



Kungsbacka

Datum: 2025-04-11

Förvaltningen för Service
Storgatan 37
434 81 Kungsbacka

Beslut om förhandsbesked för ändrad användning av flerbostadshus till tvåbostadshus

Beslut från byggnadsnämnden, taget av handläggare enligt delegeringsordningen

Diarienummer: BN 2025-000562
Ärende: Förhandsbesked för ändrad användning av flerbostadshus till tvåbostadshus
Fastighet: KARSJÖ 1:22
Beslut: D 2025-000794, 2025-04-11

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked för ändrad användning av flerbostadshus till tvåbostadshus.

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

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

Uppllysningar

Förhandsbeskedet är giltigt i två år. Under den tiden behöver en ansökan om bygglov komma in.

För att få påbörja åtgärden krävs både en godkänd ansökan om bygglov och startbesked.

Byggnaden omfattas av strandskyddsdispens. Du får inte påbörja byggnadsarbetet innan beslut om dispens från strandskydd vunnit laga kraft.

Beslutet kommer även att skickas till berörda sakägare. Fastighetsägarna till Karsjö 1:3 delges beslutet.

Redogörelse av ärendet

Ansökan kom in komplett 2025-02-26. Ansökan har identisk med tidigare ansökan där internremisser till Förvaltningen för Teknik och enheten för Miljö & Hälsa gjorts. Deras remissvar utan erinran återanvänds till denna ansökan.

Ansökan gäller förhandsbesked för ändrad användning av flerbostadshus till tvåbostadshus.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten som ansökan gäller ligger enligt översiktsplanen inom Landsbygdsutveckling. *Ny bebyggelse på landsbygden ska lokaliseras genom komplettering och användning av mark som redan är tagen i anspråk intill annan bebyggelse, i närheten av vägar och på ett sätt som ansluter till det historiska bebyggelsemönstret.*

Fastigheten omfattas av strandskydd. Åtgärden kräver strandskyddsdispens, ansökan finns inlämnad.

Avlopp

Fastigheten har enskilt avlopp.

Inkomna synpunkter

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

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

En granne har yttrat sig om att rubriceringen av åtgärden är otydlig.

Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på en specifik plats.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § (PBL, SFS 2010:900) ska bygglov, och därmed förhandsbesked, ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelse och inte förutsätter planläggning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte förutsätter planläggning. Byggnadernas placering följer den struktur som övrig bebyggelse har i landskapet och är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

Förslaget följer översiktsplanens riktlinjer då fastigheten redan är bebyggd.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller krav enligt PBL 9 kap 31 § punkt 3 då byggnaderna är lämpligt utformade och placerade med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer förvaltningen att åtgärden inte innebär en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §.

Positivt förhandsbesked kan därför lämnas.

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

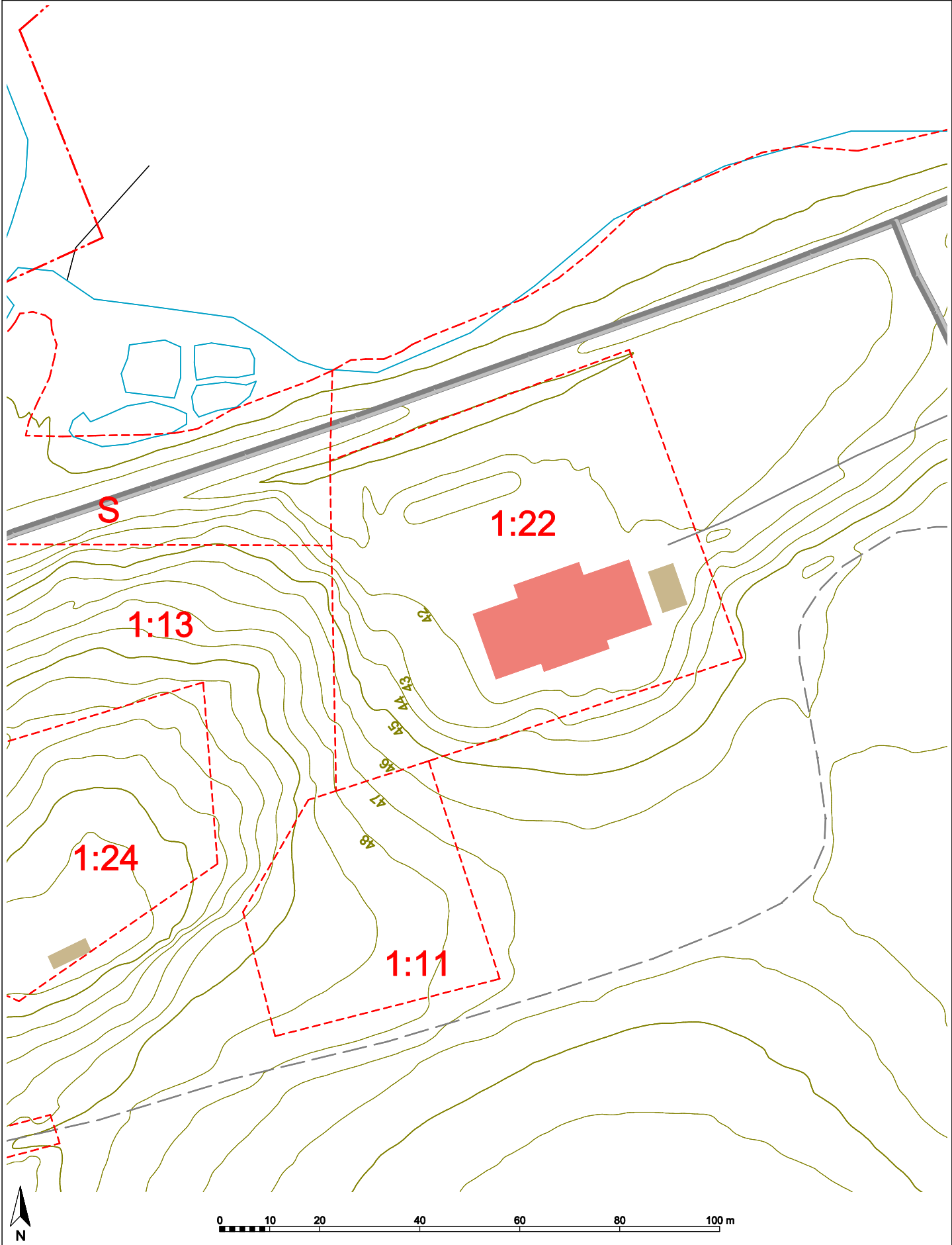
Detta beslut har fattats av tjänstemän vid Bygg- och miljöförvaltningen enligt byggnadsnämndens delegeringsordning.

Åke Hjalmarsson
Bygglovshandläggare

Hur du överklagar

Om du vill överklaga detta beslut ska du skicka en skrivelse till Byggnadsnämnden, Kungsbacka kommun, inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om skrivelsen har kommit in i rätt tid skickar Byggnadsnämnden den vidare till Länsstyrelsen i Hallands län, som prövar det överklagade beslutet. Om överklagan kommer in för sent avvisas den. I överklagan ska du ange vilket beslut som överklagas, varför du anser att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange ditt namn, postadress, telefonnummer och gärna e-postadress, samt underteckna överklagan. Om det finns handlingar som stöd för överklagan ska du bifoga dem. Skicka gärna överklagandet per e-post till info@kungsbacka.se.

Om du har skyddade personuppgifter ska du inte skicka din överklagan per e-post. Då behöver du lämna in den i 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.



Detta är ett utdrag ur fastighetskartan

Den ska vid bygglovsansökan kompletteras med lantmäteriets avstyckningskarta

Kartunderlag till situationsplan

Rita in ny- eller tillbyggnad på detta kartunderlag.
Måtsätt byggnad eller tillbyggnad samt ange mått till gräns.
Bygglovssökande ansvarar för att samtliga byggnader finns redovisade på aktuell fastighet.
Kartans aktualitet och noggrannhet kan variera

DATUM
2023-06-09

SKALA
1:1000

FASTIGHET
KARSJÖ 1:22



Bygg- och miljöförvaltningen
Geodataavdelningen
434 81 Kungsbacka



Kungsbacka

BREV
2024-04-24

Verksamhetsbeskrivning- förhandsbesked bygga bostäder

Fastighet Karsjö 1:22

Tidigare har man bedrivit korttidsboende i befintliga byggnaden. Vi har för avsikt att härmed ansöka om förhandsbesked för bostäder enligt verksamhetsklass Vk3A och då för flerbostadshus.

Detta för att vid försäljning möjliggöra att köpare ska kunna nyttja fastighet för eget boende.

Med vänlig hälsning

Emelie Arnell

Direkt +46300837959
emelie.arnell@kungsbacka.se

Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

YTTRANDE



Kungsbacka

1 (2)

Datum

2024-06-20

Diarienummer

2024/2997-2

Ärendetyp

1.1.7.1 HANTERA REMISS

Bygglovsavdelningen

byggochmiljo.bygglovadmin@kungsbacka.se

Er remiss om förhandsbesked, Karsjö 1:22

Förvaltningen för Bygg & Miljö, Bygglovsavdelningen dnr: BN 2024-000906.

Ni har med begäran om yttrande översänt rubricerad ansökan till Miljö & Hälsoskyddsavdelningen.

Enskilt avlopp

Den berörda fastigheten är belägen inom ett område där hög skyddsnivå för enskilda avlopp gäller.

Fastigheten har idag ett tillstånd enligt objekt i EdP Vision (§ 180, A 1212/90) för spillvatten från WC som utgörs av sluten tank med en totalvolym på 6 m³.

Det finns även ett tillstånd (§ 1476, 3073/2014-35) för bad-, disk- och tvättvatten. Detta spillvatten leds vidare till en slamavskiljare på 4 m³ och en infiltrationsbädd på cirka 70 m³, och anläggningen anges vara dimensionerad för en maximal belastning på 15 personer.

Miljö & Hälsoskydd anser att fastighetens flerbostadshus kan ändras till tvåbostadshus, med avseende på befintlig avloppslösning, under förutsättning att dimensioneringen inte överstiger 15 personer samt att befintlig byggnad används och att fler byggnader inte tillkommer.

Sofie Lindblom

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

YTTRANDE



Kungsbacka

Till
Bygg- och miljöförvaltningen

Datum
2024-06-20

Diarienummer
TE-2024-00575

Yttrande från Förvaltningen för Teknik - Vändplats för sopbil & slambil för enskilt avlopp, Karsjö 1:22, BN 2024-000906

Avfall & återvinning har inget att erinra.

Sebastian Ågren
Avfallshandläggare
Teknik

Svar skickas till Bygg- och miljöförvaltningen
byggochmiljo.bygglovadmin@kungsbacka.se



Kungsbacka

Lämna svar som granne till Bygglovsavdelningen

Ärendenummer: #197847 | Inskickat av: Anders Carl-Johan Ingemarsson | 2025-04-06 10:03

✓1. Ärende

Välj ärende

Välj det byggärende du vill granska handlingarna på.

Är listan tom så finns det inga ärenden öppna som berör dig eller så har tidsgränsen för att granska aktuella ärenden gått ut.

BN 2025-000562 - sista datum för att lämna synpunkter är 2025-04-10

✓2. Handlingar

Din grannes ansökan

Nedan kan du ta del av handlingar rörande föreslagen åtgärd/byggnation.

Diarienummer: BN 2025-000562.

Bygglovet gäller adressen på fastigheten KARSJÖ 1:22.

Sista datum för att lämna synpunkter är 2025-04-10.

Typ

Bullerutredning [Hämta](#)

Geoteknisk undersökning [Hämta](#)

Geoteknisk undersökning [Hämta](#)

Karta [Hämta](#)

Sammanställning e-tjänst [Hämta](#)

Sammanställning e-tjänst [Hämta](#)

Verksamhetsbeskrivning [Hämta](#)

Verksamhetsbeskrivning [Hämta](#)

Övrigt [Hämta](#)

✓3. Svar

Har du synpunkter på ansökan?

Ja

Dina synpunkter

Givet att ansökan avser ombyggnad av befintlig byggnad och att i denna byggnad iordningställa två bostäder för verksamhetsklass Vk3A har jag inga synpunkter eller invändningar. Vissa formuleringar i ansökan kan tolkas som att befintlig byggnad ska ersättas och/eller nya byggnader ska uppföras på fastigheten, därav detta förtydligande.

Fastighet: KARSJÖ 1:22
Läge på fastigheten: NV OM NV HUSKNUTEN
Ort: KUNGSBACKA
Koordinatkvalitet: <100 m
Borrdatum: 20120607
Vattenmängd (liter/timme): 1500
Grundvattennivå (m under markyta): 1
Nivådatum: 20120607
Totaldjup (m): 220
Jorddjup (m): 2
Bottendiameter (mm): 112
Rörborrning till (m): 9
Stålfoderrör till (m): 9
Plastfoderrör till (m):
Tätning: CEMENTERING
Gradborrning:
Användning: ENERGIBRUNN (VÄRME OCH/ELLER KYLA)
Allmän anmärkning:
Grundvattenanmärkning: VATTEN 63M-66M 1500L/H
N: 6378441 (6378445.124)
E: 333593 (333570.106)

Fastighet: KARSJÖ 1:22
Läge på fastigheten: 4,5M SV OM SV HUSKNUT
Ort: KUNGSBACKA
Koordinatkvalitet: <100 m
Borrdatum: 20120605
Vattenmängd (liter/timme): 6000
Grundvattennivå (m under markyta): 1
Nivådatum: 20120605
Totaldjup (m): 220
Jorddjup (m): 2
Bottendiameter (mm): 113
Rörborrning till (m): 9
Stålfoderrör till (m): 9
Plastfoderrör till (m):
Tätning: CEMENTERING
Gradborrning:
Användning: ENERGIBRUNN (VÄRME OCH/ELLER KYLA)
Allmän anmärkning:
Grundvattenanmärkning: VATTEN 72M-75M 2000L/H,
170M-175M 1500L/H, 195M-198M 2500L/H
N: 6378441 (6378425.375)
E: 333593 (333578.631)

Fastighet: KARSJÖ 1:22
Läge på fastigheten: Se satellitbild
Ort: KUNGSBACKA
Användning: DRICKSVATTEN
Allmän anmärkning: Finns ej med i databasen "Brunnar" (Brunnsarkivet)

N: 6378433.358
E: 333623.305



Kungsbacka

Karsjö 1:22

Brunnar på fastigheten



Skala: 1:400 (vid A4 stående)

20 m