



Datum: 2026-01-20

Solveig Margareta Landelius dödsbo  
Berghagavägen 33  
42942 SÄRÖ

## Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Diarienummer: BN 2025–002412

Ärende: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Nötegång 2:223

Beslut: D 2026–000082, 2026-01-20

### Beslut

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Beskedet är bindande i två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Avgiften för beslutet är 22 256 kronor.

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

-

### Viktigt att veta

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Enligt 9 kap. 104 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. För att påbörja den sökta åtgärden krävs således bygglov.

Slutligt ställningstagande till husets placering och utformning ska ske i samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Det är inte någon förutsättning för förhandsbesked att det finns en nyttjanderätt till marken.

Frågorna om servitut till väg och avloppsanläggning faller därmed utanför prövningen av förhandsbeskedet.

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

## **Redogörelse av ärendet**

Ansökan som kom in 2025-11-12.

Ansökan var komplett 2025-11-12.

Ansökan avser lokalisering av ett enbostadshus som ersätter befintlig sommarstuga om ca 58 m<sup>2</sup> inom fastigheten finns även en komplementbyggnad om ca 12 m. Aktuellt område är en plats i en lantlig miljö nära en gård. Platsen har en naturnära omgivning

## **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

## **Övriga förutsättningar för platsen**

Fastigheten befinner sig inom bebyggelse inom utvecklingsorter och är omgiven av områdestyp grönstruktur.

Gröna stråk och områden som är viktiga för den biologiska mångfalden ska värnas.

Vi arbetar för att allmänna platser, stråk och offentliga miljöer är trygga, säkra och tillgängliga för alla.

Förutsättningar för vardagsnära friluftsliv ska bevaras och utvecklas.

För kommunens invånare är det viktigt att de orter vi utvecklar byggs upp med centrum som kan ge service till ett större omland. Områden som ligger på gångavstånd till skola, mataffär och hållplats kallas här centrum och områden som ligger på cykelavstånd kallas centrumnära.

## **Vardagsnära friluftsliv**

Områden som är viktiga för vardagsnära friluftsliv markeras på kartan.

## **Ytterdelar av orten**

De yttre delarna av utvecklingsorterna domineras ofta av villabebyggelse men kan också innehålla icke störande verksamheter. På några ställen kan kompletteringar ske.

Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv.

## **Vad som gäller för avlopp i byggnaden**

Sökande har angett att fastigheten skall anslutas till kommunalt 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.

Sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga invändningar har kommit in.

### **Motivering till beslut**

Syftet med ett förhandsbesked är inte att pröva samtliga frågor som senare behandlas i bygglovsprocessen. Prövningen ska i detta skede enbart bedöma om åtgärden är tillåten utifrån mer övergripande bedömningsgrunder. När det finns en tydligare bild av husets utformning kan den exakta placeringen hanteras i samband med bygglovsansökan.

Ansökan avser nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Nötegång 2:223 som omfattar cirka 1 769 kvm och är idag bebyggd med en sommarstuga och en mindre komplementbyggnad. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, och prövningen sker därför med vägledning av kommunens översiktsplan.

Enligt översiktsplanen tillhör fastigheten område bebyggelse inom utvecklingsorten och grönstruktur.

Tillfartsväg finns genom servitut och belastar fastigheten Nötegång 2:60 enligt inskickad handling ifrån lantmäteriet upprättad 2025. Bedömningen är att vatten- och avloppslösningar kan ordnas. Byggnadens placering bedöms vara lämplig, följa den befintliga bebyggelsestrukturen i landskapet samt inte medföra negativ påverkan på omgivningen. Vidare bedöms förslaget inte aktualisera behov av detaljplan.

Byggnadernas exakta placering och påverkan på omgivningen får bedömas i ett senare bygglovsärende.

Det har inte i förvaltningens utredning i övrigt framkommit några starka allmänna intressen eller andra motstående intressen som talar mot att förhandsbesked ska beviljas.

### **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 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)*.

---

Beslut från byggnadsnämnden, taget av handläggare enligt delegeringsordningen

Ing-Marie Ringholm

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljöförvaltningen

## **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](mailto:info@kungsbacka.se)

**Om du har skyddade personuppgifter**

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.