



<b>Plats och tid</b>	Kommunfullmäktigesalen, klockan 13-17
<b>Beslutande ledamöter</b>	Thure Sandén (M) Ordförande Heinrich Kaufmann (C), Vice ordförande Per Stenberg (M) fr.o.m. kl. 14.15, § 37 Daniel Hognert (M) Mårten Carlquist (M) Eirik Langjord (L) Kent Wallin (SD) Renée Sylvan (S) Lars Eriksson (S)
<b>Tjänstgörande ledamöter</b>	Anders Bergstedt (M) ersätter Per Stenberg (M) t.o.m. § 36
<b>Ej beslutande ersättare</b>	Harald Pleijel (M) t.o.m. § 48 Rickard Hansson (C) t.o.m. § 48 Thomas Lindquist (L) §§ 36-48 Stefan Vilumsons (SD) t.o.m. § 48 Thomas Lundberg (MP), t.o.m. § 48
<b>Tjänstepersoner</b>	Mujesira Mesinovic, nämndsekreterare Katarina Öryd, förvaltningschef Hanna Ståhl, verksamhetschef bygglovsavdelningen Maj-Gret Johansson, verksamhetschef geodataavdelningen Ida Lennartsson, verksamhetschef planavdelningen, t.o.m. § 44 Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Peter Sebestyén, enhetschef bygglovsavdelningen Thinh Bui-Ljungqvist, bygglovshandläggare, fr.o.m. § 39 Charlotta Axell Bruno, utvecklingsledare, t.o.m. § 37 Christina Norberg, controller förvaltning, t.o.m. § 38 Annika Nally, HR-specialist förvaltning, t.o.m. § 37 Emma Kjernald, samhällsbyggnadschef, t.o.m. § 36 p. a Maria Malone, planarkitekt § 44 Johanna Vinterhav, planarkitekt, § 42 Björn Vikström, planarkitekt, § 43
<b>Övriga</b>	
<b>Plats och tid för justering</b>	Stadshuset den 4 mars 2021

**Paragrafer** 34-36,  
40-60

**Underskrifter**

**Sekreterare** Mujesira Mesinovic

**Ordförande** Thure Sandén (M)

**Protokolljusterare** Eirik Langjord (L)

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

## **ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organisation</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-02-24
<b>Anslagsdatum</b>	2021-03-05
<b>Datum då anslaget tas ner</b>	2021-03-29
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Bygg- och miljöförvaltningen
<b>Underskrift</b>	Mujesira Mesinovic

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

## Ärendelista

Förändring av ärendelistan.....	5
Anmälan av jäv.....	6
Information från förvaltningen.....	7
Revidering av byggnadsnämndens delegeringsförteckning.....	8
Svar på initiativ från Renée Sylvan (S) om klimatanpassat bygglov inom Kungsbacka kommun .....	11
Antagande av detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2, i Kullavik, Kungsbacka .....	14
Antagande av detaljplan för verksamhet för Varla 2:398 m.fl. inom Kungsbacka.....	16
Granskning av detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa ...	18
Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, avseende Mark- och miljödomstolens dom 2021-01-05 i mål nr P 3522-20, om negativt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus på fastigheten Myra 10:1.....	20
Anmälan av delegeringsbeslut.....	22
Redovisning av inkomna skrivelser .....	23
Inbjudan – Presidiedagar för plan-, bygg- och miljönämnder den 23 mars 2021.....	24
ALGUSERED 1:54 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	25
FRILLESÅS-RYA 1:256 - Bygglov för nybyggnad av panncentral och skylt.....	28
ÅSA 4:47 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning.....	31
SÄRÖ 1:441 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal.....	35
Ärenden om tillsyn .....	38

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 34

## Förändring av ärendelistan

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förändring av ärendelistan.

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) anmäler extra ärende SÄRÖ 1:441 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal. Ärendet behandlas efter ärende nr 19. Åsa 4:47 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning.

Ärende nr 16. Granskning av detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa, behandlas efter ärende nr 11. Antagande av detaljplan för verksamhet för Varla 2:398 m.fl. inom Kungsbacka.

### Beslutsgång

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

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 35

## 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) prövar om byggnadsnämnden kan notera anmälan om jäv och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 36

## Information från förvaltningen

### Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen informerar byggnadsnämnden om följande:

- a) Detaljplaner och planprogram under 2021
- b) Sammanfattning av 2020 bygglov
- c) Status för ärendekön – Bygglov
- d) Presentation av aktiviteter och status för Lätt & Rätt
- e) Kolla 3:69 - Information om beviljat bygglov för flerbostadshus (gruppboende och serviceboende) enligt delegeringsförteckning
- f) Må 3:117 - Information om beviljat bygglov för flerbostadshus enligt delegeringsförteckning
- g) Sintorp 4:26 – Information om beviljat bygglov för flerbostadshus enligt delegeringsförteckning

### Beslutsgång

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

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 40

## Revidering av byggnadsnämndens delegeringsförteckning

Dnr BN 2019-001588

### Beslut

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

- Punkten 4.2.2. ändras tillbaka till dess ursprungliga lydelse vari framgår att arbetsutskottet enbart kan avslå ansökan gällande åtgärder i 4.2.1. Ordet ”bevilja” stryks sålunda från text-rutan avseende delegeringens omfattning. Detsamma gäller avseende punkterna 4.2.4 och 4.2.6. Arbetsutskottet kan därmed endast avslå ansökan gällande åtgärder under punkterna 4.2.3 och 4.2.5.
- Punkten 4.2.15 ändras tillbaka till dess ursprungliga lydelse; ”AU ska erhålla info om bygglov som ska beviljas innan beslut därom fattas”.
- Punkten 4.2.32 ändras till att endast avse bevilja. Ordet ”avslås” stryks sålunda från text-rutan avseende delegeringens omfattning och läggs i den nya punkten 4.2.33 med följande lydelse: ”avslå ansökan om att på byggnad montera solcellspaneler och solfångare när byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt samt om åtgärden är inom eller i anslutning till ett riksintresse”, vilket delegeras till AU.
- Under rubriken anmärkning, punkten 5.1, ändras meningen ”ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde” till ”ska anmälas vid nästkommande ordinarie nämndssammanträde”.
- Ett antal mindre redaktionella ändringar vidtas, bl.a. gällande verksamhetschefen på kart-avdelningen, VCK, vars nya titel är verksamhetschef geodata med förkortningen VCG.

Nu aktuell förteckning ska fortsätta gälla efter att föreslagna ändringar genomförts.

### Sammanfattning av ärendet

Det föreligger skäl att revidera nu aktuell delegeringsförteckning, antagen 2019-10-24, BN § 325, senast reviderad 2020-03-12, BN § 65. De ändringar som föreslås i förevarande förslag avser främst följande åtgärder:

Arbetsutskottets rätt att bevilja ansökningar i ärenden avseende förhandsbesked och bygglov, punkterna 4.2.2, 4.2.4, 4.2.6, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.14, 4.2.16, 4.2.18, 4.2.23, 4.2.25, 4.2.27, 4.2.29, 4.2.31 och 4.2.42.

Förvaltningschefens rätt att avslå ansökan om bygglov för en- eller tvåbostadshus inom detaljplan där genomförandetid inte löpt ut och där föreslagna åtgärder innebär planavvikelse, punkten 4.2.12 samt att neka startbesked för attefallsåtgärder som är planstridig såvitt avser storlek, nockhöjd eller avstånd till gräns, punkten 4.3.5. Dessa förslag har utarbetats i syfte att effektivisera bygglovsprocessen och minska nämndens arbetsbörda samt förvaltningens kötider.

Justerare

Expedierat/bestyrkt



Omstrukturering av samtliga punkter under rubriken personal (7.1-7.11) med undantag för punkten 7.8. Förslagen följer SKR:s rekommendationer och har utarbetats i samarbete med förvaltningens HR-ansvarig.

Mindre språkliga justeringar och tillkommande av nya yrkestitlar, bl.a. i form av koordinator (KO), registrator (REG) och verksamhetschef geodata, VCB. Koordinatorer och registratorer föreslås erhålla samma delegeringsrätt som tidigare tillfallit administratörer (ADM). Likväl erhåller verksamhetschef geodata samma delegeringsrätt som tidigare tillfallit verksamhetschef kart, VCK. Med anledning av personalomsättning inom bygg- och miljöförvaltningen föreslås även stadsarkitektens yrkesroll (SA) tas bort från namnlistan över delegater.

### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljöförvaltningen ämnar förenkla ärendeprocessen i ärenden om förhandsbesked och bygglov. Som ett led i detta arbete föreslås ändringar av följande punkter: 4.2.2, 4.2.4, 4.2.6, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.14, 4.2.16, 4.2.18, 4.2.23, 4.2.25, 4.2.27, 4.2.29, 4.2.31 och 4.2.42. Dessa punkter avser arbetsutskottets (AU) rätt att fatta beslut om att bevilja/avslå ansökningar om bygglov och att lämna positivt/negativt förhandsbesked. Enligt nuvarande lydelse kan AU endast fatta negativa beslut under ovan nämnda punkter.

Som ett led i arbetet med att effektivisera bygglovsprocessen föreslås även förvaltningschefen kunna avslå ansökningar om bygglov för en- eller tvåbostadshus inom detaljplan där tiden för planens genomförande inte löpt ut och där förslagen åtgärd utgör en planavvikelse, punkten 4.2.12 samt att kunna neka startbesked för planstridiga attefallsåtgärder såvitt avser storlek, nockhöjd eller avstånd till gräns, punkten 4.3.5. Föreslagna ändringar kan effektivisera lov-processen och därigenom avlasta nämnden från rutinartade ärendetyper.

Under rubriken anmärkning, punkten 4.2.15, föreslås texten ändras till att "AU fortlöpande ska informeras om beviljade lov2. Nu aktuell lydelse syftar till att arbetsutskottet ska erhålla information om lov, innan beslut därom fattas. Bygglovsprocessen kan inte till fullo uppnå effektivitet om ärenden måste tas upp som informationspunkter i AU innan förvaltningen kan fatta beslut enligt punkten 4.2.15. Ändringsförslaget syftar till att uppnå ökad effektivitet vid ärendehandläggning.

Som ett led i arbetet med att öka konformiteten mellan kommunens samtliga förvaltningar föreslås att samtliga punkter under rubriken personal, punkterna 7.1 – 7.11, med undantag för punkten 7.8 ska omstruktureras. Ändringsförslagen under punkten 7 har utarbetats i enlighet med Sveriges kommuner och regioners (SKR) förslag och i samarbete med förvaltningens HR-ansvarig (HRA).

Som ett led i arbetet med att regelbundet uppdatera och aktualisera delegeringsförteckningen har mindre språkliga justeringar föreslagits. Till exempel har texten under punkten 4.2.20 justerats för att förtydliga att åtgärderna även gäller inom verksamhetsområden. Likväl har det under punkten 4.2.22 förtydligats att storleksbegränsningen avser byggnadsarea per ansökan. Därtill har nya yrkestitlar tillkommit i form av verksamhetschef geodata, VCG, koordinator (KO) och registrator (REG). De två sistnämnda föreslås erhålla samma delegeringsrätt som tidigare tillfallit administratörer (ADM). Verksamhetschef geodata erhåller likväl samma delegeringsrätt som tidigare tillfallit verksamhetschef kart, VCK.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Med anledning av personalomsättning inom förvaltningen föreslås även stadsarkitektens yrkesroll (SA) tas bort från namnlistan över delegater.

### **Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-02-11, § 49

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-02-03

Förslag till reviderad delegeringsförteckning för byggnadsnämnden

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Per Stenberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med den redaktionella ändringen av punkten 5.1, under rubriken anmärkning, ändras meningen ”ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde” till ”ska anmälas vid nästkommande ordinarie nämndssammanträde”, samt ett antal redaktionella ändringar.

### **Beslutsgång**

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag med Per Stenbergs (M) ändringsförslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag med Per Stenbergs (M) redaktionella ändringar.

### **Beslutet skickas till**

Bygg- och miljöförvaltningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 41

## Svar på initiativ från Renée Sylvan (S) om klimatanpassat bygglov inom Kungsbacka kommun

Dnr BN 2020-002967

### Beslut

Byggnadsnämnden antar förvaltningens svar och noterar det i protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Efter initiativ från Renée Sylvan (S) har byggnadsnämndens förvaltning fått i uppdrag att till byggnadsnämndens möte 2021-02-24:

#### Utreda möjligheten om förvaltningen kan bjuda in entreprenörer och leverantörer för att ge sin syn på lösningar inför byggnation.

Förutsatt att inbjudan går ut brett finns det inget som juridiskt hindrar att byggnadsnämnden bjuder in entreprenörer och leverantörer för någon sorts visning. Innan beslut fattas om en liknande mäsas eller event finns det dock ett antal punkter som behöver beredas mer i detalj där resursfrågan är den viktigaste.

#### Utreda förutsättningarna att via bygglov eftersträva att sökande kan efterleva via sitt materialval, att bidra till en klimatsmart och hållbar byggnad utifrån mottot "hållbar utveckling".

Byggnadsnämnden ska ställa de krav som är specificerade i plan- och bygglagen och förtydligade i plan- och byggförordningen, men får inte ställa ytterligare krav. Det innebär bland annat att Byggnadsnämnden ställer krav på VAD som ska uppnås enligt lagstiftningen, men inte HUR. Att främja ett hållbart byggande och en hållbar utveckling är dock ett av plan- och bygglagens kärnvärden.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-02-12

### Beskrivning av ärendet

Efter initiativ från Renée Sylvan (S) har byggnadsnämndens förvaltning fått i uppdrag att till byggnadsnämndens möte 2021-02-24:

1. Utreda möjligheten om förvaltningen kan bjuda in entreprenörer och leverantörer för att ge sin syn på lösningar inför byggnation.
2. Utreda förutsättningarna att via bygglov eftersträva att sökande kan efterleva via sitt materialval, att bidra till en klimatsmart och hållbar byggnad utifrån mottot "hållbar utveckling".

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Nedan följer förvaltningens svar.

**Utredning av möjligheten om förvaltningen kan bjuda in entreprenörer och leverantörer för att ge sin syn på lösningar inför byggnation.**

Under förutsättning att Byggnadsnämnden erbjuder möjligheten till alla entreprenörer och leverantörer (för att uppfylla 1 kap 9 § Regeringsformen om likabehandling, saklighet och opartiskhet hos myndigheter) finns det inget som juridiskt hindrar att Byggnadsnämnden bjuder in till en mässa, event eller liknande händelse för att leverantörer ska visa sina lösningar till bygglovssökande. Även om det formellt inte finns något hinder behöver frågan, om det blir aktuellt, beredas mera i detalj. Till exempel behöver de resurser som en mässa eller event kräver, vägas mot de resurser som krävs i kärnverksamheten där handläggning av bygglov utgör en betydande del.

Exempel på frågeställningar som kräver en fördjupad beredning är:

- Syftet, målgrupp och intresse för en sådan visning.
- Finansiering av till exempel lokal, utrusning, marknadsföring etc.
- Hur mycket tid och personalresurser en sådan visning kräver.
- Om det är en prioriterad uppgift för byggnadsnämnden att använda sina resurser på.

**Utredning av förutsättningar för att via bygglov eftersträva att sökande kan efterleva via sitt materialval, att bidra till en klimatsmart och hållbar byggnad utifrån mottot "hållbar utveckling"**

I plan- och bygglagens portalparagraf står att syftet med bestämmelserna är att *"främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer"*.

En hållbar utveckling är med andra ord ett av plan- och bygglagens (PBL) kärnvärden.

Byggnadsnämndens möjlighet att styra detta på detaljnivå är också reglerad i lagstiftning.

I PBL (8 kap § 4) specificeras inom vilka områden byggnadsnämnden kan och ska ställa krav på tekniska egenskaper på byggnadsverk. De är:

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

I samma kapitel (PBL 8 kap § 4a) förtydligas också att en kommun inte får ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper. Om en kommun ställer sådana egna krav, är dessa utan verkan.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Förtydligande och preciserande av vilka krav som ska ställas görs i Plan- och byggförordningen (PBF)(2011:338), samt Boverkets byggregler (BBR) (BBR 2011:6).

Till exempel ska en byggnad för att uppfylla krav som anges i 8 kap § 4 första stycket 6. energihushållning och värmeisolering:

1. ha en mycket hög energiprestanda där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor (nära-nollenergibyggnad) uttryckt som primärenergi beräknad med en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade,
2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el, och
3. vara utrustad med en klimatskärm som säkerställer god värmeisolering.

(PBF 3 kap. 14 §)

Byggnadens energianvändning kan bestämmas dels baserat på mätning, dels på beräkning.

Sammanfattningsvis ska alltså Byggnadsnämnden ställa de krav som är specificerade i PBL och förtydligade i PBF, men får inte ställa ytterligare krav. Det innebär bland annat att Byggnadsnämnden ställer krav på VAD som ska uppnås enligt lagstiftningen, men inte HUR. Att främja ett hållbart byggande och en hållbar utveckling är dock ett av PBL:s kärnvärden och ytterligare krav för att främja hållbart byggande tillkommer ständigt.

Till exempel skärptes reglerna i plan- och bygglagen 1 augusti 2020 om hantering av avfall, bland annat på så sätt att de kom att omfatta inte bara rivningsavfall utan även avfall från andra slags byggåtgärder, t.ex. nybyggnad. Under 2020 tillkom också ovan nämnda egenskapskrav nummer 11 om laddning av elfordon.

Även om Byggnadsnämnden inte kan ställa ytterligare krav, har nämnden genom åren arbetat rådgivande i frågan. Bland annat har nämnden givit ut en broschyr om Miljöanpassat byggande i Kungsbacka. Broschyren med råd och tips finns lättillgänglig på Kungsbacka.se.

## Beslutsgång

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

## Beslutet skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 42

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

Dnr BN 2015-00082

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2 i Kullavik, Kungsbacka, upprättad 2021-01-29.

### Sammanfattning av ärendet

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

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 10 december 2020 – 12 januari 2021. Under granskningstiden inkom 9 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak dagvattenhantering, brandvattenförsörjning, påverkan på skogsområdet i väster samt placering av nätstation för el. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Kvarstående erinringar finns från Ellevio och fastighetsägare till Bångsbo 4:1, som yttrade sig under planprocessen.

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

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

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

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-02-11, § 51

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2021-01-29

Plankarta, upprättad 2021-01-29

Planbeskrivning, upprättad 2021-01-29

Samrådsredogörelse upprättad 2020-12-04 + länsstyrelsens yttrande

Granskningsutlåtande, upprättat 2021-01-29, + länsstyrelsens yttrande

Grundkarta 2020-11-09

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## **Beslutsgång**

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

## **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret-planavdelningen

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 43

## Antagande av detaljplan för verksamhet för Varla 2:398 m.fl. inom Kungsbacka

Dnr BN 2020-00009

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för verksamheter för Varla 2:398 med flera inom Kungsbacka, upprättad 2021-01-29.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 2019-12-12 §401 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för kontor och industri inom Varla 2:398 och Varla 2:399 med syftet att möjliggöra kontorsverksamhet.

I samband med handläggningen av ärendet har fastigheten Varla 2:398 styckats av och därmed har fastigheten Varla 2:443 tillkommit. Som del av avstyckningen har även en ny fastighetsägare tillkommit vilken har önskemål om att bedriva en idrottsanläggning inom fastigheten Varla 2:398.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 1 december till 22 december 2020. Under granskningstiden inkom 9 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak geoteknik, buller och dagvattenhantering.

Förförda synpunkter har kunnat beaktas genom beställning av geoteknisk utredning samt mindre ändringar i planbeskrivning. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Planområdet utgörs av tre fastigheter, Varla 2:398, Varla 2:399 och Varla 2:443, i norra delen av Kungsbacka längs med E6 varav fastigheten Varla 2:399 är i kommunal ägo. Planområdet är sedan tidigare planlagt för industri och är i dagsläget utbyggt med olika typer av verksamheter. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kontor, idrottsanläggning och verksamheter samt fortsättningsvis även industri. Inom Varla 2:399 bedrivs skolverksamhet med inriktningen fordon. Genom ny detaljplan kan skolverksamheten fortsatt verka inom fastigheten.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-02-11, § 52

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2021-01-29

Planförslag med plankarta och planbeskrivning upprättad januari 2021

Samrådsredogörelse 2020-11-30

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2020-07-14

Granskningsutlåtande 2021-01-29

Länsstyrelsens granskningsutlåtande 2020-12-18, reviderad 2021-01-04

Justerare

Expedierat/bestyrkt



Grundkarta upprättad 2020-10-13, reviderad 2020-11-24

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare till Varla 2:398

Fastighetsägare till Varla 2:443

Fastighetsägare till Varla 2:399

**Beslutsgång**

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

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret-planavdelningen

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 44

## Granskning av detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa

Dnr BN 2018-00040

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och granskningshandlingen samt uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra granskning för detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav den 2019-01-10 §3 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder och förskola inom Stockalid 1:4 och 1:39 i Åsa enligt upprättat planprogram som godkändes av kommunstyrelsen 2018-04-24 §95.

Planförslaget har varit utställt på samråd under tiden 20 augusti – 24 september 2020. Under samrådstiden inkom 28 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak frågor beträffande trafik och dagvattenhantering. Övriga synpunkter finns på planförslagets påverkan på Natura 2000, biotopskydd, arkeologi, placering av förskola, omfattning av exploatering, påverkan på befintlig bebyggelse och placering av tekniska anläggningar.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att trafiklösningar ses över och att dagvattenhanteringslösningar utreds vidare och eventuella konsekvenser av detta. Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen. Se vidare i samrådsredogörelsen.

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Åsa, söder om Kläppavägen och öster om Åsa station. Planområdet består idag i huvudsak av en skogbeväxt höjdrygg. Planförslaget innebär att drygt 80 bostäder i form av radhus, parhus, villor och flerbostadshus samt en förskola för 120 barn kan uppföras. Bebyggelsen grupperas längs två gator i den östra delen samt inom ett större sammanhängande område på höjden i den västra delen. Förskolan med erforderliga utevistelsezoner placeras söder om Ölmevallavägen.

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

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-02-11, § 50

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2021-01-29

Planförslag med plankarta, illustration, planbeskrivning upprättad 2021-01-29

Samrådsredogörelse 2021-01-29

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Länsstyrelsens samrådsyttrande 2019-09-25

Grundkarta 2021-02-09

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret-planavdelningen

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 45

## **Anmälan av ordförandebeslut – Överklagande till Vänersborgs tingsrätt, avseende Mark- och miljödomstolens dom 2021-01-05 i mål nr P 3522-20, om negativt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus på fastigheten Myra 10:1**

Dnr BN 2019-000765

### **Beslut**

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

### **Sammanfattning av ärendet**

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

Ordföranden (M) har på byggnadsnämndens vägnar beslutat att överklaga Mark- och miljödomstolens dom 2020-01-05 i mål nr P 3522-20 avseende negativt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus.

Beslutet har fattats i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsförteckning reviderad av byggnadsnämnden, 2020-03-12, § 65, punkt 5.1, att ordföranden har *rätt att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas*. Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

### **Lagstiftning**

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

Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

### **Beslutsunderlag**

Ordförandens beslut, 2020-12-16, Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 5146-20

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## **Beslutsgång**

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

## **Beslutet skickas till**

Bygg- och miljöförvaltningen, förvaltningsjurist

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 46

## Anmälan av delegeringsbeslut

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2021-01-21 till 2021-02-17.

### Sammanfattning av ärendet

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

Delegat	Ärende
Arbetsutskott	2021-01-28, 2021-02-11
Förvaltningschef Verksamhetschef bygglov Enhetschef bygglov Bygglovshandläggare Byggnadsinspektör Administratör	Delegeringslista 2021-02-18 med beslut från verksamhetssystemet ByggR, för enheten bygglovsavdelningen avseende bygglov, kontrollplan, utfärdande av startbesked och slutbevis samt utfärdande av slutbesked och interimistiskt slutbesked.
Förvaltningsjurist	Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 5039-20 om utdömande av vite, Stjärneberg 1:7.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens delegeringslista, 2021-02-18

Förvaltningens yttrande 2021-02-10

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2021-01-21 till 2021-02-17, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 47

## Redovisning av inkomna skrivelser

Dnr BN 2021-000053

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna skrivelser under perioden 2021-01-21 till 2021-02-17.

### Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2021-01-21 till 2021-02-17, har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut och domar enligt rapport från ByggR, 2021-02-18.
- Protokollsutdrag 2021-01-19 KS § 5 Fastställande av lönestruktur för 2021
- Protokollsutdrag 2021-02-02 KF § 4 Revidering av kemikalieplan

### Beslutsgång

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

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 48

## Inbjudan – Presidiedagar för plan-, bygg- och miljönämnder den 23 mars 2021

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner presidiets deltagande i Presidiedagar den 23 mars 2021.

### Sammanfattning av ärendet

Sverige Kommuner och Regioner har skickat en inbjudan till förvaltningen för deltagande i *Presidiedagar för plan-, bygg- och miljönämnder* den 18 och 23 mars 2021.

Inbjudan riktar sig mot förtroendevalda och chefer med ansvar för miljö-, planering- eller byggfrågor i kommunerna.

För byggnadsnämnden gäller tisdag den 23 mars 2021, mellan kl. 13-16.

### Beslutsunderlag

Inbjudan från Sverige Kommuner och Regioner, 2021-01-28

### Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna presidiets deltagande i Presidiedagar den 23 mars 2021, och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

### Beslutet skickas till

Heinrich Kaufmann (C), Service-Lönecenter

Justerare

Expedierat/bestyrkt



§ 49

## **ALGUSERED 1:54 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

Dnr BN 2020-000683

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om tillbyggnad på enbostadshus inom fastigheten Algusered 1:54

Kontrollansvarig för åtgärden är Richard Lind.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Avgiften för beslutet är 14 400 kronor.

Avgiften är uträknad efter kommunfullmäktiges taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, antagen 2019-08-13 § 107.

### **Uppllysning**

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Dessutom kommer berörda sakägare att informeras.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsedelgivning, alternativt tre veckor efter förenklad 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. 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. Ni får sålunda inte påbörja byggnadsarbetet innan nämnden gett startbesked.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap. 30 § PBL 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 avser tillbyggnad om ca 45 kvadratmeter av enbostadshuset på fastigheten. Med föreslagen åtgärd uppnås en area om ca 221 kvadratmeter på tomten vilket avviker från detaljplanens bestämmelse om maximalt tillåtna byggnadsarea om 200 kvadratmeter. Den nu föreslagna åtgärden avviker sålunda från detaljplanens bestämmelse beträffande byggnadsarea med 21 kvadratmeter.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att ovan nämnda avvikelse från detaljplanen inte ska bedömas utifrån enbart absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Med beaktande av fastighetens förutsättningar och förhållandena i området

Justerare

Expedierat/bestyrkt

bedömer arbetsutskottet att avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Bygglov bedöms därför kunna beviljas för nu föreslagna åtgärder.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-01-28, § 36

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-11-30

Underrättelse, 2020-11-19

Komplettering handlingar 2020-07-30

Komplettering handlingar 2020-06-21

Ansökan med handlingar, 2020-03-11.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan registrerades 2020-03-11. Ansökan är inte komplett per definition på grund av att tekniska handlingar saknas, men sökande har velat att handläggningen av bygglovsärendet påbörjas utan dessa med vetskapen om att ärendet inte anses som komplett. Bedömning av bygglov kan göras utifrån de inskickade handlingarna.

Ansökan gäller tillbyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 45 m<sup>2</sup>. Bostadshuset får därmed en area av 179 m<sup>2</sup> med föreslagna åtgärder.

En befintlig del av huset ska rivras där den nya tillbyggnaden ska byggas, vilket ansökts om i separat rivningslov och beviljats i beslut D 2020-001633, 2020-07-17.

Det finns idag förutom huvudbyggnaden ett garage på tomten. Detta garage är enligt det beviljade bygglov 42 kvm. Garaget är delvis placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Med den föreslagna tillbyggnaden innebär det att en total area om 221 m<sup>2</sup> uppnås på tomten.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan S81 från 1972 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat att tomtplats får bebyggas med högst 200 m<sup>2</sup>, med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, byggnader får uppföras till en våning, ej till en större höjd än 4,0 m.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

### **Inkomna synpunkter**

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

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har inkommit.

### **Kommunicering**

Underrättelse om förvaltningens bedömning, 2020-11-19. Svar från sökande har inkommit 2020-12-28.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande (A-post)

Post- och Inrikes Tidningar

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**

§ 50

## FRILLESÅS-RYA 1:256 - Bygglov för nybyggnad av panncentral och skylt

Dnr BN 2020-001059

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av panncentral och skylt.

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 +12,15

Kontrollansvarig för åtgärden är Mats Niklasson.

Avgiften för beslutet är 8 400 kronor. Av detta kostar bygglovet 8 400 kronor för 7 timmars arbetstid. Avgift för extra tid för byggskedet tillkommer. Observerar att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Avgiften är uträknad efter Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i Kommunfullmäktige 2019-08-13 § 107.

### Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Den räknas fyra veckor från att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### Beslutsmotivering

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 huvudbyggnadens avstånd till fastighetsgräns. Stadsarkitekten har bedömt att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

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

Justerare

Expedierat/bestyrt

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

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

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Sammanfattning av ärendet**

Bygglov fattas i ärendet 2020-11-05 BNAU § 394. Sökande ville därefter ändra utformning och hela ansökan behöver prövas med nytt bygglov. Den nya utformningen har bl.a. ändrad sockel, ändrade fönster, samt dörrar, och ändrad entresol.

### **Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-01-28, § 37

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-01-15

Ny Ansökan med situationsplan, fasad-, sektions- och planritningar, 2020-12-14.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan registrerades 2020-04-17. Ny ansökan var komplett 2020-12-14.

Ansökan gäller nybyggnad av en industribyggnad, närmare bestämt en panncentral för att producera värme till villor i Frillesås. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea om 268 m<sup>2</sup>, samt tillhörande silos och skorsten. Byggnaden är i en våning med ett mindre entresolplan, verksamheten är av sådan art att tillgänglighet inte behövs i byggnaden i sin helhet.

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

Med i ansökan finns en fasadskylt samt en dekormålning inritad på fasadritningarna.

Huvudbyggnaden är i ansökan placerad 4 meter från tomtgräns mot grannfastighet. Sökande anger i email 2020-10-08 manöverutrymme framför portarna som särskilt skäl till placeringen. Placeringen har skett i överenskommelse med stadsarkitekt för ändamålsenlig placering av båda byggnationerna (Bygglovsansökan BN 2019-000764 avser en byggnad för industri, kontor, gym och padel) som är planerade på fastigheten.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Tjänstemän från Bygg- och miljöförvaltningen besiktigade platsen 2020-06-26.

### *Planförutsättningar*

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan LFP 38 från 1996 och LFP 35 från 1990 vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri. Den senare ändringen möjliggör utfart till nya industriväg. Byggnadshöjden är reglerad till 8m samt att minsta avstånd till fastighetsgräns få vara 4,5m

### *Avvikelse från detaljplan*

Ansökan avviker från gällande detaljplan då huvudbyggnaden har föreslagits placerad 4 meter från fastighetsgräns, vilket är 0,5 meter närmare än vad detaljplanen medger.

### *Beräkning av byggnadshöjd*

Förvaltningens bedömning är att silo och skorsten är anläggningar och ej byggnader som berörs av bestämmelser angående byggnadshöjden.

### *Remisser*

Räddningstjänsten har fått möjligheter att lämna synpunkter på ansökan. Av yttrande från Räddningstjänsten daterat 2020-10-06 framgår att de inte har några invändningar i bygglovsskedet. Inskickade fasadändringar efter det bedömer förvaltningen inte påverkar brandskyddet sett till bygglovsprövningen.

### *Avlopp*

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

### *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 över det senaste förslaget. Inga invändningar har kommit in.

## **Beslutsgång**

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

## **Beslutet skickas till**

Sökande, Skatteverket A-post, Post- och Inrikes tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 51

## ÅSA 4:47 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning

Dnr BN 2020-000883

### Beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov.

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

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 +12.0

Kontrollansvarig för åtgärden är Bengt-Åke Sparrman.

Avgiften för beslutet är 31 200 kronor. Av detta kostar bygglovet 10 800 kronor och byggskedet 20 400 kronor. Då handläggningen pågått i 11 veckor och 2 dagar reduceras bygglovsavgiften med 20% per påbörjad vecka som överstiger 10 veckor, närmare bestämt reduceras bygglovskostnaden med 4 320 kronor. Kostnaden att betala blir då 26 880 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Avgiften är uträknad efter *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*, beslutad i kommunfullmäktige, 2019-08-13, § 107.

### Upplysningar

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden.

Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Den räknas fyra veckor från att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### Beslutsmotivering

#### Rivning

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 34 § (PBL, SFS 2010:900) ska Rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Förvaltningen bedömer att byggnaden har kulturhistoriska värden som en tidig representant för fritidshusbebyggelsen samt arkitektoniska värden med en äldre utformning än vad som är tidstypiskt för fritidshusbebyggelsen.

Vid prövning enligt plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.

Förvaltningen finner att sökande har skäl för att byggnaden p.g.a. sin låga standard och svårighet att på ett ändamålsenligt sätt kunna bygga till, behöver ersättas för att kunna bo där permanent i enlighet med detaljplanens syfte. Vid avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara byggnaden och sökandes intresse av att ersätta den, finner förvaltningen att sökandes intresse ger mest rimliga konsekvenser och nyttor. Byggnaden behöver därför inte bevaras och rivningslov ska beviljas.

### *Nybyggnad*

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 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.

### **Beslutet kan överklagas**

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

### **Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-02-11, § 61

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-11-06

Ansökan, 2020-03-31

Justerare		Expedierat/bestyrkt



Situationsplan, fasad, plan och sektionssritning 2020-12-07

## Beskrivning av ärendet

Ansökan registrerades 2020-03-31. Ansökan var komplett 2020-12-07. Tjänstemän från Bygg- och miljöförvaltningen besiktigade platsen 2020-06-30.

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 134,7 m<sup>2</sup>, varav 13,4m<sup>2</sup> är öppenarea under balkong och entrétak.

Enbostadshuset ersätter ett fritidshus som rivs.

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

För fastigheten finns också en ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad, BN 2020-0435 som sökande valt att söka separat i syfte att kunna påbörja tidigare.

### Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan ÖP22\_ÖP25\_ÖP26 från 1995 vars syfte är att möjliggöra byggnader för bostäder. I detaljplanen regleras bland annat byggnadshöjden för huvudbyggnader till 4,5m och totalhöjden till 8,0 m.

### Beräkning av byggnadshöjd

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

För byggnader med en traditionell rektangulär planutformning – två långsidor och två gavlar – ska huvudregeln enligt Boverkets allmänna råd tillämpas vid fastställande av beräkningsgrundande fasad (se MÖD:s avgörande i mål nummer 8739-15). Gavlarna ska inte påverka höjdmåttet. Den av långsidorna som bedöms ha störst allmänpåverkan ska väljas som beräkningsgrundande. Förvaltningen anser att fasaden mot Åsa skogsväg, är den beräkningsgrundande fasaden och att frontespisen som upptar ca 30 % av husets längd ingår i det dominerande fasadplanet med störst allmän påverkan.

Avståndet från det dominerande fasadplanet till allmän plats är mer än sex m. Byggnadshöjden beräknas därför utifrån medelmarknivån invid fasad. Utifrån angivna förhållanden mäts byggnadshöjden till 4,3 meter och totalhöjden till 8,0m.

### Kulturvärden

Om en viss byggnad omfattas av bestämmelserna för kulturvärden i 8 kap. 13 § prövas i all bygglovshandling där frågan inte redan är utredd sedan tidigare genom t.ex. ett utpekande eller en skyddsbestämmelse i samband med planläggning.

Om en byggnad har tillräckliga kulturhistoriska eller miljömässiga värden kan byggnadsnämnden avslå en begäran om rivningslov utan något planstöd.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Kulturmiljöprogrammet lyfter fram att närheten till havet har satt sin prägel bl.a. genom fritidshusen, som speglar den under mitten av 1900-talet utvecklade företeelsen med semester, och hur attraktivt det snabbt blev att tillbringa denna på kusten. De tidiga fritidshusen är lämningar från de första stegen mot semester som folkrekreation. I ett område som Åsa, där husen står tätt, fanns möjligheten till ett rikt socialt liv men med den egna sfären som bas.

Fritidshusen i kommunen har i allt större omfattning kommit att omvandlas till permanentboenden under senare delen av 1900-talet. Det småskaliga har blivit stort, naturytor har blivit asfalt, låga buskage har ersatts av höga plank. I det sammanhanget blir det viktigt att värna om de få miljöer som fortfarande har kvar sin fritidskaraktär. Exempel som pekas ut i kulturmiljöprogrammet är Åsa småstugeområde och Flamsnäs som är två goda representanter för detta. De båda fritidshusområdena är uppförda i funkisstil från 1939 respektive mellan 1958-1965, alltså senare än det föreslagna rivningsobjektet

Byggnaden som föreslås rivas har inte tidigare uppmärksammats på sina kulturvärden. Fritidshuset finns inte utpekade som kulturhistoriskt värdefullt. Vid platsbesök uppmärksammandes byggnadens potentiella kulturvärden. Avstämning har skett utifrån foton med utbildade byggnadsantikvarier inom förvaltningen samt kommunantikvarie, Förvaltningens bedömning är att byggnaden och tomten har kulturvärden som en god representant för fritidshus för sin tid av vilka det inte finns många välbevarade äldre fritidshus kvar och har stor lokal betydelse för uppfattningen av bebyggelseutvecklingen för både orten lokalt och kommunens kustsamhällen. Byggnaden har också fina detaljer som skorsten och snickerier som kan vara bebyggelsehistoriskt intressant att bevara. Även stilmässigt är byggnaden intressant då de flesta tidiga fritidshus har en enkel funkisstil medan denna byggnad har en klassisk stil vilket är mer ovanligt.

#### *Avlopp*

Fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

#### *Kommunicering*

Åtgärden är planenlig, därför har inga grannar hörts.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till**

Sökande, Skatteverket (A-post), Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

§ 52

## **SÄRÖ 1:441 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal**

Dnr BN 2017-001283

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad verksamhetslokal.

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 samma som befintlig byggnad.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig för åtgärden är Lars Andersson.

Bygglovsavgift har redan tagits vid beslutet 2017.

### **Upplysningar**

Bygglovets prövar främst den lovpliktiga tillbyggnaden. Ändrad planlösning påverkar tekniska egenskapskrav som prövas inför startbesked.

Innan ni får påbörja byggnadsarbetet måste ni ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Dessutom måste överklagandetiden ha löpt ut. Den räknas fyra veckor från att beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Om åtgärden påbörjas efter att fyra veckor har förflutit från kungörelsen men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom lovbeslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare.

### **Beslutsmotivering**

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 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.

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## Beslutet kan överklagas

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

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

Överklagandet får gärna skickas per e-post till [info@kungsbacka.se](mailto:info@kungsbacka.se).

## Sammanfattning av ärendet

Ny prövning av beslut som Länsstyrelsen upphävt på grund av avsaknad av motivering. Ansökan gäller tillbyggnad om bruttoarea på 180 m<sup>2</sup> utan byggnadsarea, då befintlig balkong/takterass byggs in. Vidare omfattar ansökan ändrad planlösning som är anmälningspliktigt. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd är planenlig, samt lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan och Bygglov ska enligt PBL 2 kap 9 § respektive 9 kap 30§ därför beviljas.

## Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-01-28, § 42

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-01-14

Ansökan, sektionsritning 2017-08-24

Situationsplan, fasad och planritning 2017-09-25

## Bilaga till beslut

Länsstyrelsens beslut 2018-11-19

## Beskrivning av ärendet

Ansökan kom 2017-08-24 och var komplett 2017-09-25. Bygglov för samma åtgärd beviljades av byggnadsnämnden 2017-10-02, tjm § 2056. Bygglovet överklagades till Länsstyrelsen, som 2018-11-19 upphävde Byggnadsnämndens beslut och återförvisades ärendet till nämnden för ny prövning. Beslutet saknade enligt Länsstyrelsens uppfattning en klargörande motivering.

Ansökan gäller tillbyggnad i nordost av befintlig verksamhetsbyggnad för hotell- och konferensverksamhet samt ändring enligt inlämnad ansökan. Ytan som byggs in utgörs idag av en öppen balkong/takterass som 2016 försetts med en pergolaliknande konstruktion i samma omfattning som den föreslagna tillbyggnaden. Tillbyggnaden görs enligt sökande på våningsplan två, men våning 3 vid en uppdelning av byggnadskropparna och som man uppfattar berörd byggnadsdel från utsidan. Tillbyggnaden medför en bruttoarea på 180 m<sup>2</sup>. Ingen byggnadsarea tillkommer. Tillbyggnaden påverkar inte detaljplanens angivna, våningsantal, byggnadshöjd och totalhöjd

Justerare

Expedierat/bestyrkt

Den ändrad planlösningen berör fyra hotellrum samt äldre konferenslokaler som behöver utvidgas och moderniseras. Tre av hotellrummen tas bort och ersätts med två konferensrum, toaletter samt fläktrum. Verksamhetens art och omfattning bedöms inte ändras av ombyggnaden. Det är inte en väsentlig ändrad användning som kräver lov att ändra hotellrum till konferensrum, utan verksamheten är fortsatt en hotell-och konferensanläggning.

### *Planförutsättningar*

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan SP 133B vars ändring från 2014 syftade till att möjliggöra tillbyggnad av entré till hotell och konferensanläggning. I övrigt samma bestämmelser som SP 133 från 1991 som möjliggjorde en utbyggnad åt söder som reglerats med bruttoarea och med färgsättning lik befintlig byggnad. För berörd del begränsas byggrätten av högsta antal våningar ( 3 st) , högst byggnadshöjd över nollplanet ( +27,3) , samt högsta totalhöjd över nollplanet (+30), men har ingen begräsning i bruttoarea.

Vidare har detaljplanen utrett vad som gäller riksintressen, natur och kulturvärden. För berörd byggnad, "Lokmannahemmet" från 1913, bedömdes 1979 som en kulturhistoriskt värdefull byggnad genom en q-märkning men som efter flera om och tillbyggnader inte längre är relevant och togs därför bort 1991.

### *Beräkning av byggnadshöjd*

Tillbyggnaden faller inom 45 graders vinkeln från takfoten och påverkar därför inte byggnadshöjden.

### **Kommunicering**

Åtgärden är planenlig, därför har inga grannar hörts

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutet skickas till**

Sökanden, Skatteverket (A-post), Post- och Inrikes Tidningar

Justerare

Expedierat/bestyrkt

## Ärenden om tillsyn

Ärenden mellan §§ 53–60 som gäller tillsyn, förbud eller föreläggande, innehåller en mängd personuppgifter och publiceras därför inte på webbplatsen med anledning av Dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation).

---

**Justerare**

**Expedierat/bestyrkt**