
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 08.30-11.15, mötesuppehåll 09.55-10.25.	
Beslutande	Ulrika Ericsson (M), inte §§ 92-93 på grund av jäv Andreas Björklund (M) Stefan Bengtsson (M) Stefan Stenberg ordf. (C) Linnea Sandahl (MP) Michael Bonde (L) Tomas Johansson v. ordf. (S) Marianne Johansson (S) Morgan Fagerström (S) Karin Sandström (S) Andreas Havasi (SD) David Sandrén (M), §§ 92-93	
Ersättare – inte tjänstgörande	Gert Okén (M), inte §§ 92-93 på grund av jäv David Sandrén (M) inte §§ 92-93 Lena Språng (C) Gösta Johansson (S)	
Övriga deltagare	Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare Helena Arnesten, stadsbyggnadschef Maria Söderlund, stadsarkitekt Claus Pedersen, planchef Maria Hagelberg, planarkitekt, §§ 92-93 Jan Bengtsson, projektledare Projekt Varbergstunneln, §§ 92-93	
Utsetts att justera	Marianne Johansson (S)	
Sekreterare	Evelyn Ingvarsson	Paragraf 92-95
Ordförande	Stefan Stenberg (C)	
Justerande	Marianne Johansson (S)	

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	31 mars 2016
Datum då anslaget sätts upp	1 april 2016
Datum då anslaget tas ned	24 april 2016
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret
Underskrift	Evelyn Ingvarsson

Bn § 92

Dnr 2015/5

Detaljplan för Västkustbanan genom Varberg, norra och södra delen

Beslut

Nämnden beslutar att

1. detaljplaneförslaget ändras enligt samrådsredogörelse den 17 mars 2016.
2. detaljplan för Västkustbanan genom Varberg, norra och södra delen, upprättad den 1 april 2015 reviderad den 31 mars 2016 godkänns för granskning.
3. planen upprättas med normalt förfarande.
4. paragrafen justeras omedelbart.

Andreas Havasi (SD) avstår från att delta i beslutet.

Jäv

Ulrika Ericsson (M) och Gert Okén (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Beskrivning av ärendet

För att möjliggöra utbyggnaden av Västkustbanan i dubbelspår genom Varberg tas två detaljplaner fram. *Detaljplan för Västkustbanan genom Varberg, norra och södra delen* (denna handling) berör järnvägsanläggningen norr och söder om bergtunneldelen. För bergtunneldelen tas en ändringsplan fram med tillägg till befintliga detaljplaner inom sträckan, Ändring av detaljplaner för Västkustbanan genom Varberg, bergtunneldelen.

Denna detaljplan möjliggör byggande av järnväg i dubbelspår med början norrifrån cirka 1,2 km norr om Getteröbron och fram till betongtunnelns början i höjd med Magasinsgatan samt från bergtunnelns mynning i Breared fram till Österleden. Detaljplanernas genomförande bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Sedan samrådsskedet har miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till järnvägsplanen godkänts av Länsstyrelsen vilken även används till detaljplanerna. Därutöver har ett kompletterande dokument till MKB tagits fram som tillhör detaljplanerna.

Strandskydd för del av Lassabäcken, Monarkbäcken, Brearedsbäcken och Vrångabäcken som berörs av planförslaget upphävs.

Norra delen

I detaljplanens norra del, ingår anläggande av en ny godsbangård norr om Getteröbron samt en ny Getteröbro som förläggs något söder om den befintliga. Därifrån och söderut sker ny utbyggnad i markplan fram till cirka 100 meter norr om Monarkbäcken där nedsänkningen av spåren börjar och spåren går ner i ett tråg. I höjd med Susvindsspåret möjliggörs för ytterligare vägförbindelse över spåren. Inom järnvägsområdet anläggs fördröjnings-dammar för dagvatten, servicevägar, teknikhus samt bullerskydd för bostäder och naturområde. I höjd med Susvindsspåret möjliggörs för vägförbindelse över spåren.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 92 (forts)

Dnr 2015/5

Varbergs nya stationsområde planeras cirka 150 meter norr om befintlig station. Baggens gränd och Magasinsgatan förlängs i riktning mot Östra Hamnvägen. Det nya plattformsområdet kommer i huvudsak att ligga nedsänkt i ett öppet tråg. Söder om plattformarna övergår det öppna träget i en täckt betongtunnel. Ovan betongtunneln anläggs den nya stationsbyggnaden. Detaljplanen omfattar hela det nya stationsområdet innehållande stationsbyggnad, hållplatslägen för regional- och lokalbusstrafik, entrétorg, parkeringsytor samt byggrätter för parkeringsgarage, kontor och handel. Möjlighet att passera träget samt nå plattformarna kommer att finnas både i anslutning till stationsbyggnaden samt knappt 100 meter norrut, via en gång- och cykelbro. Ytterligare en vägförbindelse över spåren möjliggörs inom den norra delen av stationsområdet.

Ett kvalitetsprogram för Varbergs nya stationsområde har upprättats vilket tillhör granskningshandlingarna.

Södra delen

Järnvägstunneln mynnar i Breared. En service- och räddningstunnel löper parallellt med dubbelpårtunneln för vilken två mynningar planeras. Den södra mynningen, vilken omfattas av denna detaljplan, är belägen bredvid järnvägstunnelns mynning. Mellan tunnelmynningen och Österleden, går järnvägen först i ett betongtråg innan den kommer upp i marknivå. Järnvägen passerar sedan Österleden via en ny järnvägsbro. Österleden föreslås gå under den nya järnvägen och utformas med en dubbelriktad körbana samt en gång- och cykelväg. Inom järnvägsområdet anläggs fördröjningsdammar för dagvatten, servicevägar, teknikhus samt bullerskydd för bostäder och rekreationsområde. Flera befintliga kommunikationsstråk kommer att skäras av i och med den nya järnvägens sträckning. Nya tillfarter för berörda fastigheter föreslås. Nytt läge för ett välanvänt gångstråk omfattas inte av detaljplanens bestämmelser men beskrivs och illustreras i planhandlingarna och ingår i projektet.

Protokollsutdrag: Trafikverket
Jernhusen AB
Region Halland

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 93

Dnr 2015/6

Detaljplan för Västkustbanan genom Varberg, bergtunneldelen

Beslut

Nämnden beslutar att

1. detaljplaneförslaget ändras enligt samrådsredogörelse den 17 mars 2016.
2. detaljplan för Västkustbanan genom Varberg, bergtunneldelen, upprättad den 1 april 2015 reviderad den 31 mars 2016 godkänns för granskning.
3. planen upprättas med normalt förfarande.
4. paragrafen justeras omedelbart.

Andreas Havasi (SD) avstår från att delta i beslutet.

Jäv

Ulrika Ericsson (M) och Gert Okén (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Beskrivning av ärendet

För att möjliggöra utbyggnaden av Västkustbanan i dubbelspår genom Varberg tas två detaljplaner fram. För bergtunneldelen tas en ändringsplan fram med tillägg till befintliga detaljplaner inom sträckan, *Ändring av detaljplaner för Västkustbanan genom Varberg, bergtunneldelen* (denna detaljplan). Detaljplan för Västkustbanan genom Varberg, norra och södra delen, berör järnvägsanläggningen norr och söder om bergtunneln.

Utmed den sträcka där järnvägen ligger i tunnel under centrala Varberg finns 25 gällande detaljplaner. För att möjliggöra järnväg i tunnel under befintlig bebyggelse skapas genom denna detaljplan tillägg till de gällande detaljplanerna. Detta innebär att de gällande detaljplanerna fortsätter att gälla jämsides med tillägg till dessa. 30 fastighetsplaner berörs av planförslaget vilka föreslås upphävas helt eller delvis inom planområdet.

Ändringsplanen möjliggör att järnvägstrafik får anläggas i tunnel under både kvartersmark och allmän platsmark med början i norr i höjd med Magasinsgatan och med slut i söder vid Västkustvägen.

En service- och räddningstunnel löper parallellt med dubbelspårtunneln för vilken två mynningar planeras. Den norra mynningen, vilken omfattas av denna detaljplan, planeras i Järnvägsparken, norr om Otto Torells gata.

För att skydda järnvägsanläggningen finns i detaljplanen restriktioner för ingrepp i mark i form av schaktning, spontning, pälning, borrhning och liknande. För att skydda mark och bebyggelse kommer tunnlar att tätas för att minimera grundvattensänkningen. I arbetet med tunneln och järnvägen kommer åtgärder för att minimera stomljudet utföras.

Protokollsutdrag: Trafikverket
Jernhusen AB
Region Halland

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 94

Dnr 2015/1333

Värö-Backa 8:4 Upplag, tidsbegränsat bygglov

Beslut

Nämnden beslutar att

1. bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 1 december 2017.
2. lämna startbesked att åtgärden får påbörjas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap 23 §. Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked krävs inte i detta ärende.
3. paragrafen justeras omedelbart.

Upplysning

1. arbetena får inte påbörjas innan anmälan enligt miljöbalken gjorts för verksamheten och att miljö- och hälsoskyddsförvaltningen genom beslut efter anmälan meddelat tillåtlighet.
2. att påbörja åtgärden innan bygglovets vunnit laga kraft görs på byggherrens egen risk.

Byggnadsnämndens bedömning

Sökanden har visat att föreslagen åtgärd är av tidsbegränsad karaktär. Bullerutredning och handlingar i anmälningsärendet visar att förutsättningar att bevilja bygglov för tidsbegränsad åtgärd kan uppfyllas.

Krav på att uppfylla godtagbara bullernivåer för närboende samt kontroller kommer att ställas i beslut om tillåtlighet i anmälan enligt miljöbalken.

Nämnden finner att föreslagen åtgärd uppfyller kraven för tidsbegränsad åtgärd enligt nedanstående paragraf i plan- och bygglagen (2010:900) och följer intentionerna i översiktsplanen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillfällig lagring av massaved inom fastigheten Värö-Backa 8:4. Södra Skog är i behov av en yta för korttidslagring av massaved. Behovet uppkommer då Värö Bruk i samband med sin kapacitetsökning stänger fabriken under 5-7 veckor för inkoppling av den nya fabriken.

Förslaget område ligger utanför detaljplanerat område. Området består av jordbruksmark som berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilka hänsyn ska tas. Enligt kommunens fördjupade översiktplan, FÖP Norra Kusten, gäller för området

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål med möjlighet att ingå i Väröbacka/Limabackas ekologiska kretslopp.
- Mycket stor restriktivitet ska iakttas vid prövning av bebyggelse annat än för jordbrukets behov.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 meter ska hållas mot järnvägen.

Nämnden beslutade den 19 november 2015 § 530 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 1 december 2017 sedan avstämning med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gjorts angående miljö tillstånd/anmälan enligt miljöbalken och berörda grannar hörts.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 94 (forts)

Dnr 2015/1333

Avstämning med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har gjorts angående anmälan enligt miljöbalken efter inkomna yttranden från berörda grannar. Byggnadsnämnden har tagit del av handlingarna i anmälningsärendet med bland annat bullerutredning och redogörelse för hur verksamheten är tänkt att bedrivas.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 33 § får för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Yttrande

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i yttrande den 30 december 2015 konstaterat att verksamheten är anmälningspliktig enligt 1 kap 10 § miljöprövningsförordningen med hänvisning till 8 kap 9 § punkten 1, som säger att anmälningsplikt C och verksamhetskod 20.80 gäller för anläggning för lagring mer än 2000 kubikmeter timmer med fast mått under bark (m³ fub), om lagringen sker på land utan vattenbegjutning. En sådan anmälan ska lämnas in senast sex veckor innan den planerade verksamheten påbörjas.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har den 20 januari 2016 begärt in kompletteringar till inkommen anmälan av sökanden.

Räddningstjänsten har i yttrande den 11 december 2015 inget att tillägga ur brandskyddssynpunkt men framför att miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bör ha i beaktande problematiken med förorenat släckvatten kopplat till eventuella vattendrag eller känsliga naturområden i närheten.

I yttrande från fastighetsägarna till fastigheterna Värö-Backa 16:3, 16:8, 16:12, 16:13 och 16:14 efterfrågas vilka bullerkrav som finns och kontroll av dessa då de som grannar redan är störda av befintliga anläggningar av ljud och ljus. Fastighetsägarna har önskemål om att hanteringen hamnar utmed järnvägen för att undvika störningar och ställer krav på att inget virke inom 300 m från åretruntboende, tidsbegränsning av trafiken mellan kl 06 och kl 18, besiktning före och efter av kulverterad bäck och åtgärder av eventuella skador samt att hålla kantzoner putsade för att förhindra spridning av flyghavre.

I skrivelse den 11 januari 2016 framför Ävabäckens dikningsföretag att det aktuella området idag endast utgörs av åkermark med dränering för det avseendet ser dikningsföretaget en risk att dräneringssystemen kommer att uppgraderas och att Södra bör redogöra för hur man avser lösa dräneringsfrågan och vilka mängder vatten det handlar om innan tillstånd ges.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 94 (forts)

Dnr 2015/1333

I svarsyttrande den 15 januari 2016 bemöter sökanden inkomna yttranden om att massaveden kommer att torrlagras och påverkar inte vattenmängden mer än normalt i Ävabäckens område. För att minimera bullerstörningar kommer bullervallar att byggas utmed södra och östra gränsen. Det finns även en inlämnad ansökan om tillfälligt bygglov för virkeslagring på fastigheten Lahall 2:13 men området är för litet för att rymma hela den volym som krävs och är begränsad av en kraftledning i norr.

Förvaltningens övervägande

Sökanden har visat att föreslagen åtgärd är av tidsbegränsad karaktär. Bullerutredning och handlingar i anmälningsärendet visar att förutsättningar att bevilja bygglov för tidsbegränsad åtgärd kan uppfyllas.

Krav på att uppfylla godtagbara bullernivåer för närboende samt kontroller kommer att ställas i beslut om tillåtlighet i anmälan enligt miljöbalken.

Förvaltningen finner att föreslagen åtgärd inte strider mot ovanstående paragraf i plan- och bygglagen.

Hur beslutet får överklagas

Detta beslut kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Hallands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Varbergs kommun, byggnadsnämnden, 432 80 Varberg.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas, vilken ändring i beslutet som Ni begär samt ert namn, adress och telefonnummer. Skrivelsen bör vara undertecknad.

Skrivelsen ska inkommit till byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar byggnadsnämnden överklagandet till länsstyrelsen.

Avgift

Handläggningsavgift bygglov 12.350 kr

Handläggningsavgift startbesked 950 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 237 kr varav moms 7:50 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden

Fastighetsägarna Värö-Backa 16:3, 16:8, 16:12, 16:13 och 16:14 (delges)

Ävabäckens dikningsföretag (delges)

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen (för kännedom)

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 95

Dnr 2015/1630

Lahall 2:13 Upplag, tidsbegränsat lov

Beslut

Nämnden beslutar att

1. bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 1 december 2017.
2. lämna startbesked att åtgärden får påbörjas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap 23 §. Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked krävs inte i detta ärende.
3. paragrafen justeras omedelbart.

Upplysning

1. arbetena får inte påbörjas innan anmälan enligt miljöbalken gjorts för verksamheten och att miljö- och hälsoskyddsförvaltningen genom beslut efter anmälan meddelat tillåtlighet.
2. att påbörja åtgärden innan bygglovet vunnit laga kraft görs på byggherrens egen risk.

Byggnadsnämndens bedömning

Sökanden har visat att föreslagen åtgärd är av tidsbegränsad karaktär. Handlingar i anmälningsärendet visar att förutsättningar att bevilja bygglov för tidsbegränsad åtgärd kan uppfyllas.

Krav på att uppfylla godtagbara bullernivåer för närboende samt kontroller kommer att ställas i beslut om tillåtlighet i anmälan enligt miljöbalken.

Nämnden finner att föreslagen åtgärd uppfyller kraven för tidsbegränsad åtgärd enligt nedanstående paragraf i plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillfällig lagring av massaved inom fastigheten Lahall 2:13. Föreslagen åtgärd är ett tillfälligt behov som är drivet av utbyggnaden av Värö Bruk. Värö Bruk kommer under fem veckor i slutet av maj och början av juni 2016 att stoppa produktionen för att koppla in den nya fabriken. För att säkerställa behovet av råvara och klara de skogsskyddsbestämmelser som de lyder under finns av en plats för torrlagring av massaved.

Föreslaget reservområde ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan inom område Jp avsett för planterat skyddsområde för industri som inte får bebyggas eller användas som upplag.

Nämnden beslutade den 19 november 2015 § 527 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 1 december 2017 sedan avstämning med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gjorts angående miljötillstånd/anmälan enligt miljöbalken och berörda grannar hörts.

Avstämning med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har gjorts angående anmälan enligt miljöbalken. Byggnadsnämnden har tagit del av handlingarna i anmälningsärendet med bland annat redogörelse för hur verksamheten är tänkt att bedrivas.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 95 (forts)

Dnr 2015/1630

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 33 § får för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Yttrande

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i yttrande den 30 december 2015 konstaterat att verksamheten är anmälningspliktig enligt 1 kap 10 § miljöprövningsförordningen med hänvisning till 8 kap 9 § punkten 1, som säger att anmälningsplikt C och verksamhetskod 20.80 gäller för anläggning för lagring mer än 2000 kubikmeter timmer med fast mått under bark (m³ fub), om lagringen sker på land utan vattenbegjutning. En sådan anmälan ska lämnas in senast sex veckor innan den planerade verksamheten påbörjas.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har den 20 januari 2016 begärt in kompletteringar till inkommen anmälan av sökanden.

Räddningstjänsten har i yttrande den 11 december 2015 inget att tillägga ur brandskyddssynpunkt men framför att miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bör ha i beaktande problematiken med förorenat släckvatten kopplat till eventuella vattendrag eller känsliga naturområden i närheten.

Inga negativa yttranden har inkommit från grannar.

Förvaltningens övervägande

Sökanden har visat att föreslagen åtgärd är av tidsbegränsad karaktär. Handlingar i anmälningsärendet visar att förutsättningar att bevilja bygglov för tidsbegränsad åtgärd kan uppfyllas.

Krav på att uppfylla godtagbara bullernivåer för närboende samt kontroller kommer att ställas i beslut om tillåtlighet i anmälan enligt miljöbalken. Förvaltningen finner att föreslagen åtgärd inte strider mot ovanstående paragraf i plan- och bygglagen.

Avgift

Handläggningsavgift bygglov 10.450 kr
Handläggningsavgift startbesked 950 kr
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 237 kr varav moms 7:50 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden
Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen (för kännedom)

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------