan störd mark, ingen terräng berörs. Varken arbete eller körning sker vid vatten.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 466, förslag; Byggnadsnämnden *beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning. Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendrag omfattas av strandskydd. Villkor: Entreprenörer eller andra som utför åtgärderna ska informeras om villkor som är förenade med dispensen och övriga försiktighetsmått som krävs.*

Datum
2019-09-12

Plan för återställning efter genomförda gräv- och schaktningsarbeten ska tas fram tillsammans med biologisk kompetens.

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-15

Ansökan, 2019-06-19

Lista över bilagor

Situationsplan, 2019-06-19

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

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

Datum
2019-09-12

§ 307

Vallda 6:21, med flera - Strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar, Vallda, utom plan

Dnr 2019-0964

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar.

Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendrag omfattas av strandskydd.

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.

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
2019-09-12

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

Beslutsmotivering

Förvaltningen anser att den del av åtgärden som utförs inom 100 meter från vattendraget omfattas av förbuden inom strandskyddat område. Därmed bedöms den del av ledningsdragningen som förläggs längs Bratåsvägen i nord-sydlig riktning mot Råhagsvägen, samt ledningsdragning från Bratåsvägen i nord-sydlig riktning längs samfällighet vid fastigheten Vallda 4:8 ligga inom strandskyddat område.

Grävningar inom strandskyddat område kan skada växt- och djurlivet.

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 särskilt skäl angett:

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

Förvaltningen anser att särskilda skäl föreligger. Att säkra elleveransen i området ser förvaltningen som ett angeläget allmänt intresse. 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 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, 2019-06-19 och var komplett, 2019-07-01.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar. Kabelskåp placeras i anslutning till Vallda 6:23 och i norra delen av Vallda 4:8.

Den del av ledningsdragningen som förläggs längs Bratåsvägen i nord-sydlig riktning mot Råhagsvägen, samt ledningsdragning i nord-sydlig riktning längs samfällighet vid fastigheten Vallda 4:8.

Av handlingarna framgår även lokalisering av nätstation i samband med ledningsdragningen. Nätstationen som placeras inom fastigheten Vallda 6:49 (bygglov beviljat 2019-06-26 Tjm § 1851) och bedöms ligga utanför strandskyddat område.

Sökande beskriver arbetsprocess enligt följande:

Schakten förläggs i väggkant (delvis längs tomtmark) och blir 0,7 meter djupt och 0,7 meter brett, marken återställs genom att massorna läggs tillbaka. Om marken är stenig kan ett lager med kabelsand behöva läggas i botten på schaktet. Kabelsanden är ej förorenad, körning sker ej i terräng. Vid rasering av luftledningar kommer stolparna plockas ned, linor lindas in och stolphålen återfyllas.

Datum
2019-09-12

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 467, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för schaktningsarbeten i samband med ledningsdragning, samt rasering av luftledningar. Området för åtgärderna redovisas på bifogad karta, den av ledningsdragningen som ligger inom 100 meter från vattendrag omfattas av strandskydd. 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.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Ansökan, 2019-06-19

Lista över bilagor

Karta över ledningsdragning, 2019-06-19.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden (A-post), länsstyrelsen (delgivningskvitto), förvaltningen för Miljö & Hälsoskydd (internpost), kommunstyrelsen (internpost)

Datum
2019-09-12

§ 308

Almedal 1:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader, Frillesås, utom plan

Dnr 2019-0500

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader inom fastigheten Almedal 1:2.

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.

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 2019-03-27.

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader som ska innehålla garage, arbetshallar, kontor och lager. Byggnaderna som sökande vill uppföra har en föreslagenbyggnadsarea om 775 m² vaddera, alltså total 1550 m². Enligt inlämnad situationsplan så kommer verksamhetsbyggnaderna medför att området runt byggnaderna att hårdgöras för av- och pålastning, väg, parkering, vändplats och gångvägar.

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

Förvaltningens 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

Datum
2019-09-12

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.

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 Almedalen 1:2 (skifte 7) 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 sin granskning av ansökan kunnat konstatera att området inom fastigheten, som ansökan berör, består av öppen betesmark och gles naturmark på båda sidor av vattendragen. Naturmarken vid vattendragen består av låg buskvegetation och en tunn trädlinje längs båda sidorna av vattendragen.

Mot denna bakgrund kommer förvaltningen fram till att området där verksamhetsbyggnader är tänkt att uppföras inte kan anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Vidare har inte heller motorvägen E6 en sådan avskiljande verkan som avses i bestämmelsen, då vägen går väster om förslagna byggnader och vattendragen ligger till söder och öster av föreslagen bebyggelse. 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.

Två verksamhetsbyggnader med tomtplats inom området skulle avhålla allmänheten från att utöva allemansrätten och försämma förutsättningarna för friluftslivet. Speciellt med tanke på byggnadens nära placering till vattendraget som går längst den östra tomtgränsen på fastigheten. 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. Förvaltningen anser att de allmänna intressena väger tyngre än de enskilda intressena i detta fall.

Datum
2019-09-12

Sökande inkommit med en skrivelse och bilagor 2019-06-25. Sökande har i skrivelsen uppgett skäl till varför strandskyddet ska upphävas, samt bilagt fotografier på bäcken och en karta med mått till motorvägen.

Förvaltningen har svarat sökande att inlämnade skäl inte ändrar vår bedömningen gällande ansökan om strandskyddsdispens. Vi har även informerat sökande att upphävande av strandskydd hanteras av Länsstyrelsen och detta kan vi inte ta hänsyn till vid vår prövning av dispens.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2019-08-29, § 468, förslag: *Byggnadsnämnden beviljar inte strandskyddsdispens för nybyggnad av två verksamhetsbyggnader inom fastigheten Almedal 1:2.*

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2019-08-19

Ansökan, 2019-03-27

Skrivelse daterad, 2019-06-25

Kommunicering

Förvaltningen svarade på sökandes skrivelse från 2019-06-29 om att byggnadsnämnden inte hantera upphävande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag, och att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökanden (delges)

Datum
2019-09-12

§ 309

Ärenden om tillsyn

Ärenden mellan §§ 309-313, som gäller tillsyn, föreläggande och byggsanktionsavgifter, innehåller en mängd personuppgifter och kan därför inte publiceras på webbplatsen, p.g.a. Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

Datum
2019-09-12

§ 314

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål nr. P 1601-19, avseende byggsanktionsavgift på fastigheten Bröndome 1:22 i Kungsbacka kommun

Dnr 2017-1072

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 vad som anförs i överklagandeskriften, tillhörande mål nr P 1601-19, angående byggsanktionsavgift för avvikande placering av enbostadshus på fastigheten Bröndome 1:22.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2019-05-16, § 155, 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 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, 2019-08-28, Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) 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
2019-09-12

§ 315

Anmälan av ordförandebeslut - Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen i mål nr P 2752-19, avseende bygglov på fastigheten Bukärr 5:53 i Kungsbacka, EXTRA ÄRENDE

Dnr 2018-0868

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 vad som anförs i överklagandeskriften, aktbilaga 1, tillhörande mål nr P 2752-19, angående överklagan av Länsstyrelsens beslut, 2019-06-26 gällande bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten Bukärr 5:53 i Kungsbacka kommun.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning, 2019-05-16, § 155, 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 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, 2019-09-04, Yttrande till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) 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
2019-09-12

§ 316

Anmälan av delegeringsbeslut under perioden 2019-07-31 - -2019-09-02

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2019-07-31 till 2019-09-02.

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	2019-08-29
Förvaltningschef Verksamhetschef bygglov Bygglovshandläggare Byggnadsinspektör	Delegeringsrapport 2019-09-03 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, 2019-09-03

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) ställer proposition på om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2019-07-31 till 2019-09-02, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-09-12

§ 317

Redovisning av inkomna skrivelser under perioden 2019-07-31 - -2019-09-02

Dnr 2019-0001

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna skrivelser under perioden 2019-07-31 till 2019-09-02.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2019-07-31 till 2019-09-02, har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut och domar enligt byggnadsförvaltningens rapport, 2019-09-02
- Kommunfullmäktiges beslut, 2019-08-13, § 113 om entledigande och fyllnadsval för uppdrag som ersättare i byggnadsnämnden, efter Christina Heikel (M).
- Kommunstyrelsens beslut, 2019-08-27, § 205 om *Direktiv för fortsatt planering av detaljplan för Skårby 6:19 m.fl. inom stadsdelen Björkris etapp 2.*

Beslutsgång

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

Datum
2019-09-12

§ 318

Beslut om arvode för deltagande i aktivitet "Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden" den 22 augusti 2019, EXTRA ÄRENDE

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att dagarvode till förtroendevalda, som har deltagit i aktivitet "Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden", den 22 augusti 2019, ska utgå.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsförvaltningen har bjudit in byggnadsnämndens ledamöter att delta i aktivitet "Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden", den 22 augusti 2019 i Gottskär.

Enligt *Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda*, beslutat av kommunfullmäktige, 2018-12-13, § 260, framgår att det krävs beslut i nämnden för att få arvode för aktiviteter där syftet är utbildningar, kurser, studiebesök med mera.

Aktuell utbildningsinsats är arvodeberättigad.

Beslutsunderlag

Förvaltningens närvarolista, 2019-08-22

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) föreslår byggnadsnämnden att dagarvode till förtroendevalda, som har deltagit i aktivitet "Planeringsdag inför budget 2020 byggnadsnämnden", den 22 augusti 2019, ska utgå.

OBeslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga hans eget förslag, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-09-12

§ 319

Beslut om arvode för utbildning "Barnkonventionen blir lag - för förtroendevalda", den 26 september 2019, EXTRA ÄRENDE

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att dagarvode till förtroendevalda som ska delta i utbildning "Barnkonventionen blir lag – för förtroendevalda", den 26 september 2019, inte ska utgå.

Sammanfattning av ärendet

Barnkonventionen blir svensk lag 1 januari 2020. Det skärper kraven på kommunens efterlevnad av barnets rättigheter. Som ett led i Kungsbacka kommuns arbete med förberedelse inför den nya lagen, erbjuds nu utbildning för förtroendevalda, chefer och medarbetare inom området barnrätt och barnkonventionens implementering. Ett antal öppna utbildningar erbjuds till olika målgrupper, där samtliga utbildningar ger kunskap om hur barnrättslagen påverkar oss i vårt arbete på Kungsbacka kommun, barnkonventionen samt verktyg för hur barnets rättigheter kan få genomslag.

Innehåll:

Barnkonventionen blir lag och förtroendevalda har ett ansvar för efterlevnaden i kommunens verksamheter. Utbildningen ger nödvändig kunskap om barnkonventionen med fokus på framgångsfaktorerna för en lyckad implementering.

- Vad kännetecknar en verksamhet som är bra på barnrätt?
- Hur kan ett barnrättsperspektiv prägla den politiska beslutsprocessen?
- Vad betyder det att barnkonventionen blir lag, och hur förhåller sig barnkonventionen till befintlig lagstiftning?
- Vi arbetar med fallbeskrivningar och resonerar om hur rättigheterna kan tillämpas i det politiska arbetet.

Anmälan är öppen fram till 2019-09-19.

Enligt *Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda*, beslutat av kommunfullmäktige, 2018-12-13, § 260, framgår att det krävs beslut i nämnden för att få arvode för aktiviteter där syftet är utbildningar, kurser, studiebesök med mera.

Aktuell utbildningsinsats är inte arvodeberättigad.

Beslutsunderlag

Inbjudan "Barnkonventionen blir lag – för förtroendevalda", den 26 september 2019, kl. 17-19, Fyren.

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) föreslår byggnadsnämnden att besluta att dagarvode till förtroendevalda som ska delta i utbildning "Barnkonventionen blir lag – för förtroendevalda", den 26 september 2019, inte skall utgå.

Datum
2019-09-12

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga hans eget förslag, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Datum
2019-09-12

§ 320

Beslut om arvode för utbildning i fastighetsjuridik och fastighetsekonomi, den 16 september och 14 oktober 2019, EXTRA ÄRENDE

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att dagarvode till förtroendevalda som ska delta i utbildning i fastighetsjuridik och fastighetsekonomi, den 16 september och 14 oktober 2019, inte ska utgå.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har bjudit in KSAU och BNAU ledamöter till utbildning i fastighetsjuridik och fastighetsekonomi.

DEL 1, den 16 september 13-16 i Kommunfullmäktigesalen

DEL 2, den 14 oktober 13-16 i Kommunfullmäktigesalen

Inom den kommunala samhällsbyggnadsprocessen uppstår en rad frågeställningar av fastighetsrättslig och fastighetsekonomisk karaktär. Tomas Vesterlin och Lars Lindeberg kommer under två halvdagar att gå igenom delar av gällande lagstiftning och praxis inom dessa områden. De belyser främst frågeställningar i samband med planläggning och genomförande av detaljplaner, men också frågor om kommunala markförvärv, -försäljningar och inlösenssituationer. Tomas är civilingenjör lantmäterier och jurist och Lars är lantmätare och auktoriserad värderare. Tillsammans har de snart 40 års erfarenhet av arbete inom fastighetsbildning, värdering, exploatering m.m.

Enligt *Riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda*, beslutat av kommunfullmäktige, 2018-12-13, § 260, framgår att det krävs beslut i nämnden för att få arvode för aktiviteter där syftet är utbildningar, kurser, studiebesök med mera.

Aktuell utbildningsinsats är inte arvodeberättigad.

Beslutsunderlag

Inbjudan från samhällsbyggnadskontoret, 2019-06-05

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) föreslår byggnadsnämnden att besluta att dagarvode till förtroendevalda som ska delta i utbildning i fastighetsjuridik och fastighetsekonomi, den 16 september och 14 oktober 2019, inte ska utgå.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga hans eget förslag, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.