



Plats och tid för sammanträde	Fjärårummet, Storgatan 37	Klockan 13.00–14.50
Beslutande	Ledamöter Thure Sandén (M), Ordförande Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice ordförande Daniel Hognert (M) Lars Eriksson (S) Stefan Vilumsons (SD)	Tjänstgörande ersättare
Övriga närvarande	Ersättare	Tjänstepersoner Hanna Ståhl, tf förvaltningschef Peter Sebestyén, enhetschef Kasra Hassirian, förvaltningsjurist Thinh Bui-Ljungqvist, senior bygglovshandläggare André Nilsson, senior bygglovshandläggare Ida Lennartsson, verksamhetschef Emma Johansson, planarkitekt § 77 Maria Brink, planarkitekt § 78 Sofia Johansson, nämndsekreterare
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Sofia Johansson	Paragrafer §§ 75-87
Ordförande	Thure Sandén (M)	
Protokolljusterare	Heinrich Kaufmann (C)	

Datum
2026-05-19

Innehåll

§ 75	Dnr BN-2026-00001 Förändring av ärendelista.....	3
§ 76	Dnr BN-2026-00003 Information från förvaltningschefen.....	4
§ 77	Dnr BN-2024-00281 Information om detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås.....	5
§ 78	Dnr BN-2019-00044 Information om detaljplan för Nötegång 2:207 m.fl. i Särö	6
§ 79	Dnr BN-2026-00118 Information om bygglovsansökan för nybyggnad av verksamhet, Liljan 1 .	7
§ 80	Dnr BN-2026-00111 Delegeringsförteckning för byggnadsnämnden	8
§ 81	Dnr BN-2026-000196 TORRED 1:60 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	10
§ 82	Dnr BN-2026-000232 TOLVSBO 1:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	18
§ 83	Dnr BN-2025-002565 ÖLMANÄS 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus....	26
§ 84	Dnr BN-2024-001288 BOLSHEDEN 1:77 - Bygglov för nybyggnad av verksamhet.....	32
§ 85	Dnr BN-2026-000390 KUNGSBACKA 6:27 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	41
§ 86	Dnr BN-2026-000502 VARLA 2:439 - Bygglov för fasadändring	46
§ 87	Dnr BN-2025-002098 Byggsanktionsavgift för otillåten användning av fyra motordrivna portar	49

Datum
2026-05-19

§ 75

Dnr BN-2026-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ärendelistan.

Sammanfattning av ärendet

Det anmäls ingen förändring av ärendelistan.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämndens arbetsutskott kan godkänna ärendelistan och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum
2026-05-19

§ 76

Dnr BN-2026-00003

Information från förvaltningschefen

Det lämnas ingen information vid byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 19 maj 2026.

Datum
2026-05-19

§ 77

Dnr BN-2024-00281

Information om detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar byggnadsnämndens arbetsutskott om pågående arbete med detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås.

Byggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2026 att genomföra samråd under perioden 2026-03-03 till 2026-03-24, totalt inkom 16 yttranden. 2026-05-12 togs ett delegationsbeslut om att genomföra granskning av detaljplan för bostäder inom Må 3:15 i Fjärås.

Beslutsgång

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

Datum
2026-05-19

§ 78

Dnr BN-2019-00044

Information om detaljplan för Nötegång 2:207 m.fl. i Särö

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret informerar byggnadsnämndens arbetsutskott om pågående arbete med detaljplan för bostäder inom Nötegång 2:153 samt 2:207 i Särö.

Byggnadsnämnden beslutade 2022-02-24 att genomföra samråd under perioden 2022-03-10 till 2022-04-07, totalt inkom 27 yttranden. Tidplanen framåt är att granskning ska genomföras mellan perioden 2026-06-02 och 2026-06-30, med ett planerat antagande i byggnadsnämnden i december 2026.

Beslutsgång

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

Datum
2026-05-19

§ 79

Dnr BN-2026-00118

Information om bygglovsansökan för nybyggnad av verksamhet, Liljan 1

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen informerar byggnadsnämndens arbetsutskott om pågående arbete med Lilja skolan.

Beslutsgång

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

Datum
2026-05-19

§ 80

Dnr BN-2026-00111

Delegeringsförteckning för byggnadsnämnden

Förslag till beslut i byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden antar ordinarie delegeringsförteckning för byggnadsnämnden, Delegering av beslutanderätt Byggnadsnämnden, daterad 2026-05-06.

Delegeringsförteckning för byggnadsnämnden, antagen av byggnadsnämnden 2026-03-19 § 49, upphör samtidigt att gälla.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort en översyn av ett fåtal punkter i byggnadsnämndens delegeringsförteckning, Delegering av beslutanderätt Byggnadsnämnden, och föreslår en revidering av delegationen avseende skyltar och ljusanordningar enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med revideringen är att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan tjänstepersoner och byggnadsnämndens arbetsutskott samt säkerställa en ändamålsenlig och rättssäker hantering av skyltärenden.

Förvaltningen föreslår att delegation införs för tjänstemän att besluta om bygglov för skyltar och ljusanordningar av begränsad omfattning samt därmed sammanhängande fasadändringar. Delegationen omfattar endast åtgärder med begränsad ljussättning som inte är rörliga eller digitala och som inte bedöms ha påtaglig påverkan på stadsbilden.

Förvaltningen föreslår samtidigt att byggnadsnämndens arbetsutskott fortsatt ska besluta i ärenden om skyltar och ljusanordningar i övriga fall, exempelvis när åtgärden är digital, rörlig eller annars har större påverkan på stadsbilden.

I samband med ändringen föreslås även ett förtydligande i punkt 2.4.38 avseende fasadändringar. Förtydligandet innebär att delegation enligt den punkten inte omfattar åtgärder som huvudsakligen avser skylt eller ljusanordning. Syftet är att undvika överlappande delegation och säkerställa en tydlig systematik i delegeringsförteckningen.

Vidare föreslås en språklig och organisatorisk justering av förkortningen BI, där benämningen bygglovsinspektör ändras till byggnadsinspektör.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-05-06

Delegering av beslutanderätt Byggnadsnämnden, delegeringsförteckning, 2026-05-06

Delegering av beslutanderätt Byggnadsnämnden, delegeringsförteckning, antagen av byggnadsnämnden 2026-03-19 § 49

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga bygg- och miljöförvaltningens förslag.

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

Datum
2026-05-19

§ 81

Dnr BN-2026-000196

TORRED 1:60 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 25 900 kronor. Avgiften är minskad med 25 900 kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en åtgärds lämplighet görs i en prövning genom planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Prövningen avser om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (prop. 1985/86:1 s.285). Kommunen har det övergripande ansvaret för lokaliseringsprövningar. I prövningarna ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i andra kapitlet Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900, nedan PBL).

I Kungsbacka kommun ska det vara attraktivt att bo, verka och vistas. Det förutsätter att planeringen av samhällen och nya bostäder görs på ett långsiktigt och hållbart sätt. Kommunens utveckling behöver främja strukturer som fungerar väl för invånare samtidigt som den är resurssnål både vad det gäller ekonomi och hur vi hanterar vår natur. Stora krav ställs därmed på att hantera transportfrågor med miljöhänsyn samt att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor, kollektivtrafik med mera.

Vidare råder det allmänt högt bebyggelsetryck i Kungsbacka kommun. Det höga trycket beror till stor del på läget i Göteborgsregionen och pendlingsavståndet till Göteborg. Efterfrågan på mark är i synnerhet störst i Kungsbacka stad, i och runtomkring de större tätorterna samt längs med kusten.

Det höga bebyggelsetrycket ställer i synnerhet stora krav på den fysiska planeringen, även enstaka tillkommande bostadshus behöver sättas i ett större perspektiv eftersom flera enstaka nyetableringar kan få omfattande konsekvenser för kommunens hållbara utveckling.

Översiktsplan

Kungsbacka har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann lagakraft 2022-01-26. Översiktsplanen är ett kraftfullt instrument för den fysiska planeringen och arbetet med den hållbara utvecklingen.

Den samspelar med nationella strategier och är framtagen i samråd med kommunens

Datum
2026-05-19

olika förvaltningar, statliga myndigheter, regioner, grannkommuner och kommunens invånare. I översiktsplanen framgår grunddragen för hur mark- och vattenområden ska användas. Den är därmed vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan.

Vårt framtida Kungsbacka delar in kommunen i olika geografiska områden baserad på planerad markanvändning. Fastigheten ligger inom vad Vårt Framtida Kungsbacka redovisar som utredningsområde för utvidgad utvecklingsort. Inom områden som utgör utredningsområde för utvidgad utvecklingsort är tanken att marken ska sparas för framtida utredning och planering av stationsorter med blandad bostadsbebyggelse och resecentrum.

Åtgärden bedöms kunna medföra prejudicerande effekter i form av ytterligare anspråk på ny bostadsbebyggelse i området. En positiv lokaliseringsprövning kan skapa förväntningar hos ägare till närliggande fastigheter om möjlighet till liknande åtgärder, vilket successivt kan bidra till en oplanerad förtätning av området.

Enligt kommunens översiktsplan omfattas området av långsiktiga utvecklingsintressen där kommunen i dagsläget har en restriktiv hållning till ny enskild bostadsbebyggelse i avvaktan på framtida samlad planering och detaljplanläggning. Markanvändningen inom området behöver kunna prövas i ett större sammanhang med hänsyn till bland annat bebyggelsestruktur, infrastruktur, trafiklösningar och framtida tätortsutveckling.

Den föreslagna lokaliseringen bedöms försvåra en framtida rationell detaljplanläggning och en långsiktigt hållbar utveckling av området. Med hänsyn till det höga bebyggelsetrycket samt förekomsten av ytterligare obebyggda eller delvis obebyggda fastigheter i området bedöms ett positivt förhandsbesked kunna medföra följd effekter som successivt försvårar möjligheten att styra bebyggelseutvecklingen genom samlad planering.

Lokaliseringen är därmed inte lämplig med hänsyn till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Ansökan uppfyller därmed inte lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-3 § PBL.

Detaljplanekrav

Inom utvecklingsorter och närhet av tätort planeras nya bostadshus generellt genom detaljplan eftersom det i regel finns ett behov av att samordna fysiska förhållanden, hushålla med mark och prioritera mellan motstående markanvändningsintressen i dessa områden. För att säkerhetsställa en hållbar utveckling och ändamålsenlig markanvändning ska bebyggelseutvecklingen därför i första hand prövas genom en samlad bedömning i en detaljplaneprocess. Inom ramen för en planprocess finns möjlighet att sätta bebyggelseområdet i ett samhällsplaneringssammanhang, där frågor om kapaciteten för befintlig infrastruktur och samhällsservice, liksom behovet av fler bostäder kan bedömas samt om det givet områdets karaktär. Förtätning genom enskilda tillkommande bostäder i utvecklingsområden är olämpligt eftersom de kan försvåra en rationell framtida detaljplanläggning av området.

Datum
2026-05-19

Kommunen avgör om markens lämplighet för bebyggelse kan provas inom ramarna för ett förhandsbesked, eller om den behöver utredas i en detaljplanprocess. Vid en ansökan om förhandsbesked eller bygglov utanför detaljplan kan kommunen, i enlighet med 4 kap. 2 § PBL, hävda det så kallade detaljplanekravet. Om kommunen bedömer att en åtgärd erfordrar detaljplaneläggning och hävdar detaljplanekravet, ska ansökan avslås.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen pröva ett områdes lämplighet genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse om det krävs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och/eller om det tillkommande byggnadsverkets användning får en betydande inverkan på omgivningen.

Sammanhållen bebyggelse är enligt 1 kap. 4 § PBL bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.

Med hänsyn till ansökans omfattning, det höga bebyggelsetrycket och behovet av att kunna samordna fysiska förhållanden, säkerställa en dimensionerad infrastruktur och samhällsservice och en långsiktigt hållbar utveckling i området görs bedömningen att en eventuell förtätning av området behöver utredas i en planprocess.

Fastigheten Torred 1:60 är belägen i den norra delen av Kungsbacka kommun, Kullavik utvecklingsort.

Lokaliseringen ingår i en sammanhållen bebyggelse. Inom en radie av 1 km från lokaliseringen har kommunen behandlat flertalet ansökningar om förhandsbesked och bebyggelsen har i flera fall förtätats. Detta visar att området består av sammanhållen bebyggelse med flera lovpliktiga byggnader och att det råder stor efterfrågan på mark för byggande.

I ett område med sammanhållen bebyggelse kan det också finnas behov av att reglera bebyggelsens inbördes förhållande i en detaljplan för att säkerställa vissa kvaliteter i boendemiljön, exempelvis goda ljusförhållanden eller utsikt. Genom att ställa sig positiv till att förtäta området föregriper man den samlade bedömning av området som kan ske genom detaljplaneläggning.

Inom ramen för en planprocess finns möjlighet att sätta bebyggelseområdet i ett samhällsplaneringssammanhang, där frågor om kapaciteten för befintlig infrastruktur och samhällsservice, liksom behovet av fler bostäder kan bedömas samt om det givet områdets karaktär, lokaliseringens värde som öppen yta och i relation till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark, finns andra platser som är mer lämpliga att förtäta med bebyggelse än den aktuella. Om ansökan om förhandsbesked – som i detta fall – befinner sig inom område där kommunen har en restriktiv hållning till ny bebyggelse samtidigt som området utgör en sammanhållen bebyggelse är ärendet ofta så pass komplext att det bör utredas genom en planprocess. Så länge ärendet utreds som ett förhandsbesked bör det därför inte beviljas.

Vid bedömningen beaktas även områdets framtida infrastrukturella förutsättningar. Den aktuella fastigheten nås via Torredsvägen, vilken utgör en central lokal

Datum
2026-05-19

förbindelseväg för trafik till och från området med koppling vidare mot länsväg 158. Planerade förändringar och framtida utveckling av länsväg 158 och det omgivande trafiksystemet bedöms därför ha betydelse även för den lokala trafikstrukturen i området. Mot denna bakgrund bedöms frågor om ytterligare bostadsbebyggelse behöva hanteras i ett större planeringssammanhang där även framtida trafikförhållanden, framkomlighet och infrastrukturkapacitet kan bedömas samlat. Detta talar ytterligare för att ny bostadsbebyggelse bör prövas genom detaljplan istället för genom successiva enskilda förhandsbesked.

Kommunen har enligt 1 kap. 2 § planmonopol och kan på så vis styra var det är lämpligt att göra detaljplaner. Enligt kommunens översiktsplan upprättas i regel nya detaljplaner endast inom utvecklingsorternas gränser och då av större sammanhängande områden. Kommunens behov av att hushålla med mark och prioritera mellan olika markanvändningsintressen är så stort att förvaltningen bedömer att detaljplan krävs. Ansökan uppfyller därmed inte 9 kap. 31 § PBL.

Ansökan om förhandsbesked ska därför avslås.

Intresseavvägning

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Den sammantagna bedömningen görs att det allmänna intresset av att styra bebyggelseutvecklingen överväger det enskilda intresset av att bygga ett bostadshus på platsen.

Lagstiftning

Av 9 kap. 74 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer att ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen. *Lag (2025:974).*

Av 2 kap. 2 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med

Datum
2026-05-19

mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

Av 2 kap. 4 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap. 5 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag (2018:636)*.

Av 2 kap. 6 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
 2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
 3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
 4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
 5. möjligheterna att hantera avfall,
 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
 7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
- behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga beslutet ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i tid skickar byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent kommer den att avvisas.

I överklagan ska du ange

- vilket beslut som överklagas
- varför du anser att beslutet är felaktigt
- hur du vill att beslutet ska ändras.

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress i överklagan. Du ska dessutom skriva under din överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem. Skicka gärna överklagan via mejl till info@kungsbacka.se

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den till vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nylokalisering av nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Torred 1:60. Fastigheten har en areal av 2168 kvm i ett delområde och är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

En ansökan om förhandsbesked inkom med exakt samma förslag inkom till förvaltningen 2022-11-22. Sökande återtog sin ansökan Den sökande har återkallat ansökan den 2023-01-15 på grund av förvaltningens bedömning är att inte bevilja ansökan.

Förvaltningen bedömer att åtgärden skulle kunna få en prejudicerande konsekvens i form av fortsatt bebyggelse. Ny lokalisering i området kan ge en betydande förväntan hos ägare till intilliggande fastigheter om positiva besked på ansökningar om bland annat ytterligare ny bebyggelse.

Det är förvaltningens bedömning att förutsättningarna för att bevilja ett förhandsbesked inte har förändrats och innebär inte att förvaltningen ändrar sitt tidigare ställningstagande.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in 2026-02-11.

Ansökan var komplett 2026-02-11.

Fastigheten har en areal av 2168 kvm i ett delområde och är idag bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och är kuperad.

En ansökan om förhandsbesked inkom med exakt samma förslag inkom till förvaltningen 2022-11-22. Sökande återtog sin ansökan Den sökande har återkallat ansökan den 2023-01-15 på grund av förvaltningens bedömning är att inte bevilja

Datum
2026-05-19

ansökan som var. Förvaltningen bedömer att åtgärden skulle kunna få en prejudicerande konsekvens i form av fortsatt bebyggelse. Ny lokalisering i området kan ge en betydande förväntan hos ägare till intilliggande fastigheter om positiva besked på ansökningar om bland annat ytterligare ny bebyggelse.

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).

Inga grannar har hörts.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Övriga förutsättningar för platsen

Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Avlopp

Enligt ansökan ska fastigheten anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-29
Karta, 2026-02-11
Ansökan, 2026-02-11

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på justering av beslutsmotiveringen enligt följande;

Avsnittet som börjar med: "Förvaltningen bedömer att åtgärden skulle kunna få en prejudicerande konsekvens i form av fortsatt bebyggelse [...] och avslutas med " [...] är risken stor att ett beviljande av ansökan får prejudicerande effekter som kan få stora konsekvenser för området, då fler fastighetsägare kan komma att ställa krav på att få vidta liknande åtgärder." ska ersättas med nedanstående avsnitt:

Åtgärden bedöms kunna medföra prejudicerande effekter i form av ytterligare anspråk på ny bostadsbebyggelse i området. En positiv lokaliseringsprövning kan skapa förväntningar hos ägare till närliggande fastigheter om möjlighet till liknande åtgärder, vilket successivt kan bidra till en oplanerad förtätning av området.

Enligt kommunens översiktsplan omfattas området av långsiktiga utvecklingsintressen där kommunen i dagsläget har en restriktiv hållning till ny enskild bostadsbebyggelse i avvaktan på framtida samlad planering och detaljpaneläggning. Markanvändningen inom området behöver kunna prövas i ett större sammanhang med hänsyn till bland annat bebyggelsestruktur, infrastruktur, trafiklösningar och framtida tätortsutveckling.

Datum
2026-05-19

Den föreslagna lokaliseringen bedöms försvåra en framtida rationell detaljplanläggning och en långsiktigt hållbar utveckling av området. Med hänsyn till det höga bebyggelsetrycket samt förekomsten av ytterligare obebyggda eller delvis obebyggda fastigheter i området bedöms ett positivt förhandsbesked kunna medföra földeffekter som successivt försvårar möjligheten att styra bebyggelseutvecklingen genom samlad planering.

Vidare föreslås följande tillägg till beslutsmotiveringen:

Vid bedömningen beaktas även områdets framtida infrastrukturella förutsättningar. Den aktuella fastigheten nås via Torredsvägen, vilken utgör en central lokal förbindelseväg för trafik till och från området med koppling vidare mot länsväg 158. Planerade förändringar och framtida utveckling av länsväg 158 och det omgivande trafiksystemet bedöms därför ha betydelse även för den lokala trafikstrukturen i området. Mot denna bakgrund bedöms frågor om ytterligare bostadsbebyggelse behöva hanteras i ett större planeringssammanhang där även framtida trafikförhållanden, framkomlighet och infrastrukturkapacitet kan bedömas samlat. Detta talar ytterligare för att ny bostadsbebyggelse bör prövas genom detaljplan istället för genom successiva enskilda förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag med ändringsyrkande från Heinrich Kaufmann (C).

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

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2026-05-19

§ 82

Dnr BN-2026-000232

TOLVSBO 1:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 25 900 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en åtgärds lämplighet görs i en prövning genom planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Prövningen avser om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (prop. 1985/86:1 s.285). Kommunen har det övergripande ansvaret för lokaliseringsprövningar. I prövningarna ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i andra kapitlet Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900, nedan PBL).

I Kungsbacka kommun ska det vara attraktivt att bo, verka och vistas. Det förutsätter att planeringen av samhällen och nya bostäder görs på ett långsiktigt och hållbart sätt. Kommunens utveckling behöver främja strukturer som fungerar väl för invånare samtidigt som den är resurssnål både vad det gäller ekonomi och hur vi hanterar vår natur. Stora krav ställs därmed på att hantera transportfrågor med miljöhänsyn samt att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor, kollektivtrafik med mera.

Vidare råder det allmänt högt bebyggelsetryck i Kungsbacka kommun. Det höga trycket beror till stor del på läget i Göteborgsregionen och pendlingsavståndet till Göteborg. Efterfrågan på mark är i synnerhet störst i Kungsbacka stad, i och runtomkring de större tätorterna samt längs med kusten.

Det höga bebyggelsetrycket ställer i synnerhet stora krav på den fysiska planeringen, även enstaka tillkommande bostadshus behöver sättas i ett större perspektiv eftersom flera enstaka nyetableringar kan få omfattande konsekvenser för kommunens hållbara utveckling.

Översiktsplan

Kungsbacka har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann lagakraft 2022-01-26. Översiktsplanen är ett kraftfullt instrument för den fysiska planeringen och arbetet med den hållbara utvecklingen. Den samspelar med nationella strategier och är framtagen i samråd med kommunens olika förvaltningar, statliga myndigheter, regioner, grannkommuner och kommunens invånare. I översiktsplanen framgår grunddragen för hur mark- och vattenområden

ska användas. Den är därmed vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan.

Vårt framtida Kungsbacka delar in kommunen i olika geografiska områden baserad på planerad markanvändning. Denna del av fastigheten Tolvsbo 1:12 är inte ett sådant område, utan ligger inom ett område som är beläggen inom områdesbestämmelser för del av Börsås 1:2 med flera i Vallda, GOLFBANA.

Utanför utvecklingsområdena upprättas i regel inte nya detaljplaner utan bebyggelsen ska regleras genom de grundläggande kraven som föreskrivs i plan- och bygglagen. Enligt kommunens översiktsplan är det inte tänkt att det ska uppstå utvidgad bebyggelse inom området utan sådan ska ske inom utvecklingsområde eller serviceorter. De föreslagna byggnaderna strider därför mot intentionerna i kommunens översiktsplan och bedöms försvåra en framtida rationell framtida detaljplanläggning av området.

Med hänsyn till det höga bebyggelsestrycket, samt att det finns fler liknande markområden som inte exploaterats i området är risken stor att ett beviljande av ansökan får prejudicerande effekter som kan få stora konsekvenser för området, då fler fastighetsägare kan komma att ställa krav på att få vidta liknande åtgärder.

Lokaliseringen är därmed inte lämplig med hänsyn till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Ansökan uppfyller därmed inte lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-3 § PBL.

Detaljplanekrav

Kommunen har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan, ÖP Vårt framtida Kungsbacka, som är vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan. Fastigheten är enligt ÖP Vårt framtida Kungsbacka belägen inom områdesbestämmelser för del av Börsås 1:2 m.fl. i Vallda, GOLFBANA, lagakraft 1990-07-04. Av områdesbestämmelser framgår det att fastigheten ligger inom beteckningen B. De bostäder som är belägna inom områdesbestämmelser får kvarligga.

Områdesbestämmelserna ger ingen ytterligare byggrätt.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen pröva ett områdes lämplighet för bebyggelse genom detaljplan för byggnadsverk om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

I de kustnära delarna av Kungsbacka kommun råder stor efterfrågan på mark vilket beskrivits i ÖP Vårt framtida Kungsbacka. Inom en radie av 1 km från lokaliseringen har kommunen behandlat över 20 ansökningar om förhandsbesked sedan 2006 och bebyggelsen har i flera fall förtätats, vilket också visar på stor efterfrågan för bebyggande. Ansökan uppfyller detaljplanekravet.

Kommunen har enligt 1 kap. 2 § planmonopol och kan på så vis styra var det är lämpligt att göra detaljplaner. Enligt ÖP Vårt Framtida Kungsbacka upprättas i regel nya detaljplaner endast av större sammanhängande områden.

Datum
2026-05-19

Ansökan uppfyller därmed inte 9 kap. 31 § PBL.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att en lokalisering av ett nytt enbostadshus på fastigheten kan skada riksintressets värden och att marken ur allmän synpunkt inte bör exploateras med hänsyn till att det etablerar nya tomter och hemfridszoner inom riksintressena för naturvård, friluftsliv och rörliga friluftslivet.

Området omfattas även av kommunal naturvårdsplan och grön infrastruktur.

Grön infrastruktur är mark-eller vattenområden som knyter ihop och skapar struktur och kontinuitet i naturområden. Grön infrastruktur är viktig för att bevara långsiktigt hållbara populationer av växter och djur men också för att ge människor möjlighet till rekreation och kunna nyttja ytor för sociala aktiviteter. Kartsiktet för grön infrastruktur utgör ett urval av de viktigaste grönstråken som ofta sammanfaller med områdesskydd och riksintresseområden. Riktlinjerna skall ska säkerställa invånarnas tillgång till en sammanhängande grön infrastruktur av parker, natur och rekreationsområden. Viktiga biologiska spridningssamband ska bevaras och förstärkas både i tätorterna och på landsbygden. Inom ytor för grön infrastruktur ska friluftsliv, turism, biologisk mångfald och areella näringar prioriteras.

Generellt tillåts ingen ny bostadsbebyggelse.

Vidare innebär lokaliseringen exploatering av mark inom skyddad landskapsbild, vilket kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Ansökan uppfyller därmed inte lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2 § PBL.

Lucktomt

Fastigheten Tolvsbo 1:13 är en bebyggd fastighet och gränsar till större obebyggda fastigheter så som Vallda 25:13. Bedömningen är att det inte är att betrakta som en lucktomt.

Intresseavvägning

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Den sammantagna bedömningen görs att det allmänna intresset av att styra bebyggelseutvecklingen överväger det enskilda intresset av att bygga ett bostadshus på platsen.

Lagstiftning

Av 9 kap. 74 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer att ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en

Datum
2026-05-19

betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen. *Lag (2025:974)*.

Av 2 kap. 2 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

Av 2 kap. 4 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap. 5 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag (2018:636)*.

Av 2 kap. 6 § plan och bygglagen (2010:900), PBL följer att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att

använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga beslutet ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i tid skickar byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent kommer den att avvisas.

I överklagan ska du ange

- vilket beslut som överklagas
- varför du anser att beslutet är felaktigt
- hur du vill att beslutet ska ändras.

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress i överklagan. Du ska dessutom skriva under din överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem. Skicka gärna överklagan via mejl till

info@kungsbacka.se

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den till vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten har en areal om 5 317m².

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på ca 160 m².

Området omfattas av skyddad landskapsbild som kräver dispens ifrån Länsstyrelsen, riksintresse för friluftsliv, rörligt friluftsliv.

Området omfattas även av kommunal naturvårdsplan och grön infrastruktur.

Grön infrastruktur är mark-eller vattenområden som knyter ihop och skapar struktur och kontinuitet i naturområden. Grön infrastruktur är viktig för att bevara långsiktigt hållbara populationer av växter och djur men också för att ge människor möjlighet till rekreation och kunna nyttja ytor för sociala aktiviteter. Kartskiktet för grön infrastruktur utgör ett urval av de viktigaste grönstråken som ofta sammanfaller med områdesskydd och riksintresseområden. Riktlinjerna skall ska säkerställa invånarnas tillgång till en sammanhängande grön infrastruktur av parker, natur och rekreationsområden. Viktiga biologiska spridningssamband ska bevaras och förstärkas både i tätorterna och på landsbygden. Inom ytor för grön infrastruktur ska friluftsliv, turism, biologisk mångfald och areella näringar prioriteras.

Datum
2026-05-19

Generellt tillåts ingen ny bostadsbebyggelse.

Beskrivning av ärendet

Ansökan kom in 2026-02-17.

Ansökan var komplett 2026-03-24.

Fastigheten har en areal om 5 317m².

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på ca 160 m².

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus avslogs av byggnadsnämndens arbetsutskott "BNAU" 2021-09-16 §391.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som i beslut 2023-09-14 avslog överklagandet och vann laga kraft 2023-10-13.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser.

Övriga förutsättningar för platsen

Fastigheten är enligt ÖP Vårt framtida Kungsbacka belägen inom områdesbestämmelser för del av Börsås 1:2 med flera i Vallda och är omgiven av en golfbana med några angränsande byggnader i närheten.

Området omfattas av skyddad landskapsbild som kräver dispens ifrån Länsstyrelsen,

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv.

Området omfattas även av kommunal naturvårdsplan och grön infrastruktur.

Grön infrastruktur är mark-eller vattenområden som knyter ihop och skapar struktur och kontinuitet i naturområden. Grön infrastruktur är viktig för att bevara långsiktigt hållbara populationer av växter och djur men också för att ge människor möjlighet till rekreation och kunna nyttja ytor för sociala aktiviteter. Kartsiktet för grön infrastruktur utgör ett urval av de viktigaste grönstråken som ofta sammanfaller med områdesskydd och riksintresseområden. Riktlinjerna skall ska säkerställa invånarnas tillgång till en sammanhängande grön infrastruktur av parker, natur och rekreationsområden. Viktiga biologiska spridningssamband ska bevaras och förstärkas både i tätorterna och på landsbygden. Inom ytor för grön infrastruktur ska friluftsliv, turism, biologisk mångfald och areella näringar prioriteras.

Generellt tillåts ingen ny bostadsbebyggelse.

Avlopp

Fastigheten ansluts till en VA-samfällighetsförening. Hamra Samfällighetsförening

Kommunicering

Berörda sakägare eller innehavare av särskild rätt ska kunna lämna synpunkter om byggnaden avviker mot detaljplan. Det gäller också om den ska byggas utanför

Datum
2026-05-19

detaljplanen. Detta regleras i 9 kap. 94 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Andra sakägare får möjlighet att ge sina synpunkter via kommunens anslagstavla.

Underrättelse behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges, eller att ansökan saknar betydelse för ägaren eller innehavaren av den särskilda rätten som avses i 96 § första stycket.

Om ansökan ändras behöver sakägare bara få möjlighet att yttra sig igen om ändringen strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna. De som har haft synpunkter på den ursprungliga ansökan ska däremot alltid få tillfälle att yttra sig.

Sökande hävdar i sitt yttrande

Vi har ansökt tidigare och efter att ha följt vår granne Tolvsbo 1:12 ansökan har vi valt uppdatera vår tidigare ansökan.

Vår ambition är att genomföra en varsam och väl anpassad komplettering av befintlig bebyggelse. Den planerade tomten omfattar cirka 1 550 m² och det tilltänkta bostadshuset cirka 160 m². Vi är fullt beredda att anpassa tomtens avgränsning, byggnadens placering, volym och utformning för att säkerställa en lösning som harmonierar med platsens förutsättningar.

Sedan tidigare prövningar i området har ytterligare avstyckningar och nybyggnationer medgetts i närområdet (bland annat Tolvsbo 1:12, Vallda 25:15 & 25:16). Mot denna bakgrund menar vi att även vår fastighet bör prövas med beaktande av den utveckling som skett och med hänsyn till att jämförbara situationer bör bedömas konsekvent.

Sökandes yttrande finns bilagd i sin helhet till beslutet.

Remisser

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter svar har inte inkommit gällande Kapacitet för Va- anslutning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-28

Yttrande tekniska förvaltningen

Intyg VA-förening, 2026-03-24

Beskrivning/Yttrande, 2026-02-17

Karta, 2026-02-17

Karta, 2026-02-17

Ansökan, 2026-02-17

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga bygg- och miljöförvaltningens förslag.

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

Datum

2026-05-19

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2026-05-19

§ 83

Dnr BN-2025-002565

ÖLMANÄS 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten.

Avgiften för beslutet är 25 734 kr kronor. Avgiften är minskad med 25 734 kr kronor på grund av att beslutet har tagit mer än 10 veckor. Kostnaden blir därför 0 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Utanför planlagt område finns inte någon i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen om en åtgärds lämplighet görs i en prövning genom planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Prövningen avser om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (prop. 1985/86:1 s.285). Kommunen har det övergripande ansvaret för lokaliseringsprövningar. I prövningarna ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i andra kapitlet Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900, nedan PBL).

I Kungsbacka kommun ska det vara attraktivt att bo, verka och vistas. Det förutsätter att planeringen av samhällen och nya bostäder görs på ett långsiktigt och hållbart sätt. Kommunens utveckling behöver främja strukturer som fungerar väl för invånare samtidigt som den är resurssnål både vad det gäller ekonomi och hur vi hanterar vår natur. Stora krav ställs därmed på att hantera transportfrågor med miljöhänsyn samt att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor, kollektivtrafik med mera.

Vidare råder det allmänt högt bebyggelsetryck i Kungsbacka kommun. Det höga trycket beror till stor del på läget i Göteborgsregionen och pendlingsavståndet till Göteborg. Efterfrågan på mark är i synnerhet störst i Kungsbacka stad, i och runtomkring de större tätorterna samt längs med kusten.

Inom den oförändrade kust- och landsbygden tillåts generellt ingen ny bostadsbebyggelse. Det höga bebyggelsetrycket ställer i synnerhet stora krav på den fysiska planeringen, även enstaka tillkommande bostadshus behöver sättas i ett större perspektiv eftersom flera enstaka nyetableringar kan få omfattande konsekvenser för kommunens hållbara utveckling.

Den tänkta bebyggelsen avviker ifrån befintlig bebyggelsestruktur och ligger nära brukad jordbruksmark och kan då påverka hur den brukas i framtiden.

Denna lokalisering öppnar upp för liknande förfrågningar i framtiden och risken för prejudicerande effekt kan bli påtaglig då det i närområdet finns fastigheter som idag är obebyggda.

Översiktsplan

Kungsbacka har i enlighet med 3 kap. 1-6 §§ PBL en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann lagakraft 2022-01-26. Översiktsplanen är ett kraftfullt instrument för den fysiska planeringen och arbetet med den hållbara utvecklingen. Den samspelar med nationella strategier och är framtagen i samråd med kommunens olika förvaltningar, statliga myndigheter, regioner, grannkommuner och kommunens invånare. I översiktsplanen framgår grunddragen för hur mark- och vattenområden ska användas. Den är därmed vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan.

Vårt framtida Kungsbacka delar in kommunen i olika geografiska områden baserad på planerad markanvändning. Fastigheten ligger inom Vårt Framtida Kungsbacka redovisar som bebyggelse utanför utvecklingsområde, inom områden som utgör kustbygd. För att säkerställa en hållbar utveckling inom kust- och landsbygden behöver kommunen tillämpa en restriktiv hållning till kompletteringar av nya bostadshus.

Med hänsyn till det höga bebyggelsetrycket, samt att det finns fler liknande markområden som inte exploaterats i området är risken stor att ett beviljande av ansökan får prejudicerande effekter som kan få stora konsekvenser för området, då fler fastighetsägare kan komma att ställa krav på att få vidta liknande åtgärder. Lokaliseringen är därmed inte lämplig med hänsyn till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Ansökan uppfyller därmed inte lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2-3 § PBL.

En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 2013-02-25 i mål nr P 8650-12). Bedömningen görs med hänsyn till områdets befintliga bebyggelsestruktur och fastighetsindelning. Av Mark- och miljööverdomstolens avgöranden, P 11043-16 och P 3331-17, framgår att det vid bedömningen av om prövningen ska ske direkt i ett förhandsbesked så ska risken för negativ prejudicerande verkan särskilt beaktas.

Föreslagen byggnation på nu aktuell plats anses snarare utgöra en förtätning av området och inte en lucktomt. Förvaltningen menar att det i föreliggande fall rör sig om en bit mark och en sökt åtgärd som inte har några unika förutsättningar eftersom det finns fler fastigheter och markbitar i närområdet som har arealmässiga förutsättningar för att på liknande sätt ge plats åt ytterligare bostadshus. Ett beviljat förhandsbesked på platsen riskerar att skapa en negativ prejudicerande verkan som kan sprida sig i området och även andra delar av kommunen med liknande förutsättningar (se mark- och miljödomstolens dom 2020-01-10 mål nr P 1537-19).

Intresseavvägning

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Den sammantagna bedömningen görs att det allmänna intresset av att styra

Datum
2026-05-19

bebyggelseutvecklingen överväger det enskilda intresset av att bygga ett bostadshus på platsen.

Lagstiftning

Förhandsbesked ska enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen (PBL) ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärder inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 kap. och delar av 8 kap. PBL.

Förhandsbesked ska enligt 2 kap. 3 § PBL, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till läge, beskaffenhet och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmänsynpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga beslutet ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i tid skickar byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent kommer den att avvisas.

I överklagan ska du ange

- vilket beslut som överklagas
- varför du anser att beslutet är felaktigt
- hur du vill att beslutet ska ändras.

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress i överklagan. Du ska dessutom skriva under din överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem.

Skicka gärna överklagan via mejl till info@kungsbacka.se

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den till vårt kundcenter eller via brev till adressen

Datum
2026-05-19

Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan kom in 2025-12-03.

Ansökan var komplett 2025-12-03.

Ansökan avser lokalisering av två enbostadshus inom fastigheten.

Fastigheten har en areal om ca 86 646 m² och är idag obebyggd.

Söder om platsen finns bostadshus som ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ansökan behandlades i byggnadsnämndens arbetsutskott där nämnden återremitterade ärendet för att höra grannar samt eventuell ändrad placering 2026-03-31 § 50.

Förvaltningen har hört grannar inga synpunkter har inkommit.

Sökande har inkommit med yttrande 2026-04-30 samt genom telefonsamtal.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Övriga förutsättningar för platsen

Platsen som det planeras att byggas på ligger i kanten av ett öppet åkerlandskap med brukningsvärd jordbruksmark. Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Avlopp

Enligt ansökan ska fastigheten anslutas till kommunalt vatten och 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).

Grannar är hörda inga synpunkter har inkommit.

Sökande har tagit del av förslag till beslut och anför i sina yttranden:

Lokaliseringen är vald så att den ej inkräktar på jordbruksmark.

Busshållplatsen på Ölmanäs Ringväg ligger 250 meter från lokaliseringen. På Ölmanäs Ringväg går det flera bussturer dagligen som ansluter till Åsa station, vilket gör det möjligt att arbetspendla norrut till Kungsbacka/Göteborg, och söderut till Varberg/Halmstad med kollektivtrafik. Här går också skolbussar till Åsaskolan och till gymnasierna i Kungsbacka.

Den aktuella delen av fastigheten som vi föreslår ligger väl till för bostadsändamål utan att jordbruksmark tas i anspråk. Marken är bevuxen med lågvärdig

Datum
2026-05-19

slyvegetation. Byggnaderna kan placeras på ett sätt som inte påverkar allmänna intressen i någon stor omfattning.

Lokaliseringen utgör en komplettering inom befintlig fastighet som idag är obebyggd. Placeringen tar stöd i landskapet och stör inte befintlig bebyggelse. Den bidrar inte till en splittrad bebyggelsestruktur och påverkar inte allmänintresse.

Befintlig anslutningsväg från Ölmanäs Ringväg kan förlängas och anläggas inom fastigheten. Ägaren till fastigheten Ölmanäs 10:3 är positiv till att upplåta den befintliga anslutningsvägen till de nya fastigheterna.

Den aktuella platsen inom fastigheten är vald utifrån att marken här lämpar sig väl för bostadsändamål. Den inkräktar inte på den intilliggande åkermarken och marken runt omkring kan fortsatt användas som strövområde och för att passera genom området. Platsen är också vald utifrån att det är goda förutsättningar för att använda befintlig samhällsservice i form av kommunalt va-nät, kollektivtrafik, vägar och skolbuss.

- Tekniska nämnden har fattat beslut om projektstart för utbyggnad av gång- och cykelbana runt Ölmanäs (TE 2025-00944).

Enligt telefonsamtal med sökande 2026-04-30 så menar sökande på att annan placering av tomterna mot väster är kuperad och inte är så plana som det förslaget som är inlämnat.

Vi är öppna för en dialog om exakt placering och storlek på tomterna, om platsen i stort bedöms vara lämplig.

Även vi som är födda och bor längs kusten måste få möjlighet att använda vår mark på ett ansvarsfullt sätt som tar hänsyn till allmänna intressen, vilket vi menar att lokalisering och omfattning av vår förfrågan gör.

Vad sökande anför ändrar inte förvaltningens ställningstagande.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-30

Grannytttrande 2026-04-23

Grannytttrande 2026-04-22

Grannytttrande 2026-04-22

Grannytttrande 2026-04-10

Grannytttrande 2026-04-09

Sökandes yttrande inkom till förvaltningen

2026-03-03 Underrättelse med förslag till beslut skickades till sökande

2026-02-26 Karta inkom

2025-12-03 Skrivelse karta

2025-12-03 Ansökan inkom

Förslag till beslut på sammanträdet

Heinrich Kaufmann (C) yrkar på att lämna ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Stefan Vilumsons (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga bygg- och miljöförvaltningens förslag respektive Heinrich Kaufmanns (C) yrkande om att lämna positivt förhandsbesked.

Ordförande (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)

Datum
2026-05-19

§ 84

Dnr BN-2024-001288

BOLSHEDEN 1:77 - Bygglov för nybyggnad av verksamhet

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av verksamhet.

Du behöver påbörja byggnationen inom två år och färdigställa den inom fem år från det att beslutet vinner laga kraft. Om tidsfristerna inte hålls gäller inte lovet längre.

Golvhöjden för huvudbyggnaden fastställs till +32,0.

För att genomföra åtgärden krävs kontrollansvarig och startbesked. Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED]

Avgiften för bygglovsbeslut är 18 620 kronor. 18 620 kronor av beloppet utgör kostnaden för bygglovet. Observera att tekniskt skede såsom startbesked och slutbesked, eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Upplysningar

För åtgärden gäller Boverkets byggregler version 18 med ändringar fram till version 30, enligt Boverkets författningssamling 2011:6 med ändringar till och med 2024:5. (Gamla BBR)

Innan du får påbörja byggnadsarbetet måste du ha fått ett startbesked från byggnadsnämnden. Om du påbörjar åtgärden tidigare än så kan byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift.

Tänk även på att när du har fått ett startbesked, så har du en verkställighetstid för bygglovet att ta hänsyn till innan du börjar bygga. Det innebär att du inte får påbörja åtgärden förrän tidigast fyra veckor efter att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om du påbörjar byggnationen innan de fyra veckorna kan byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift.

Det är också viktigt att beslutet har vunnit laga kraft innan du påbörjar byggnationen. Ditt lovbeslut vinner laga kraft, om ingen har överklagat det, inom tre veckor från att berörda parter är delgivna eller fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes tidningar (POIT).

Om du påbörjar innan beslutet vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare. Fastighetsägarna till Bolsheden 1:76, samt Bångsbo 4:1 delges beslutet.

Nybyggnationen är redan påbörjad enligt tidigare lovbeslut och startbesked.

Beslutsmotivering

Ansökan avser nybyggnad av verksamhetsbyggnader bestående av en kontorsbyggnad, gym i bottenvåningen och gårdsbyggnad för lager och verksamheter med kontor och Pilatesstudio. Även markförändringar, anläggande av parkeringsplatser och uppsättning av skyltar ingår i ansökan.

Aktuell prövningsfastighet ligger inom en detaljplan Vars syfte är att utöka befintligt verksamhetsområde i Bolsheden mot söder. I detaljplanen reglereas användningen av prövningsfastigheten till industri och liknande användning, kontor samt verksamheter med undantag för sällanvaruhandel. Ansökan avviker från gällande detaljplan då delar av byggnaderna kommer att användas för gym respektive pilatesstudio. Ansökan avviker även från gällande detaljplan såvitt avser tillgänglighet då gårdsbyggnaden saknar hiss.

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser att bedömningen om avvikelse från planens användningsbestämmelse inte ska göras utifrån absoluta mått och tal utan i förhållande till samtliga i ärendet förekommande omständigheter, däribland att föreslaget gym är begränsat till ett plan av kontorsbyggnaden, samt pilatesstudio till del av ett plan i gårdsbyggnaden. Användningen bedöms vara förenlig med den övriga verksamheten på fastigheten samt då detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ytor för handel av varor samt tjänster, vilket gym- och pilatesverksamheten får anses utgöra. Vidare konstateras att det även på annat håll inom samma område har beviljats lov för gymverksamhet som liten avvikelse och att föreslaget gym samt pilatesstudio inte medför någon menlig inverkan på området särskilt med beaktande av att det är ett verksamhetsområde i avsaknad av bostadsbebyggelse.

Med beaktande av anförda bedömer arbetsutskottet att förevarande avvikelse är att bedöma som liten i kontextuell mening och därmed förenlig med detaljplanens övergripande syfte.

Även avvikelsen avseende tillgänglighet är att bedöma som liten då lokalerna är begränsade i storlek samt avsedda för lagerverksamhet. Plats finns anvisad för komplettering av plattformshiss vid behov varför avsaknad av hiss eller annan lyftanordning kan prövas som avsteg från kraven i plan- och bygglagstiftningen. Bygglov ska därför beviljas.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga beslutet ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i tid skickar byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen

i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent kommer den att avvisas.

I överklagan ska du ange

- vilket beslut som överklagas
- varför du anser att beslutet är felaktigt
- hur du vill att beslutet ska ändras.

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress i överklagan. Du ska dessutom skriva under din överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem.

Skicka gärna överklagan via mejl till info@kungsbacka.se

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den till vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2024-06-19. Ett första bygglovsbeslut BNAU §51 2025-02-25 har medgetts inklusive godkänd avvikelse för då föreslagen gym i del av bottenplan samt avsaknad av hissar till lagrens entresolplan.

Ändring av ansökan var komplett 2026-03-23. Ändringarnas omfattning kräver att hela bygglovets tas om. Ändringen avser tillkommande skyltar, pilatesstudio i gårdsbyggnad om 85 kvm och gym i hela bottenvåningen av kontorsbyggnaden innebär en utökning med ytterligare 268 kvm från tidigare 686kvm. Det innebär besöksverksamheter om 1 053 kvm 17,7 % av 5 944kvm LOA. Utöver det finns ett mindre personalgym om 83 kvm i en av kontorslokalerna högre upp i byggnaden.

Ansökan gäller nybyggnad verksamhet som består av en kontorsbyggnad med showroom för små till medelstora företag samt gym. Vidare avser ansökan en gårdsbyggnad för lager och kontor, samt pilatesstudio.

Huvudbyggnaden uppförs i fem våningar till en nockhöjd om +52 meter över angivet nollplan. Gårdsbyggnaden uppförs till en nockhöjd om +43 meter över angivet nollplan. Byggnadsarea för huvudbyggnaden blir 1 352 m² och för gårdsbyggnaden 378 m², fastighetens storlek är 6 281 och byggnadsarean utgör 28 % av fastighetens storlek. Bruttoarea för huvudbyggnaden uppgår till 5 790 m² och för gårdshuset till 839,3 m².

Verksamhetsbeskrivningen anger: Studio 77 är i huvudsak en kontorsbyggnad med showroom för små till medelstora företag som främst verkar inom sport, konfektion och äventyrsbranschen. Studio 77 byggs i ett samarbete mellan fastighetsutvecklaren Broods och Sail Racing som är en stor aktör inom seglingskonfektion. Byggnaden är under produktion och kommer stå färdig till hösten 2026. Huset är till ca 80% uthyrt. Fastigheten bebyggs med två huskroppar, en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad.

Datum
2026-05-19

Huvudbyggnaden har en lobby som nyttjas av kontorshyresgästerna gemensamt, samt ett Gym i bottenplan. Övre våningsplan innehåller Kontor/Showroom. Vi har i dagsläget bygglov för 686 kvm gym i bottenplan och önskar utöka detta med 282 kvm. Vi önskar även möjliggöra för en Pilatesstudion på 85 kvm i gårdshuset. Gårdsbyggnadens är i två plan, nedre plan är förråd/lager i huvudsak för kontorgästerna i Studio 77.

Övre plan innehåller en liten Pilatesstudion samt två kontor. För förtydligande hyrs ett av kontoren i gårdsbyggnaden av en tandtekniker och användningen av deras lokal kan likställas med ett kontor där de två som arbetar där gör tandproteser mm, deras kunder är tandläkarkliniker. Det är alltså ingen tandläkare med patientverksamhet som kommer bedrivas i byggnaden. Förrådsutrymmena i gårdsbyggnaden kommer främst innehålla sådant material som kontorshyresgästerna önskar ha lättillgängligt exempelvis provkollektioner, tyger och materialprover, profilprodukter och eventmaterial. Större transporter bestående av pallar kommer sällan att ske till lagerytorna. Styckegodsleveranser till kontoren, vilket då sker i mindre paket och påsar, kan ske på daglig basis men levereras med mindre transportbilar. Gymmet förväntas ha 1-2 anställd på plats under öppettiderna och ca 1 leverans/transport/vecka. Gymmets öppettider kommer vara ca kl. 08-22. Antal besökare beräknas som max uppgå till 78 personer. Pilatesstudion har enbart ett fåtal besökare åt gången. Sida 3 av 8 Övriga verksamheter i byggnaden kommer i huvudsak ha normala kontorstider kl. 08:00-17.00. Vi uppskattar att ca 90-100 personer vistas samtidigt inom verksamhetslokalerna.

Planföresättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan SP178 från 2023. Syftet med detaljplanen är att utöka befintligt verksamhetsområde i Bolsheden mot söder.

Detaljplanens beskrivning anger - Industri som syftar till att skapa möjlighet för industri och liknande användning. Kontor som syftar till att skapa möjlighet för kontor. Verksamheter, undantaget sällanvaruhandel som syftar till att möjliggöra för olika typer av verksamheter såsom hantverksföretag, mindre produktion och liknande. Försäljning av varor som producerats inom området är möjlig, dock inte varor som kräver ytterligare varuleveranser till området, därför är sällanvaruhandel undantagen. Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att sätta en begränsning i höjdled på tillkommande byggnader. Största tillåtna byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med att reglera exploateringsgraden är att det inom fastigheten ska vara möjligt att anordna tillfart, parkering och liknande. Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Skyltning får endast ske på fasad och ska placeras lägre än takfotshöjden och syftar till att säkerställa att ny bebyggelse får en omsorgsfull och samlad gestaltning med anledning av dess exponerade läge vid väg 158.

Avvikelse från detaljplan

Ansökan avviker från gällande detaljplan då del av byggnaden kommer att användas som gym samt pilatesstudio. De verksamheterna ryms inte inom planbestämmelserna J, K eller Z som anges i detaljplanen.

Avvikelse från tillgängligheten

Gårdsbyggnaden innehåller 3 st lagerlokaler om ca 100 m² som har var sitt entresolplan om ca 20 m² som endast nås via trappa. Plats finns dock anvisad för komplettering med lyftanordning i form av plattformshiss. Tillgänglighetsutlåtandets motivering till avsteg: Lokalerna är begränsade i storlek och avsedda för lagerverksamhet, vilket normalt sett kan undantas från tillgänglighetskrav. Plats finns anvisad för komplettering med plattformshiss vid behov. Avsaknaden av hiss eller annan lyftanordning kan prövas som ett avsteg från kraven i bygglagstiftningen.

Bullerutredning

Bullerutredning finns framtagen av Cedås Akustik AB, daterad 2024-10-15. Det finns inga krav på ljudnivåer från trafik utomhus. Utomhusvärdena är dock dimensionerande för att välja ljudisolering på fasad och fönster så att krav för ljudnivåer från trafik inomhus uppfylls. Pga det trafikbullerutsatta läget måste några fasader detaljstuderas under fortsatt projektering.

Trafikanalys

Trafikanalys framtagen av Trivector, daterad 2024-10-15 anger: Trafikutredningen för detaljplanen Bolsheden 1:2 visar att både nuläget (2020) och den framtida prognosen för år 2045 ligger inom acceptabla kapacitetsgränser för samtliga undersökta korsningar, även med tillkommande trafik från planerad exploatering. Exploateringsalternativ 2 med kontor, gym och restaurang medför en marginellt lägre belastningsgrad jämfört med en renodlad kontorsexploatering enligt alternativ 1, vilket innebär att båda alternativen är möjliga utan att kapaciteten överskrider önskvärda gränsvärden. Beräkningarna för 2045, där Trafikverkets uppräkningsstal tillämpats på nulägets siffror, visar även då att belastningen i både cirkulationsplatsen och Lindåsmotet ligger långt under maxtaget för önskvärd servicenivå. Sammantaget innebär detta att den planerade exploateringen förväntas kunna hanteras inom ramen för de befintliga trafiklösningarna, och att framtida trafikökningar från exploateringen inte förväntas orsaka kapacitetsproblem.

Remisser

Ändringen från redan beviljat bygglov bedöms inte påverka de remissvar som erhållits från Miljö och Hälsa, samt räddningstjänst där en kort avstämning gjorts för att få det bekräftat. Övriga instanser har fått möjlighet att justera sitt remissyttrande.

Miljö & Hälsoskydd har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande bullerutredning. Av yttrande daterat 2024-11-06 framgår att Miljö & Hälsoskydd har granskat redovisad bullerutredning och bedömer att den kan ligga till grund för vidare handläggning och bedömning hos Bygglövsavdelningen.

Räddningstjänsten har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande branskydd. Av yttrande daterat 2024-11-19 framgår att byggnadstekniskt brandskydd inte har granskats i detalj i detta skede.

Tomten bedöms tillgänglig för räddningsinsats då byggnaden kan nås via Bolsheden industriväg. Lämplig uppställningsplats för räddningsfordon finns på gatan inom 50 meter från byggnaden. I planbeskrivningen finns några områden som berör brand och riskfrågor. Närmsta brandpost är placerad 30 meter norr om planområdet och med uppgiven kapacitet motsvarande 10 liter/sek. P114 från svenkt vatten bör följas och det medför att ytterligare en brandpost bör installeras inom planområdet. På grund av den planerade verksamhetens natur så är tolkningen av rekommenderad brandvattenkapacitet från Tabell 3,3 i P114 att uttaget bör motsvara minst 20 liter/sek. Kostnaden att för öka kapaciteten för brandvatten skall enligt planbeskrivningen bekostas av fastighetsägaren.

Förvaltningen för Teknik har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande vägbredd, väglutning, tillfartsväg, vändplats för sopbil, parkering samt dagvatten. Av yttrande daterat 2025-02-05 framgår att fler cykelplatser behövs och att det finns väderskyddade platser. Parkeringsplatser för bil närmast in- och utfarten är inte lämpliga på grund av att de medför backrörelser ut mot vändplats/gata. De långsgående parkeringsplatserna längs gatan ser ut att vara placerade för tajt för att samtliga ska gå att nyttja, det behöver finnas utrymme för att kunna köra in och ut ur parkeringsrutorna. Det behöver säkerställas att träden i anslutning till in- och utfarten är uppstammade så att de inte blir siktskymmande. Av yttrande daterat 2026-04-17 framgår att det fortsatt kvarstår en utformningsproblematik kring de långsgående parkeringsfickorna utmed huvudbyggnaden. Det saknas nödvändigt utrymme för att enkelt kunna angöras. Vid start eller slut ska en utvinkling ske mot gatan samt att både inne- och ytterhörn på kantsten bör utformas med en radie för att förhindra skarpa hörn.

Sökande har tagit del av synpunkterna och ändrat parkeringsplatserna enligt exempel från trafikingenjör. Parkeringsplatserna uppgår då till 81st jämfört med sökandes parkeringsutredning som faställer behovet till 76st parkeringsplatser.

Fastigheten har sin avvattning mot det nordöstra hörnet där även anslutning för dagvatten finns. Dessa bör beaktas vid byggnation. Fastighetsägaren förbinder sig att hantera dagvatten som hamnar på dennes fastighet så det inte belastar andra fastigheter. Om fastigheten hårdgörs mer än 1000 m² ska dagvatten fördröjas med minst 1 m³ per 100 m² hårdgjord yta innan det släpps till kommunens dagvattennät. I Kungsbacka kommuns dagvattenhandbok finns enklare hänvisning till när dagvatten på en fastighet bör renas. Observera att dagvattenanläggningar med syfte att rena dagvatten ska anmälas till Miljö och hälsoskydd.

Avfallshanteringen är välplanerad gällande utformning av miljöstation, fettavskiljarens placering samt uppställningsytor för insamlingsfordon. I övrigt har Teknik inget att erinra. har invändningar mot placeringen.

Datum
2026-05-19

Trafikverket har fått möjligheter att lämna synpunkter gällande närheten till statlig väg och tillståndspliktig zon. Av yttrande daterat 2024-11-14 framgår: Väganslutning - Anslutning ska ske mot kommunal gata. Enligt framtaget PM – Tillkommande infartsväg belastas inte befintligt vägdike till väg 158 eftersom fallet blir bort från väg 158. I område med låg höjdskillnad mellan befintligt vägdike och kringliggande, befintlig mark har vägen kommit upp i höjd med slänt. Detta resulterar i bättre hantering av dagvatten vid stor nederbörd jämfört med dagens situation. Trafikkapacitet - Enligt framtagen trafikanalys förväntas den planerade exploateringen kunna hanteras inom ramen för de befintliga trafiklösningarna, och att framtida trafikökningar från exploateringen inte förväntas orsaka kapacitetsproblem. Geoteknik - Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka Trafikverkets väganläggning negativt. En geoteknisk utredning är framtagen och bifogad remissen. Trafikverket anser att rekommendationerna i utredningen bör följas. Trafikverkets sammantagna bedömning Förutsatt att ovanstående upplysningar beaktas har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Vatten och Avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt vatten och 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. Sakägare på fastigheten Bolsheden 1:76 har inget att erinra om 1:77 önskar bygga ett Gym för B2C. Vi vill understryka att en eventuell ändring eller anpassning av detaljplanen för 1:77, under inga omständigheter får ha någon inverkan / påverkan på 1:76 nyligen inlämnade ansökan om bygglov. (Registreringsbekräftelse ; BOLSHEDEN 1:76, BN 2025-000124) Detta vara sig direkt, indirekt genom egen eller annan part. Yttrandet inkom 2025 01-24.

Fastighetsägare Bångsbo 4:1 funderar på vad det är för rutad yta som går in på Bångsbo 4:1. För övrigt inget att erinra. Yttrandet inkom 2024-11-14. Som upplysning kan nämnas att förslaget redovisar en släntmarkering över tomtgräns in på Bångsbo 4:1.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-14
Sammanställning- e-tjänst 2024-06-19
Uppgift om material och kulör 2024-06-19
Bullerutredning, 2024-10-22
Remissvar från Miljö & Hälsoskydd, 2024-11-06
Remissvar från Trafikverket, 2024-11-14

Datum
2026-05-19

Yttrande från Granne Bångsbo 4:1 med tillhörande markering på situationsplan, 2024-11-14
Utlåtande från Räddningstjänsten, 2024-11-20
Yttrande Granne Bolsheden 1:76, 2025-01-24
Remissvar från Förvaltningen för Teknik, 2025-02-05
Trafikanalys, 2026-03-04
Fasadritning, 2026-03-04
Marksektionsritning, 2026-03-04
Fasadritning, 2026-03-04
Fasadritning, 2026-03-04
Fasadritning, 2026-03-04
Fasadritning, 2026-03-04
Sektionsritning, 2026-03-04
Sektionsritning, 2026-03-04
Sektionsritning, 2026-03-04
Planritning, 2026-03-04
Takplansritning, 2026-03-04
Planritning, 2026-03-04
Planritning, 2026-03-04
Planritning, 2026-03-04
Planritning, 2026-03-04
Planritning, 2026-03-04
Förteckning, 2026-03-04
Verksamhetsbeskrivning, 2026-03-04
Tillgänglighetsutlåtande, 2026-03-04
Ritningsförteckning, 2026-03-04
Parkeringsredovisning, 2026-03-04
Marksektionsritning, 2026-03-04
Marksektionsritning, 2026-03-04
Förteckning, 2026-03-04
Skyltritning, 2026-03-23
Vision, 2026-03-23
Yttrande från kommunen som granne, 2026-03-31
Yttrande från Teknik förvaltningen, 2026-04-17
Situationsplan, 2026-05-11
Markplaneringsritning, 2026-05-11
Plan översikt, 2026-05-11
Nybyggnadskarta, 2026-05-11

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga bygg- och miljöförvaltningens förslag.

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

Datum

2026-05-19

Beslutet skickas till

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Fastighetsägare till: Bolsheden 1:76, Bångsbo 4:1

Datum
2026-05-19

§ 85

Dnr BN-2026-000390

KUNGSBACKA 6:27 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad.

Golvhöjden för byggnaden fastställs till + 4,7 vid sandfilter- och högflödesrening + 6,4 vid inlopp och + 8,2 för teknikutrymme.

Du behöver påbörja byggnationen inom två år och färdigställa den inom fem år från det att beslutet vinner laga kraft. Om tidsfristerna inte hålls gäller inte lovet längre.

Åtgärden kräver tekniskt samråd och du måste ha en kontrollansvarig för att få bygga. Kontrollansvarig för åtgärden är [REDACTED] C002614-K.

Avgiften för beslutet är 91 000 kronor. Av detta kostar bygglovet 36 400 kronor och byggskedet 54 600 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp.

Upplysningar

För åtgärden gäller Boverkets byggregler version 18 med ändringar fram till version 30, enligt Boverkets författningssamling 2011:6 med ändringar till och med 2024:5.

Vi kommer att kungöra beslutet på kommunens anslagstavla. Beslutet kommer dessutom skickas till berörda sakägare. Fastighetsägaren till Kungsbacka 6:27 (Kungsbacka kommun) delges beslutet.

Ditt lovbeslut vinner laga kraft om ingen överklagar det inom tre veckor från att berörda parter är delgivna eller fyra veckor efter kungörelse på kommunens anslagstavla.

Byggnadsnämnden bedömer att du inte får börja byggnationen förrän du har fått ett startbesked och lovet har vunnit laga kraft. Om du börjar bygga innan du har fått ett startbesked och innan beslutet har vunnit laga kraft kommer byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift.

Detta beslut innebär inte att markägaren har gett sitt tillstånd till att åtgärden utförs. Innan du påbörjar byggnationen rekommenderar vi att du har ett avtal med markägaren för att säkerställa att du har rätt att bygga på marken. Likaså rekommenderar vi att eventuella servitut för till exempel väg finns innan bygget startar.

Vid sprängning inom anvisat område (m6 i detaljplanen) ska bergsäkringsåtgärder utföras och åtgärden ska godkännas av en sakkunnig bergtekniker.

Datum
2026-05-19

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska bygglov ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att ansökan stämmer med detaljplan och uppfyller kraven enligt 9 kap. 56 § punkt 4, PBL, då åtgärden 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 2 kap 9 § PBL.

Bygglov ska därför beviljas.

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga beslutet ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i tid skickar byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent kommer den att avvisas.

I överklagan ska du ange

- vilket beslut som överklagas
- varför du anser att beslutet är felaktigt
- hur du vill att beslutet ska ändras.

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress i överklagan. Du ska dessutom skriva under din överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem.

Skicka gärna överklagan via mejl till info@kungsbacka.se.

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den till vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en industribyggnad inom Hammargårds avloppsreningsverk. Byggnaden ska utgöra en central processbyggnad för mottagning och behandling av inkommande avloppsvatten samt kompletterande reningssteg. Byggnadsarean uppgår till 2 054,5 kvadratmeter. Ansökan omfattar även murar, stödmurar och markförändringar inom området.

För fastigheten gäller detaljplan KP138, vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri. Detaljplanen reglerar bland annat högsta nockhöjd, högsta totalhöjd,

Datum
2026-05-19

byggnadsförbud på prickad mark samt särskilda skydds- och säkerhetsåtgärder med hänsyn till närheten till Västkustbanan.

Ansökan registrerades 2026-03-18 och bedömdes komplett 2026-03-18. Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av en industribyggnad med en byggnadsarea om 2 054,5 kvadratmeter. Byggnaden består av sammansatta byggnadskroppar utformade med pulpettak. Byggnaden kommer få en högsta byggnadshöjd om 13,9 meter, en nockhöjd om 16,1 meter vilket ger en taklutning om 6,0 grader. Fasader föreslås kläs med så kallade sandwichelement i RAL 8004 (brunröd) där ett par partier åt nordost och sydost kommer utformas med dekorationsmålning enligt ritning fasadritning (A-40-3-A01001) medan taktäckningsmaterial består av svart takpapp.

Av ansökan framgår att byggnaden (A01) är en central processbyggnad inom Hammargårds avloppsreningsverk avsedd för inlopps- och sandfiltrering genom mottagning och behandling av inkommande avloppsvatten samt kompletterande reningssteg. Byggnaden kommer även innehålla teknikutrymme för elkraft och reservkraft för att stärka anläggningens driftsäkerhet och fläktutrymme på våning 2 (plan 11). I anslutning till teknikutrymmena finns även kapprum med anslutande toalett.

Sökande har kompletterat sin ansökan med en verksamhetsbeskrivning, daterad 2026-04-20 där det bland annat framgår att bemanningen inom byggnaden är begränsad och kortvarig genom exempelvis underhållsarbete, kontroll och provtagning i delvis trånga utrymmen och uppe på plåtår, vilket kräver full fysisk rörlighet och byggnaden är inte avsedd för stadigvarande arbete.

Ansökan gäller även uppförande av murar, stödmurar och förändringar av marken runt byggnaden och inom angivet område enligt markplaneringsritningen. Den nya marknivån och murarnas placering finns redovisad på marksektions- och markplaneringsritningen.

Rivningslov har tidigare beviljats i ärende BN 2025–001459 med beslutsnummer D 2025–001803, daterat 2025-08-14 för de byggnader som tidigare fanns på angiven plats.

Ansvarig handläggare har stämt av åtgärden med Miljö- och hälsoskydd.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan KP138 vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri. I detaljplanen regleras bland annat högsta nockhöjd är 40,0 meter över angivet nollplan, högsta totalhöjd 77,0 meter över angivet nollplan och prickad mark får inte förses med byggnad.

Vidare anger detaljplanen under skydd mot störningar att minst en utrymningsväg som inte vetter mot västkustbanan ska finnas, fasader som vetter mot västkustbanan ska utföras i obrännbart material samt att luftintag ska placeras så långt som möjligt från västkustbanan och att entréer och lastintag ska om möjligt placeras så att de inte vetter mot järnvägen. Inom anvisat område (m6) åt norr och väst gäller att

Datum
2026-05-19

bergsäkringsåtgärder ska utföras vid sprängning i berget. Åtgärder ska godkännas av sakkunnig bergtekniker.

Vatten och avlopp Fastigheten är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Kommunicering

Berörda sakägare eller innehavare av särskild rätt ska kunna lämna synpunkter om byggnaden avviker mot detaljplan. Det gäller också om den ska byggas utanför detaljplanen. Detta regleras i 9 kap. 94 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Andra sakägare får möjlighet att ge sina synpunkter via kommunens anslagstavla. Om ansökan ändras behöver sakägare bara få möjlighet att yttra sig igen om ändringen strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna. De som har haft synpunkter på den ursprungliga ansökan ska däremot alltid få tillfälle att yttra sig.

Åtgärden är planenlig. Därför har inga berörda sakägare hörts och ansökan har inte anslagits på kommunens anslagstavla.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-22
Komplettering från sökande, 2026-04-20
Verksamhetsbeskrivning A01, Hammargårds avloppsreningsverk, 2026-04-20
E-post, 2026-04-20
Takplansritning, 2026-03-18
Fasadritning, 2026-03-18
Sektionsritning E-F, 2026-03-18
Sektionsritning A-D, 2026-03-18
Planritning 11, 2026-03-18
Nybyggnadskarta, 2026-03-18
Orienteringsplan, 2026-03-18
Markplaneringsritning, 2026-03-18
Marksektionsritning mur I-I, 2026-03-18
Marksektionsritning F-H, 2026-03-18
Marksektionsritning C-E, 2026-03-18
Marksektionsritning A-B, 2026-03-18
Planritning 10 samt brandskiss, 2026-03-18
Ansökan, 2026-03-18

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga bygg- och miljöförvaltningens förslag.

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

Datum

2026-05-19

Beslutet skickas till

Kungörelse på Kungsbacka kommuns anslagstavla

Sökande (A-post)

Skatteverket (A-post)

Datum
2026-05-19

§ 86

Dnr BN-2026-000502

VARLA 2:439 - Bygglov för fasadändring

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ansökan om fasadändring.

Du behöver påbörja byggnationen inom två år och färdigställa den inom fem år från det att beslutet vinner laga kraft. Om tidsfristerna inte hålls gäller inte lovet längre.

Du behöver varken tekniskt samråd eller kontrollansvarig i ärendet. Detta regleras i 10 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med hänvisning till 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Avgiften för beslutet är 11 200 kronor. Av detta kostar bygglovet 8 400 kronor och byggskedet kostar 2 800 kronor. Observera att eventuell utstakning och lägeskontroll inte är med i ovanstående belopp. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Upplysningar

För åtgärden gäller Boverkets byggregler version 18 med ändringar fram till version 30, enligt Boverkets författningssamling 2011:6 med ändringar till och med 2024:5. Vi kommer att kungöra beslutet på kommunens anslagstavla. Beslutet kommer dessutom skickas till berörda sakägare. Ditt lovbeslut vinner laga kraft om ingen överklagar det inom tre veckor från att berörda parter är delgivna eller fyra veckor efter kungörelse på kommunens anslagstavla. Du behöver ett startbesked för att få börja bygga. Ditt lovbeslutet måste ha vunnit laga kraft för att du ska få börja bygga. Om du startar innan dess är det på egen risk.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska bygglov ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att ansökan stämmer med detaljplan och uppfyller kraven enligt 9 kap. 56 § punkt 4, PBL, då åtgärden är lämpligt utformad för att placeras i ett handelsområde med stora byggnadsvolymer och mycket utrymme mellan byggnader. Förvaltningen bedömer att skyltarna placeras 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 2 kap 9 § PBL.

Bygglov ska därför beviljas.

Datum
2026-05-19

Beslutet kan överklagas

Om du vill överklaga beslutet ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick ta del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i tid skickar byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent kommer den att avvisas.

I överklagan ska du ange

- vilket beslut som överklagas
- varför du anser att beslutet är felaktigt
- hur du vill att beslutet ska ändras.

Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress i överklagan. Du ska dessutom skriva under din överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem.

Skicka gärna överklagan via mejl till info@kungsbacka.se

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den till vårt kundcenter eller via brev till adressen Kungsbacka kommun, Bygg- och miljöförvaltningen, 434 81 Kungsbacka. Tänk på att tydligt ange att handlingen innehåller skyddade personuppgifter.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan registrerades 2026-04-01.

Ansökan gäller bygglov för utvändigt ändring av en verksamhet som innebär att 1 skylt och två vepor sätts upp på fasaden åt nordost och 1 skylt sätts upp på fasad åt sydväst.

Skyltarna med företagets logo "Swedol" utförs med led-bokstäver på ram. Den åt nordost är 6x1,2 meter och utförs i vit kulör med en mindre grön fyrkant. Den åt sydväst är 7x1,4 meter och utförs i svart kulör med samma gröna fyrkant. Bägge skyltarna är belysta inifrån med 400 cd/m².

Veporna som sitter vid var sida om logon är 5,4 x 2,3 meter respektive 4,4 x 6 meter.

Ansökan var komplett 2026-04-01.

Planförutsättningar

Fastigheten som ska bebyggas ligger inom detaljplan TP45F vars syfte är att möjliggöra byggnader för industri och handel.

Kommunicering Berörda sakägare eller innehavare av särskild rätt ska kunna lämna synpunkter om byggnaden avviker mot detaljplan. Det gäller också om den ska byggas utanför detaljplanen. Detta regleras i 9 kap. 94 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Andra sakägare får möjlighet att ge sina synpunkter via kommunens anslagstavla. Om ansökan ändras behöver sakägare bara få möjlighet att

Datum
2026-05-19

ytra sig igen om ändringen strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna. De som har haft synpunkter på den ursprungliga ansökan ska däremot alltid få tillfälle att yttra sig.

Åtgärden är planenlig. Därför har inga berörda sakägare hörts och ansökan har inte anslagits på kommunens anslagstavla.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-05-04
Karta, 2026-04-01
Fasadritning, 2026-04-01
Sammanställning e-tjänst, 2026-04-01

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga bygg- och miljöförvaltningens förslag.

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

Beslutet skickas till

Kungörelse på Kungsbacka kommuns anslagstavla
Sökande (A-post)

§ 87

Dnr BN-2025-002098

Byggsanktionsavgift för otillåten användning av fyra motordrivna portar

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