

Plats och tid	Bolmen kl. 08:00-10:00
Beslutande ledamöter	Malin Thydén-Kärman (S) (ordförande), Bengt-Åke Torhall (L), Ray Alexen (SD), Roger Andersson (S) (vice ordförande), Tobias Tillkvist (M) (2:e vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Göran Möller (SD) Mattias Andersson (KV)
Övriga närvarande	Katarina Paulsson (samhällsbyggnadschef) Philip Norrman (nämndsekreterare) Cecilia Zryd (VA-chef) Charlotte Karlsson (kostchef) Isabel Said (ekonom) Patrick Nordin (gata- och parkchef) Emma Eriksson (planarkitekt) §75 Amanda Bengtsson Backman (planarkitekt) §75, §79 Angelica Johansson (bygglovshandläggare) §§76-77, §79 Lina Lindespång (bygglovshandläggare) §§76-77, §79 Ronny Löfquist (S) (kommunalråd) §79
Utses att justera	Tobias Tillkvist (M)
Justeringens plats och tid	
Protokollet omfattar	§§72-80

Underskrifter	Sekreterare	 Philip Norrman	
	Ordförande	 Malin Thydén Kärman (S)	
	Justerande	 Tobias Tillkvist (M)	

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2025-10-15

Datum för anslags uppsättande		Datum för anslags nedtagande
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset	
Underskrift		

Samhällsbyggnadsnämnden

ÄRENDELISTA

- §72 Godkännande av ärendelista och val av justerare
- §73 Revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden
- §74 Rättegångsfullmakt för kommunens jurister
- §75 Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande för detaljplanen Västra Hylte 1:184 m.fl. (Forumhuset)
- §76 Småöja X:X – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- §77 Möllekvarn X:X - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- §78 Anmälan av delegeringsbeslut
- §79 Information i kommande ärenden
- §80 Övriga frågor och meddelanden

Samhällsbyggnadsnämnden

§72

Godkännande av ärendelista och val av justerare

(2025 SBN0007)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ärendelistan med följande justering:

Punkten *Rättegångsfullmakt för kommunens jurister* under information i kommande ärenden utgår.

Tobias Tillkvist (M) utses att justera protokollet tillsammans med ordförande Malin Thydén Kärman (S).

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§73

Revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden

(2025 SBN0114)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente enligt bifogat förslag.

Beskrivning av ärendet

Nämndens reglemente behöver justeras bland annat mot bakgrund av att kommunen från och med den 1 januari 2026 går med i kommunalförbundet SÅM (Samverkan Återvinning Miljö). Utöver ändringar på grund av inträde i SÅM föreslås att inaktuella formuleringar tas bort. Följande ändringar föreslås:

- Ansvar för renhållning samt ansvar för organisationen kring insamling och transport av hushållens farliga avfall tas bort – enligt förbundsordning för SÅM bär förbundet det kommunala renhållningsansvaret inom medlemskommunerna
- Nämnden fullgör kommunens uppgifter enligt Lag om färdtjänst (SFS 1997:736) och Lag om riksfärdtjänst (SFS 1997:735) tas bort – regleras i kommunstyrelsens reglemente
- Korrigering laghänvisning 10 kap 8 § trafikförordningen (1998:1276) ändras till 13 kap 8 § samma förordning (felskrivning)
- Ansvar för driften av förråd, verkstads- och transportservice tas bort – förekommer inte
- Ansvar för den konstnärliga utsmyckningen av kommunens byggnader i övrigt vara rådgivande vid utsmyckning tas bort – regleras i kultur- och folkhälsonämndens reglemente
- Ansvar över kollektivtrafikfrågor på operativ nivå tas bort – ansvaret ligger hos Region Halland

De föreslagna revideringarna finns markerade i ett bilagt förslag till reglemente. **Röd text** innebär tillägg och genomstruken text innebär att texten ska tas bort.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden
- Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden 1

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente enligt bifogat förslag.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§74

Rättegångsfullmakt för kommunens jurister

(2025 SBN0080)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge fullmakt för kommunjurist Alice Risenfors samt kommunjurist Cornelia Eliasson att var för sig i domstolar och hos andra myndigheter eller annorstädes i varje avseende anhängiggöra, utföra och bevaka kommunens talan inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde.

Fullmakten omfattar den behörighet som anges i rättegångsbalken 12 kap. 14 §. Ombud äger dessutom på nämndens vägnar uppbära, motta och kvittera nämnden tillkommande medel och handlingar samt att förordna annan i sitt ställe.

Utdrag ur beslutsprotokollet ska gälla som rättegångsfullmakt.

Beskrivning av ärendet

Kommunernas nämnder har egen processbehörighet och rätt att föra talan inom sitt ansvarsområde. Kommunjuristerna biträder nämnderna som ombud i mål och ärenden. Rätten att företräda kommunen måste kunna styrkas genom ett protokollsutdrag där beslut om förordnandet framgår. Mot denna bakgrund behöver en fullmakt för kommunjuristerna utfärdas.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Handlingar i ärendet

- Rättegångsfullmakt för kommunens jurister

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge fullmakt för kommunjurist Alice Risenfors samt kommunjurist Cornelia Eliasson att var för sig i domstolar och hos andra myndigheter eller annorstädes i varje avseende anhängiggöra, utföra och bevaka kommunens talan inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde.

Fullmakten omfattar den behörighet som anges i rättegångsbalken 12 kap. 14 §. Ombud äger dessutom på nämndens vägnar uppbära, motta och kvittera nämnden tillkommande medel och handlingar samt att förordna annan i sitt ställe.

Utdrag ur beslutsprotokollet ska gälla som rättegångsfullmakt.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunjuristerna

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§75

Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande för detaljplanen Västra Hylte 1:184 m.fl. (Forumhuset)

(2024 SBN0138)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet, förslag till revideringar och beslutar att anta detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ny detaljplan gällande Västra Hylte 1:184 m.fl. i Hyltebruk.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för en utbyggnad och ombyggnation av Forumhuset och på så vis skapa förutsättningar för en samlokalisering av verksamheter för barn, unga och äldre.

En ny detaljplan möjliggör för centrumverksamhet så som ett allaktivitetshus med exempelvis bibliotek, kulturskola, fritidsgård och diverse evenemang och konferensmöjligheter.

Detaljplanen skapar möjligheter för en framtida mötesplats för flera generationer där olika verksamheters målgrupper kompletterar varandra i ett centrumnära läge.

Detaljplanen syftar vidare till att skydda karaktären av Forumhuset som är värdefull för kulturmiljön. Detaljplanen ämnar också justera befintliga plangränser för att bättre stämma överens med fastighetsgränser.

Förslaget har varit ute på samråd 2025-03-28 till 2025-04-27. De synpunkter som kom in under perioden sammanställdes i en samrådsredogörelse, som godkändes av samhällsbyggnadsnämnden 2025-06-18 (§39).

Planförslaget har därefter varit ute på granskning i enighet med plan och bygglagen mellan 2025-06-30 – 2025-08-31. Planförslaget har varit tillgängligt på kommunens hemsida och på samhällsbyggnadsförvaltningen (under kontorstid). Under granskningstiden har sju yttranden inkommit. Yttrandena har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår mindre ändringar av planförslaget med anledning av inkomna synpunkter, och föreslår att detaljplanen antas.

Befintliga gällande detaljplaner på platsen upphävs när den nya detaljplanen laga kraft.

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande för detaljplanen Västra Hylte 1:184 (Forumhuset)
- Planbeskrivning - Antagandehandling
- Granskningsutlåtande
- Plankarta - Antagandehandling

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet, förslag till revideringar och beslutar att anta detaljplanen.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§76

Småöja X:X– Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

(2025 SBN0153)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens vid sjön Unnen på fastigheten Småöja X:X.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-07-15.

Ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad av ett enbostadshus. Sökanden skriver i ansökan att de avser att göra ett generationsskifte på sin gård på samma fastighet och att i samband med detta bygga ett enplanshus. Sökanden planerar även en avstyckning av fastigheten. Huset planeras att placeras ca 80-100 meter från sjön. Sökanden skriver vidare att den planerade tomten ligger på en kulle med låglänt mark ner mot sjön. Sökanden avser att bygga en väg in till tomten från närliggande allmän väg. Sökanden har uppgett att tomten kommer att sträcka sig från den tänkta placeringen av huset ner till sjön där en båtplats finns.

Området ligger vid sjön Unnen där strandskydd omfattar landområdet intill 200 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Området omfattas inte av någon detaljplan eller några områdesbestämmelser.

Området omfattas enligt översiktsplanen av riksintresse för friluftsliv. Ur översiktsplanen: *”Som huvudregel gäller att inga åtgärder som kan medföra påtaglig skada på riksintresset får genomföras, och att ny bebyggelse påverkar områdenas värden negativt prövas restriktivt”*. I övrigt består marken mestadels av granskog.

Sökanden har uppgett följande i ansökan: *Ett undantag från 100-meterslinjen skulle inte innebära någon inskränkning av friluftslivet eller allemansrätten, eftersom stranden är otillgänglig, stenig, låglänt och tidvis blöt*. Förutom detta har inte sökanden angett något av de särskilda skälen i 7 kap. 18 e-g §§ miljöbalken (MB).

Sökanden har på ansökningsblanketten fyllt i att ansökan gäller både förhandsbesked och strandskyddsdispens. Efter dialog med handläggare på bygg- och miljöenheten har sökanden valt att dra tillbaka den del av ansökan som gäller förhandsbesked.

Motivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13 § MB).

Samhällsbyggnadsnämnden

Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 c § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 b § 1 och 2. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet enligt 18 c § får endast det som anges i 18 e-18 g §§ beaktas.

Sökanden har inte uppgett något av de särskilda skälen i miljöbalken men skriver följande i ansökan: *"Notera att strandskyddet på planerade området är 200 meter. Verkar obefogat att det skulle vara så på denna plats som är ren skogsmark. Planerad husplacering är på 80 meter från sjöstranden så jag begär undantag från 100-metersregeln. Detta har uppenbarligen beviljats för övriga hus i närheten. Ett undantag från 100-metersregeln skulle inte innebära någon inskränkning av friluftslivet eller allemansrätten, eftersom stranden är otillgänglig, stenig, låglänt och tidvis blöt"*.

Sökanden har fått information om att särskilt skäl saknas för dispens från strandskyddet. Sökanden bemötte information med ett överklagande. Sökanden har sedan fått information om att informationen inte är ett beslut som går att överklaga.

Sökanden meddelade då att överklagandet är ett bemötande av informationen och framför följande: *"Området inne i viken har redan tagits i anspråk för bebyggelse och därigenom har strandskyddet på denna plats förlorat sitt syfte. Det finns 4 fritidshus längst in i viken, det närmaste på ca 120 meters avstånd från tänkta placeringen av nya huset, övriga ca 250 meter bort. Tre av husen ligger på ca 75 meters avstånd från sjön. Det närmaste huset ligger ca 10 meter från strandlinjen. Det finns fyra hus på andra sidan viken med avstånd till strandlinjen på 50 till 125 meter. Avståndet tvärs över viken till närmaste huset från tänkta placeringen av nya huset är ca 400 meter. Sträckan längs viken som är bebyggd ökar genom nya huset från ca 800 meter till ca 900 meter. Noterar att strandskyddsområdet på tänkta tomtplaceringen är 200 meter och sträcker sig ända in på grannfastigheten. Tänkta placeringen av huset är ren skogsmark. Planerad husplacering är ca 80 meter från strandlinjen så jag begär undantag från 200-metersregeln. Detta har uppenbarligen beviljats för övriga hus i närheten"*.

I en dom från 2017 (2017-02-02, MÖD mål nr. M 7801-16) har det slagits fast att det alltid krävs ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e-18 g §§ MB för en dispens från strandskyddet. En dispens kan inte beviljas enbart genom en intresseavvägning. Exempelvis är det inte ett skäl för dispens att området inte utnyttjas av besökare eller är otillgängligt.

Samhällsbyggnadsnämnden

De särskilda skäl som är tillämplbara för nybyggnation av ett enbostadshus är 18 e § punkt 1 och 2 samt 18 g § MB. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller att platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får det även beaktas om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Området omfattas av utökat strandskydd som omfattar landområdet inom 200 meter från strandlinjen, enligt beslut fattat av Länsstyrelsen i Halland 2014-12-03 (511-2958-14). Att åtgärden inte skulle innebära någon inskränkning av friluftslivet eller allemansrätten, eftersom stranden är otillgänglig, stenig, låglänt och tidvis blöt är inte ett skäl för dispens. Det finns inga befintliga byggnader på platsen för planerad byggnation idag och området är därför inte i anspråktaget på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 MB. Mellan planerad byggnation finns inte heller någon väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering som medför att området närmast strandlinjen är väl avskilt enligt 7 kap. 18 e § punkt 2.

Platsen är inte inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område), vilket kan vara ett skäl enligt 7 kap. 18 g § MB, om planerad byggnation görs i närhet av andra bostadshus. Någon omständighet som skulle kunna utgöra ett särskilt skäl för dispens enligt 7 kap. 18 e-18 g §§ finns inte i det här fallet.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses (7 kap. 25 § MB).

Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen beaktas att platsen för planerad byggnation ligger inom ett område med utökat strandskydd samt inom ett riksintresse för friluftsliv. Fastigheten är större till ytan och det finns relativt mycket mark på samma fastighet som inte omfattas av strandskyddat område. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det finns höga allmänna intressen på platsen som i det här fallet väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra en byggnad inom det strandskyddade området.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att eftersom ett särskilt skäl krävs för att dispens ska kunna medges, och något särskilt skäl inte föreligger i detta ärende, ska ansökan avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden

Bestämmelser som beslutet grundas på

7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

7 kap. 18 c § MB

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 b § 1 och 2.

7 kap. 18 d § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet enligt 18 b eller 18 c § får endast det som anges i 18 e-18 g §§ beaktas.

7 kap. 18 e MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

7 kap. 18 g § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får det beaktas om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får det i stället beaktas om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

7 kap. 25 § MB

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till

Samhällsbyggnadsnämnden

enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 390 kr i enlighet med taxa för 2025 fastställd av kommunfullmäktige 2024-11-17 KF § 117. Avgiften betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas eller överprövas med negativ utgång.

Hur du överklagar

Det här beslutet går att överklaga. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Hallands län men skickas till Hylte kommun, Storgatan 8, 314 80 Hyltebruk eller skickas som e-post till samhällsbyggnadsförvaltningen@hylte.se.

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras. Överklagandet måste ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du tog emot detta beslut. Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Småöja X:X - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- Småöja X:X Bilaga till ansökan
- Småöja X:X Fastighetskarta
- Småöja X:X - Granskningsyttrande
- Småöja X:X - Sökandens bemötande till granskningsyttrandet
- Småöja X:X Ansökan

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens vid sjön Unnen på fastigheten Småöja X:X.

Yrkanden

Bengt Åke Torhall (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens vid sjön Unnen på fastigheten Småöja X:X.

Tobias Tillkvist (M) yrkar bifall till Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande.

Malin Thydén Kärrman (S) och Roger Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande mot förvaltningens förslag och finner att förvaltningens förslag har vunnit.

Samhällsbyggnadsnämnden

Votering begärs och verkställs.

De som röstar på förvaltningens förslag röstar JA

De som röstar på Bengt-Åke Torhalls yrkande röstar NEJ

Med röstsiffrorna 2 JA och 3 NEJ beslutar samhällsbyggnadsnämnden enligt Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande.

Reservation

Malin Thydén Kärrman (S) och Roger Andersson (S) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet skickas till

Sökande

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

Omröstningslista: §76**Ärende:** Småöja X:X – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, 2025 SBN0153

Omröstningslista(or)

Småöja Strandskyddsdispens

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Malin Thydén-Kärrman (S), ordförande	<i>X</i>		
Bengt-Åke Torhall (L), ledamot		<i>X</i>	
Ray Alexen (SD), ledamot		<i>X</i>	
Roger Andersson (S), vice ordförande	<i>X</i>		
Tobias Tillkvist (M), 2:e vice ordförande		<i>X</i>	
Resultat	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>0</i>

Samhällsbyggnadsnämnden

§77

Möllekvarn X:X- Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

(2025 SBN0154)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens vid sjön Bolmen på fastigheten Möllekvarn X:X.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 15 juli 2025.

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus på fastigheten Möllekvarn X:X, belägen vid sjön Bolmen.

Fastigheten sträcker sig ned till strandlinjen och omfattas av utökat strandskydd om 200 meter från strandlinjen. Den planerade byggnationen är placerad ca 160 meter från strandlinjen, vilket innebär att den ligger inom strandskyddat område. Avståndet till LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) uppgår till drygt 185 meter.

Det aktuella området för byggnation omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse. Platsen ligger inom område där strandskydd råder enligt 7 kap. 15 § MB, vid sjön Bolmen.

Sökandes motivering och särskilda skäl

Som särskilda skäl för dispens har sökanden angett att den aktuella platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom topografen. Sökande uppger att det finns en brant ca 50 meter från strandlinjen, vilket innebär en tydlig fysisk avgränsning mellan strandzonen och den tänkta byggplatsen. Byggplatsen är belägen ca 16 meter över medelvattennivån, vilket enligt sökanden gör att byggnaden inte kommer att vara synlig från strandlinjen.

Vidare anføres att strandskyddets syften inte påverkas negativt, eftersom allmänhetens tillgång till stranden inte begränsas och friluftslivets möjligheter därmed kvarstår oförändrade.

Sökande har även hänvisat till närheten till ett LIS-område och menar att åtgärden bidrar till landsbygdsutveckling i strandnära läge, i enlighet med 7 kap. 18 d § miljöbalken, med motiveringen att nybyggnationen stödjer den lokala utvecklingen.

Allmänhetens tillgång samt djur- och växtliv

Sökanden uppger att allmänhetens tillgång till området inte påverkas, då marken mellan planerad byggplats och strandlinjen fortsatt kommer att vara fritt tillgänglig.

Samhällsbyggnadsnämnden

Gällande djur- och växtliv har en miljökonsult, Möllerströms Miljökonsult, besökt platsen. Enligt konsultens bedömning finns inga skyddsvärda arter eller naturvärden som påverkas av att en bostad uppförs på den aktuella platsen. Sökande uppger därför att byggnationen inte förväntas medföra någon påverkan på naturmiljön inom det strandskyddade området.

Fastigheten Möllekvarn X:X ligger vid sjön Bolmen och sträcker sig ända ner till strandlinjen. Nybyggnation av bostadshuset har enligt förslaget placerats ca 160 meter från strandskyddslinjen. På platsen för området råder utökat strandskydd med 200 meter från strandlinjen och är placerat ca 185 meter från LIS-området.

Sökande har fått information om att särskilt skäl saknas för dispens från strandskyddet. Sökande har bemött informationen med att de vill gå vidare med ärendet.

Motivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13 § MB).

Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 c § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 b § 1 och 2.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet enligt 18 b eller 18 c § får endast det som anges i 18 e-18 g §§ beaktas.

Sökanden har i sin ansökan inte uppgett att marken redan är ianspråktagen. Som särskilda skäl har i stället angivits att platsen är avskild från strandlinjen genom en tydlig höjdskillnad samt att den ligger i närheten av ett LIS-område.

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att marken där byggnationen planeras utgör naturmark med barrskog och höglänt terräng, och att området inte är exploaterat eller tidigare ianspråktaget. Den fysiska höjdskillnaden mellan byggplatsen och strandlinjen innebär inte i sig att området kan anses vara avskilt på ett sätt som uppfyller kraven för särskilda skäl enligt miljöbalken. Området har fortfarande funktionell och visuell koppling till sjön Bolmen, och ingår därmed i ett sammanhängande strandskyddsområde som är betydelsefullt både för både friluftslivet och djur- och växtlivet

Samhällsbyggnadsnämnden

Att platsen ligger i närheten av ett LIS-område medför inte heller att särskilda skäl föreligger, eftersom byggplatsen ligger utanför det fastställda LIS-området och därmed inte kan prövas utifrån bestämmelserna för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Ändamålet med byggnationen – att uppföra en permanentbostad med viss djurhållning som fritidsverksamhet – utgör inte heller ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e-18 f § miljöbalken.

Mot bakgrund av ovanstående finner samhällsbyggnadsförvaltningen att det saknas särskilda skäl för dispens från strandskyddet. Den planerade byggnationen bedöms motverka strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Ansökan om strandskyddsdispens ska därför avslås.

Bestämmelser som beslutet grundas på

7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

7 kap. 18 c § MB

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 b § 1 och 2.

7 kap. 18 d § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet enligt 18 b eller 18 c § får endast det som anges i 18 e-18 g §§ beaktas.

7 kap. 18 e MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får det beaktas om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

Samhällsbyggnadsnämnden

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

7 kap. 18 g § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får det beaktas om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får det i stället beaktas om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

7 kap. 25 § MB

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 390 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-11-17 KF § 117. Avgiften betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas eller överprövas med negativ utgång.

Hur du överklagar

Det här beslutet går att överklaga. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Hallands län men skickas till Hylte kommun, Storgatan 8, 314 80 Hyltebruk eller skickas som e-post till samhällsbyggnadsförvaltningen@hylte.se.

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras. Överklagandet måste ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag du tog emot detta beslut.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, adress och telefonnummer.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Möllekvarn X:X - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- Ortofoto LM 250715
- Motivering till dispens 250825
- Granskningsyttrande 250819
- Fastighetskarta 250715
- Bemötande - epostmeddelande 250825
- Ansökan 250715

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens vid sjön Bolmen på fastigheten Möllekvarn X:X.

Yrkanden

Bengt Åke Torhall (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens vid sjön Bolmen på fastigheten Möllekvarn X:X.

Tobias Tillkvist (M) yrkar bifall till Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande.

Malin Thydén Kärrman (S) och Roger Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande mot förvaltningens förslag och finner att förvaltningens förslag har vunnit.

Votering begärs och verkställs

De som röstar på förvaltningens förslag röstar JA

De som röstar på Bengt-Åke Torhalls yrkande röstar NEJ

Med röstsiffrorna 2 JA och 3 NEJ beslutar samhällsbyggnadsnämnden enligt Bengt-Åke Torhalls (L) yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

Omröstningslista: §77**Ärende:** Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, 2025 SBN0154

Omröstningslista(or)

Möllekvärn strandskyddsdispens

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Malin Thydén-Kärman (S), ordförande	<i>X</i>		
Bengt-Åke Torhall (L), ledamot		<i>X</i>	
Ray Alexen (SD), ledamot		<i>X</i>	
Roger Andersson (S), vice ordförande	<i>X</i>		
Tobias Tillkvist (M), 2:e vice ordförande		<i>X</i>	
Resultat	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>0</i>

Samhällsbyggnadsnämnden

§78

Anmälan av delegeringsbeslut

(2025 SBN0004)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut

Beskrivning av ärendet

Till dagens sammanträde har Samhällsbyggnadsförvaltningen valt att skicka med följande delegeringsbeslut:

- Bygglov sep 2025
- Bostadsanpassning sep 2025
- Miljö sep 2025
- Överklagan av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut om byggsanktionsavgift för fastigheten Glassbo x_x
- Delegeringsbeslut förvaltningschef

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - anmälan av delegeringsbeslut
- Miljöbeslut sep 2025
- 250929 Delegationsbeslut förvaltningschef
- Överklagan av Länsstyrelsen i Hallands läns beslut om byggsanktionsavgift för fastigheten Glassbo 2_3 i
- Bab sep 2025
- Bygglov september 2025

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av anmälda delegeringsbeslut

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§79

Information i kommande ärenden

(2025 SBN0005)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beskrivning av ärendet

VA

- Kl. 09.30 Information om VA (Ronny Löfquist)

Bygg

- Rönnskog 1:15 – Tillsyn strandskydd

Detaljplaner

- Staffansbo, godkännande av samrådsredogörelse och beslut om granskning (Amanda Bengtsson Backman)

Miljö

- Miljöpris 2025

Kost

- Omklassning av Kök Torup (Charlotte Karlsson)

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Information i kommande ärenden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad

Samhällsbyggnadsnämnden

§80

Övriga frågor och meddelanden

(2025 SBN0006)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat med följande meddelanden till dagens sammanträde:

- KIA-statistik för sep
- Protokoll KPR
- Protokoll FHT
- Ny ersättare SBN

Ekonomisk konsekvens av beslutet

Inte aktuellt för ärendet

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - övriga frågor och meddelanden
- Protokoll FTR 2025-09-09
- 251006 KIA sept
- Protokoll KPR 2025-09-03
- §80 KF Fyllnadsval

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av meddelanden

Beslutet skickas till

-

Paragrafen är justerad