



Plats och tid för
sammanträde

Kommunfullmäktigesalen, Storgatan 37

Klockan 09.00–11.57

Beslutande

Ledamöter

Thure Sandén (M), Ordförande
Heinrich Kaufmann (C), 1:e vice
ordförande
Daniel Hognert (M)
Dick Andersson (M)
Marianne Wallengren (M)
Lars Eriksson (S)
Britt Tönnberg (S)
Stefan Vilumsons (SD)
Fredrik Kollberg (KD)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Anders Bergstedt (M)
Kenth Wallin (SD)
Gunnar Riksén (KD)

Tjänstepersoner

Katarina Öryd, förvaltningschef
Hanna Ståhl, verksamhetschef
Jessica Larsén, utvecklingschef
§§ 62-65
Kasra Hassirian, förvaltningsjurist
§§ 64-72
Peter Sebestyén, enhetschef
Karl Boström, enhetschef
Thinh Bui-Ljungqvist, senior
bygglovshandläggare
André Nilsson, senior
bygglovshandläggare
Andreas Rydholm, kartingenjör
§§ 67-68
Lisett Tranefalk, kartingenjör
§§ 67-68
Josefin Dahlbäck, projektledare
§§ 62-66
Paula Morelli, miljö- och
hälsoskyddsinspektör §§ 62-65
Ida Lennartsson, verksamhetschef
Johanna Vinterhav, planarkitekt
§§ 67-69
Sofie Axelsson, nämndsekreterare

Plats och tid för justering

Digital justering

Datum

2026-04-15

Sekreterare

Sofie Axelsson

Paragrafer

§§ 62-68, 70-72

§ 69 omedelbart justerad,
se separat protokoll

Ordförande

Thure Sandén (M)

Protokolljusterare

Dick Andersson (M)

Innehåll

§ 62	Dnr BN-2026-00001 Förändring av ärendelista	4
§ 63	Dnr BN-2026-00002 Anmälan av jäv	5
§ 64	Dnr BN-2026-00003 Information från förvaltningschefen	6
§ 65	Dnr BN-2026-00085 Information om uppföljning av bygg- och miljöförvaltningens innovations- och utvecklingsportfölj	7
§ 66	Dnr BN-2026-00086 Information om bygglovsavdelningens arbete med kundfokus	8
§ 67	Dnr BN-2026-00067 Byggnadsnämndens tillsynsplan 2026–2029	9
§ 68	Dnr BN-2026-000087 Antagande av nytt vägnamn till enskild väg – SLÄPS-KULLEN 2:445 med flera	11
§ 70	Dnr BN-2025-002597 SLÄPS-KULLEN 2:442 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	13
§ 71	Dnr BN-2026-00006 Anmälan av delegeringsbeslut	21
§ 72	Dnr BN-2026-00007 Redovisning av inkomna skrivelser	22

§ 62

Dnr BN-2026-00001

Förändring av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner ärendelistan.

Sammanfattning av ärendet

Det anmäls ingen förändring av ärendelistan.

Beslutsgång

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

§ 63

Dnr BN-2026-00002

Anmälan av jäv

Beslut

Byggnadsnämnden noterar upplysningen om jäv till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Thure Sandén (M) upplyser byggnadsnämnden om anmälan av jäv, i de fall detta förekommer hos förtroendevald under sammanträdet.

Beslutsgång

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

§ 64

Dnr BN-2026-00003

Information från förvaltningschefen

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Katarina Öryd, förvaltningschef, ger byggnadsnämnden en summering från presidieavstämningen den 13 april 2026, där det bland annat gavs en ekonomisk uppföljning per den 31 mars, dragning om förvaltningens arbete mot välfärdsbrottslighet och otillåten påverkan, samt byggnadsnämndens och nämnden för Miljö & Hälsoskydds gemensamma planeringsdag den 3 juni 2026, inför nämndbudget 2027.

Beslutsgång

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

§ 65

Dnr BN-2026-00085

**Information om uppföljning av bygg- och miljöförvaltningens
innovations- och utvecklingsportfölj**

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Jessica Larsén, utvecklingschef och Josefin Dahlbäck, projektledare, håller i årets första uppföljningstillfälle för bygg- och miljöförvaltningens innovations- och utvecklingsportfölj. Nämnden får information om hur förvaltningen arbetar med portföljstyrning samt ges en översikt av utvecklingsportföljen och framsteg sedan senaste rapporteringen.

Slutligen informerar miljö- och hälsoskyddsavdelningen om projektet Utveckling av tillsyn på hästgårdar.

Beslutsgång

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

§ 66

Dnr BN-2026-00086

Information om bygglovsavdelningens arbete med kundfokus

Beslut

Byggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Peter Sebestyén och Karl Boström, enhetschefer, informerar byggnadsnämnden om hur bygglovsavdelningen arbetar med kundbemötande och tillgänglighet.

Beslutsgång

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

§ 67

Dnr BN-2026-00067

Byggnadsnämndens tillsynsplan 2026–2029

Beslut

Byggnadsnämnden antar tillsynsplan för 2026–2029, daterad 2026-03-17.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden är den myndighet som ensam ansvarar för samhällets tillsyn över att både det som byggs och den befintliga byggda miljön uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen.

För att få en helhetsbild av byggnadsnämndens tillsynsarbete har Bygg- och miljöförvaltningen uppdaterat tillsynsplanen för att gälla 2026–2029. I tillsynsplanen redovisar förvaltningen sin bedömning av det samlade tillsynsbehovet inom ansvarsområdet. Tillsynsplanen är ett viktigt strategiskt styrdokument och anger hur tillsynen årligen ska hanteras, prioriteras, genomföras och följas upp.

Genom tillsynsplanen fastställer byggnadsnämnden målen för tillsynsarbetet och metoder för att uppnå dessa. Planen skapar en viktig tydlighet mellan nämnd och förvaltning, men även gentemot kommunens invånare.

Förslaget innefattar samtliga tillsynsområden som omfattas av byggnadsnämndens tillsynsansvar. Förslaget innehåller även en behovsutredning som visar på det resursbehov som bedöms föreligga både för de olika tillsynsområdena och för det samlade tillsynsarbetet.

Behovsutredningen visar behovet av resurser för tillsynsansvaret för att bibehålla ärendebalansen för nya ärenden och för behovet av resurser för att hantera den befintliga ärendeskuld som föreligger inom tillsynsområdet.

Byggnadsnämnden ska besluta om innehållet i tillsynsplanen varje år. Planen ska revideras i det fall förutsättningarna för genomförandet har förändrats. Uppföljning och utvärdering ska ske enligt en uppföljningsplan och baseras på aktuell statistik och rådande förutsättningar. Nämnden får information om eventuella revideringar i samband med de årliga uppföljningstillfällena i december varje år. Bygg- och miljöförvaltningen ansvarar för uppföljningsarbetet.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-31 § 40

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-03-18

Tillsynsplan 2026–2029, 2026-03-17

Beslutsgång

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

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

§ 68

Dnr BN-2026-000087

Antagande av nytt vägnamn till enskild väg – SLÄPS-KULLEN 2:445 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar vägnamnsförslaget Lilla Hagenvägen.

Sammanfattning av ärendet

Med anledning av att fastigheten SLÄPS-KULLEN 2:71, som ligger längs med östra sidan av Hagenvägen i Kullavik, har styckats av till ett mindre antal nybildade fastigheter, är dessa i behov av adressnummer. Fastigheterna nås via en framdragen väg som ansluter från Hagenvägen och sträcker sig cirka 70 meter österut.

I kombination av avstyckningen och en begynnande brist på lediga adressnummer i området och söderut längs med Hagenvägen, uppstod ett behov av vägnamn till den framdragna vägen för att kunna adressätta de nybildade fastigheterna utifrån det nya vägnamnet.

Namnberedningsgruppen kontaktade berörda fastighetsägare för att de skulle få möjligheten att vara delaktiga i processen med att ta fram vägnamnsförslag, vilka tillsammans skapade en namnkommitté och föreslog Lilla Hagenvägen. Då vägen leder till ett mindre antal fastigheter och ansluter från Hagenvägen anser namnberedningsgruppen att vägnamnsförslaget Lilla Hagenvägen är passande.

Vägnamnsförslaget har varit ute på remiss till Nordhallands Hembygdsförening, Räddningstjänsten Kungsbacka, PostNord Kungsbacka, Teknikförvaltningen och berörda fastighetsägare, utan erinran.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-31 § 41

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-03-16

Karta med vägnamnsförslag, 2026-02-16

Remissvar, 2026-02-24

Remissvar, 2026-02-24

Remissvar, 2026-02-23

Beslutsgång

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

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

Beslutet skickas till

Förvaltningen för Teknik
Räddningstjänsten Storgöteborg
PostNord Kungsbacka
Nordhallands Hembygdsförening
Fastighetsägare till:
Släps-Kullen 2:71
Släps-Kullen 2:443
Släps-Kullen 2:444
Släps-Kullen 2:445

§ 70

Dnr BN-2025-002597

SLÄPS-KULLEN 2:442 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Släps-kullen 2:442.

Byggnadsnämnden godkänner lokaliseringsstudien som underlag för beslut.

Avgiften för beslutet är 25 734 kronor. Avgiften är fastställd i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, beslutad i kommunfullmäktige 2023-12-14 § 196.

Beslutsmotivering

Utanför planlagt område finns ingen i lagstiftningen given byggrätt. Bedömningen av en åtgärds lämplighet sker genom prövning i detaljplan eller inom ramen för 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 prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. De allmänna intressena om lämplig markanvändning kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och omfattar bland annat hänsyn till bebyggelsestruktur, naturvärden, landskapsbild samt en långsiktigt hållbar utveckling av den byggda miljön.

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

Vidare råder ett generellt högt bebyggelsetryck i Kungsbacka kommun. Det höga trycket beror till stor del på kommunens läge i Göteborgsregionen och pendlingsavståndet till Göteborg. Efterfrågan på mark är särskilt stor i Kungsbacka stad, i och omkring de större tätorterna samt längs kusten.

Det höga bebyggelsetrycket ställer stora krav på den fysiska planeringen. Även enstaka tillkommande bostadshus behöver därför bedömas i ett större sammanhang, eftersom flera liknande etableringar tillsammans kan få betydande konsekvenser för markanvändningen och kommunens långsiktigt hållbara utveckling.

Översiktsplan

Kungsbacka kommun har i enlighet med 3 kap. 1–6 §§ PBL en översiktsplan, Vårt framtida Kungsbacka, som vann laga kraft 2022-01-26. Översiktsplanen är ett viktigt instrument för den fysiska planeringen och arbetet med en hållbar utveckling. Den samspelar med nationella strategier och har tagits fram i samråd med kommunens förvaltningar, statliga myndigheter, regioner, grannkommuner och kommunens invånare.

I översiktsplanen redovisas grunddragen för hur mark- och vattenområden ska användas och utvecklas. Planen är därmed vägledande vid prövning av ansökningar om att uppföra ny bebyggelse utanför detaljplan.

I översiktsplanen delas kommunen in i olika geografiska områden baserat på planerad markanvändning. Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som i översiktsplanen redovisas som bebyggelse inom utvecklingsområde.

I översiktsplanen framgår bland annat följande:

På vissa platser finns grupper av villor som inte regleras genom detaljplan. Om området har god tillgång till vardagsservice och infrastruktur kan dessa grupper kompletteras med ytterligare villor. Var och hur många nya tomtplatser området tål ska dock prövas genom en lokaliseringsstudie som beslutas av byggnadsnämnden. Därefter kan förhandsbesked ges.

Lokaliseringsstudie

I samband med prövningen av aktuellt förhandsbesked har förvaltningen genomfört en lokaliseringsstudie. Syftet är att analysera förutsättningarna för ytterligare bostadsbebyggelse i närområdet samt att bedöma vilken prejudicerande effekt ett eventuellt positivt förhandsbesked inom fastigheten Släps-Kullen 2:442 kan få för framtida bebyggelseutveckling i området.

Ett positivt förhandsbesked för två enbostadshus kan medföra att liknande anspråk uppstår i närområdet. Studien syftar därför även till att belysa i vilken omfattning ytterligare bostadsbebyggelse kan tillkomma utan att områdets befintliga bebyggelsestruktur, naturvärden eller landskapsbild påverkas negativt.

Avgränsningen av studieområdet omfattar det område där ytterligare bebyggelse realistiskt kan aktualiseras till följd av ett eventuellt positivt förhandsbesked.

Studien visar att möjligheterna till ytterligare bostadsbebyggelse begränsas av flera faktorer, bland annat:

- befintliga bostadshus är ofta placerade centralt på fastigheterna, vilket innebär att ytterligare avstyckningar riskerar att leda till mycket små tomter
- mindre tomter riskerar att bryta mot områdets befintliga bebyggelsestruktur som kännetecknas av relativt stora och luftiga fastigheter
- delar av området omfattas av höga naturvärden vilket begränsar möjligheten till ytterligare exploatering

- bebyggelse i högre terränglägen skulle kräva omfattande markarbeten och riskerar att påverka landskapsbilden negativt

Ny bebyggelse bör därför i första hand lokaliseras till lägre belägna delar av området och undvika placering i branta sluttningar eller på höjdparter.

Med hänsyn till fastighetsstorlekar, terrängförhållanden, naturvärden och behovet av att bibehålla områdets bebyggelsestruktur bedöms det finnas utrymme för cirka fyra nya bostadstomter inom studieområdet.

Aktuell fastighet

Den aktuella fastigheten ligger inom det område som omfattas av lokaliseringsstudien.

Lokaliseringsstudien visar att området i sin helhet kan rymma ett begränsat antal nya bostadstomter, men också att möjligheterna till ytterligare bebyggelse är begränsade och att ny bebyggelse behöver lokaliseras med stor hänsyn till terrängförhållanden, naturmiljö och befintlig bebyggelsestruktur.

Vid en bedömning av den aktuella fastighetens förutsättningar bedömer byggnadsnämnden att fastigheten kan vara lämplig för en ny bostadstomt. En etablering av två enbostadshus skulle innebära en mer omfattande exploatering än vad som bedöms lämpligt i förhållande till områdets bebyggelsestruktur och de förutsättningar som redovisas i lokaliseringsstudien.

Även om lokaliseringsstudien visar att området i sin helhet kan rymma ett begränsat antal nya bostadstomter innebär detta inte att varje enskild fastighet inom området är lämplig att bebygga i motsvarande omfattning. Prövningen enligt plan- och bygglagen ska alltid göras utifrån den specifika platsens förutsättningar.

Bedömningen av hur många bostäder som är lämpliga på en plats är dessutom en planeringsfråga där kommunen enligt plan- och bygglagen har ett betydande utrymme att göra avvägningar mellan olika allmänna intressen.

Lokaliseringsstudien redovisar en övergripande bedömning av områdets samlade exploateringspotential. Studien innebär inte att varje enskild fastighet inom området är lämplig att bebygga i motsvarande omfattning.

En mer omfattande exploatering än den som redovisas i lokaliseringsstudien skulle innebära en förändring av områdets bebyggelsestruktur och möjliggöra en större bebyggelseutveckling än vad som kan prövas inom ramen för ett förhandsbesked. En sådan utveckling behöver i stället hanteras genom detaljplan, där frågor om bebyggelsens omfattning, struktur, naturvärden och infrastruktur kan prövas i ett större sammanhang.

Vid en samlad bedömning av översiktsplanens ställningstaganden, lokaliseringsstudiens slutsatser samt platsens specifika förutsättningar bedömer byggnadsnämnden därför att den sökta åtgärden med två enbostadshus inte är förenlig med en lämplig markanvändning enligt plan- och bygglagen.

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 två bostadshus på platsen.

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 kom in 2025-12-09 och var komplett 2026-02-13.

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus i den södra delen av fastigheten.

Fastigheten har en total area om 3 495 m² och är bebyggd med ett enbostadshus.

Byggnaden ingår i bebyggelseinventering för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnaden har klassningen B.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Avlopp

Enligt ansökan ska fastigheten anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Remiss

Förvaltningen för teknik har fått möjlighet att yttra sig över VA anslutning av yttrande som inkom 2026-02-13 framgår att de inte har någonting att erinra.

Kommunicering

Om åtgärden avviker mot detaljplan, eller ska utföras utanför detaljplan ska berörda sakägare/grannar få tillfälle att yttra sig innan byggnadsnämnden tar beslut, 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Underrättelse behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Invändningar har kommit in från Släps-kullen 2:366 som anför:

Vi anser att ansökan är bristfällig och saknar fullständig information för att vi skall kunna ta konkret ställning till vad konsekvenserna blir för oss, som närmsta granne. Hur stora hus skall byggas? Enplans, tvåplans? Garage, bibyggnader, förråd m m? Hur nära vår tomtgräns? Vad blir miljöpåverkan? Sprängningar m m? Kan avstyckade tomter styckas igen? Ytterligare framtida förtätning?

Vi motsätter oss avstyckning och nybyggnation enl. inskickad ansökan.

Då kringliggande bebyggelse är detaljplanerad så bör också denna fastighet vara detaljplanerad.

Finns ingen rimlig anledning att bryta den homogena bebyggelsen med icke detaljplanerad byggnation. Detta kommer avsevärt avvika från övrig bebyggelse. Bidrar också till icke önskvärd förtätning, samt ovisshet om ytterligare förtätning framöver. Det blir en stor negativ påverkan på vår närmiljö med två nya byggnationer i direkt närhet till vår tomt. Villorna ligger direkt olämpligt placerade på minimala byggbara ytor. Ingen befintlig väg finns som ansluter fastigheterna till Gamla Kullaviksvägen.

Sammantaget så anser vi det direkt olämpligt att genomföra avstyckningen på angivet vis.

Släps-kullen 2:311 anför att det är svårt att ta ställning till då man inte vet höjder på husen eller storlek.

Släps-kullen 2:367 anför:

Vi motsätter oss att förhandsbesked beviljas av följande skäl:

1. Området saknar detaljplan (utomplan) och riskerar olämplig bebyggelse

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Detta innebär en stor risk för att framtida bebyggelse blir betydligt större och högre än omkringliggande hus, vilket inte är förenligt med områdets karaktär. Det finns risk för ökad insyn, skuggning och en påtaglig påverkan på närboendes boendemiljö.

Norr och söder om fastigheten finns detaljplanelagda områden (ex. vår plan som närmaste granne är SB137) med mycket restriktiva bestämmelser avseende

Datum
2026-04-15

byggnaders storlek, höjd och placering. En exploatering utan motsvarande restriktioner i detta läge framstår som olämplig och inkonsekvent.

2. Bristande underlag om byggnationens omfattning

De föreslagna husen saknar tydliga uppgifter om byggnadsarea, byggnadshöjd, våningsantal och exakta placeringar. Utan denna information är det inte möjligt att bedöma konsekvenserna för omgivningen. Enligt Plan- och bygglagen ska lokalisering och utformning vara lämplig medhänsyn till stads- och landskapsbild samt till grannar, vilket inte kan säkerställas med nuvarande underlag.

3. Placering möjliggör framtida ytterligare avstyckning

Den föreslagna placeringen av byggnaderna på tomterna ger tydligt intryck av att området i framtiden kan komma att styckas av ytterligare (det ska noteras att det är ett företag som planerar detta så vinstintresse och vidare avstyckning är ett tydligt incitament). Detta riskerar att leda till en gradvis förtätning som tex inte kommer harmoniera med omkringliggande detaljplan och område. Det blir då inte prövat samlat och kan få negativa konsekvenser för området som helhet.

4. Markförhållanden vattensjuk och sank tomt

Övriga har inte haft några synpunkter.

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

Sökande anför i sitt yttrande:

- Bebyggelsen planeras i sekelskiftesstil och kommer att utformas med stor hänsyn till områdets befintliga karaktär.

7. .Lämplig lokalisering och hållbar utveckling

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska planering främja en långsiktigt hållbar utveckling.

Fastigheten har mycket god tillgång till service:

- skola ca 300 meter
- förskola ca 450 meter
- kollektivtrafik ca 100 meter
- dagligvaruhandel ca 400 meter

Detta innebär att lokaliseringen är väl lämpad för bostadsändamål. Kommunens sektion för vatten och avlopp har lämnat positivt besked för två avstyckningar, vilket visar att åtgärden är fullt genomförbar ur teknisk synpunkt.

8. Förhandsbeskedets funktion

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska förhandsbesked pröva om en åtgärd kan tillåtas på en viss plats. Det innebär att frågan om lokalisering ska prövas i detta skede, och att krav på detaljplan endast ska ställas om åtgärden kräver det. Två enbostadshus utgör inte en sådan omfattande åtgärd att detaljplan är nödvändig.

9. Bemötande av nämndens invändningar

Lokaliseringsstudie och framtida exploatering Resonemanget om framtida exploatering är generellt och saknar stöd i lag. Varje ärende ska prövas individuellt enligt PBL. Krav på detaljplan Att kräva detaljplan i detta fall är inte proportionerligt och saknar stöd i lagstiftningen.

10. Grannars synpunkter De synpunkter som inkommit rör byggnaders utformning, placering och tekniska frågor. Dessa frågor prövas i bygglovsskedet och inte inom ramen för förhandsbesked.

11. Sammanfattning

- Tidigare beslut från Mark- och miljödomstolen stödjer ansökan
- Marken är lämplig enligt 2 kap. PBL
- Ingen påtaglig skada enligt miljöbalken
- Åtgärden är begränsad och proportionerlig
- Lokaliseringen är hållbar

12. Slutsats

Mot bakgrund av ovanstående saknas rättslig grund för avslag.

Ansökan är förenlig med plan- och bygglagen samt miljöbalken.

Förhandsbesked för två enbostadshus bör därför beviljas.

Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder inte att förvaltningen ändrar sitt ställningstagande.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-31 § 46

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-03-12

Sökandes yttrande med tillhörande bilaga, 2026-03-19

Lokaliseringsstudie, 2026-03-13

Yttranden, 2026-03-01

Yttranden, 2026-02-26

Yttranden, 2026-02-24

Yttranden, 2026-02-22

Yttranden, 2026-02-13

Karta, 2025-12-09

Ansökan, 2025-12-09

Förslag till beslut på sammanträdet

Fredrik Kollberg (KD) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten.

Stefan Vilumsons (SD) och Dick Andersson (M) yrkar bifall till Fredrik Kollbergs (KD) förslag.

Heinrich Kaufmann (C) och Marianne Wallengren (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

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

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att byggnadsnämnden bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutet skickas till

Sökande (delges)
Släps-kullen 2:311
Släps-kullen 2:367
Släps-kullen 2:366

§ 71

Dnr BN-2026-00006

Anmälan av delegeringsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2026-03-11–2026-04-06.

Sammanfattning av ärendet

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

Redovisningen innefattar delegeringsbeslut från verksamhetssystem ByggR och Ciceron, byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträden för perioden samt personalärenden.

Beslutsunderlag

Sammanställning byggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-31

Sammanställning personalärenden, 2026-04-07

Sammanställning från ByggR, 2026-04-07

Sammanställning från Ciceron, 2026-04-07

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) prövar om byggnadsnämnden kan godkänna redovisningen av delegeringsbeslut fattade under perioden 2026-03-11–2026-04-06 och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

§ 72

Dnr BN-2026-00007

Redovisning av inkomna skrivelser

Beslut

Byggnadsnämnden noterar redovisningen av inkomna skrivelser till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 2026-03-11–2026-04-06 har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden:

2026-04-07 Beslut och domar enligt sammanställning från ByggR

2026-03-26 Ernst & Young AB. Grundläggande granskning 2025 Kungsbacka slutlig

2026-03-26 Dataskyddsbudet. Information och frågeunderlag inför 2026 års granskning av dataskydd

2026-03-25 Nämnden för Miljö & Hälsoskydd. Protokollsutdrag NMH 2026-03-12 § 36 Uppdrag att ta fram förslag på ny taxa för Miljö & Hälsoskydds verksamhet inom miljöbalkens och strålskyddslagens område, lagen om sprängämnesprekursorer, lagen om gaturenhållning och skyltning samt lagen om åtgärder mot förorening från fartyg

2026-03-24 Kommunstyrelsen. Protokollsutdrag 2026-03-17 KS § 58 Intern kontroll 2025 för Kungsbacka kommun

2026-03-13 Kommunfullmäktige. Protokollsutdrag 2026-03-03 KF § 31 Lokalisering av yttre översvämningsskydd mot höga havsnivåer

2026-03-12 Kommunfullmäktige. Protokollsutdrag 2026-03-03 KF § 30 Antagande av översiktsplan för Kungsbacka stad

2026-03-12 Kommunfullmäktige. Protokollsutdrag 2026-03-03 KF § 29 Revidering av riktlinjer och regler för förmåner till förtroendevalda

Beslutsunderlag

Sammanställning Ciceron, 2026-04-07

Sammanställning ByggR, 2026-04-07

Beslutsgång

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