

Tid och plats Onsdagen den 1 april 2015 kl. 08.30 – 12.40 i sammanträdesrum A2-salen

Beslutande

Ledamöter

Ulrika Ericsson (M)
Andreas Björklund (M)
Stefan Bengtsson (M)
Gert Okén (M), inte § 130 på grund av jäv
Gösta Johansson (S), § 130
Stefan Stenberg ordf. (C)
Lena Språng (C)
Michael Bonde (FP)
Tomas Johansson v. ordf. (S)
Marianne Johansson (S)
Morgan Fagerström (S)
Karin Sandström (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Gösta Johansson (S), inte § 130
Malin Lindberg (S)

Tjänstemän

Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare
Helena Arnesten, stadsbyggnadschef
Sten Hedelin, stadbyggnadsarkitekt, §§ 117-131
Annika Eklöv, planarkitekt, §§ 117-118
Adam Peterson, planarkitekt, §§ 117-126
Emma Cejie, planarkitekt, §§ 127-128
Karl Samuelsson, planarkitekt, §§ 121, 130
Cajsa Friberg, bygglovshandläggare, §§ 132-134
David Hultén, bygglovshandläggare, §§ 135-140
Lisa Olsson, bygglovshandläggare, §§ 141-144
Tore Johansson, 1:e byggnadsinspektör, §§ 145-157

Utses att justera

Karin Sandström (S)

Justeringens plats och tid

Stadsbyggnadskontorets reception den 10 april 2015

Sekreterare

Evelyn Ingvarsson

Paragraf 117-157

Ordförande

Stefan Stenberg (C)

Justerande

Karin Sandström (S)

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

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 1 april 2015
Datum för anslags uppsättande 13 april 2015 **Datum för anslags nedtagande** 5 maj 2015
Förvaringsplats för protokoll Stadsbyggnadskontoret
Underskrift Evelyn Ingvarsson

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

Bn § 117

Dnr 2013/306

Detaljplan för skola och idrottshall i Trönninge

Beslut

Nämnden beslutar att

- detaljplaneförslaget revideras enligt granskningsutlåtande den 1 april 2015.
- anta detaljplan för skola och idrottshall i Trönninge, upprättad den 12 december 2013, reviderad den 11 december 2014 och 1 april 2015.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Trönninge, 3 km norr om Varbergs stadskärna. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av skola och idrottshall i Trönninge, samt säkerställa driften av vatten, avlopp och dagvatten för denna planen och för Trönninge samhälle. Planen syftar också till att säkerställa tillgängligheten för allmänheten till Himleån och dess strandområde.

Förslaget har varit på utställning under tiden 22 december 2014 till och med 27 februari 2015. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtande den 1 april 2015 redovisat inkomna yttranden.

Förslag till ändringar

- Bestämmelserna revideras till att bullerskydd till en höjd av 2,5 meter ska finnas mot Östergatan och en bullerskydd till en höjd av 1,5 meter ska finnas mot Lindbergsvägen.
- Bullerskyddens placering preciseras på plankartan.
- Plankartan kompletteras med x- mark på vilken förrådsbyggnader får uppföras.
- Planhandlingarna kompletteras med en bullerutredning.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om vilka särskilda skäl som finns för upphävande av strandskyddet.
- Planhandlingarna kompletteras med en naturvärdesinventering.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av områdets natur- och friluftsvärden.
- Plankartan tydliggörs med var gränsen för strandskyddsupphävandet går.
- Planbestämmelserna kompletteras med radonsäker grundläggning ska ske vid normalmarkradon.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om att det inte bör vara högre hastighet än 30km/h förbi skolan.
- Gränsen mellan kvartersmark och allmänplatsmark förläggs mitt i det planerade bullerskyddet.
- Plankartan revideras med lokalgatan från den norra cirkulationen in till vändplatsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt om naturområdets innehåll.

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

- Plangränsen revideras så hela den norra cirkulationen kommer inom planområdet.
- Plankartan- och bestämmelserna kompletteras med tillfart över naturområdet på Göingegården 3:1 för att säkerställa tillfart till Göingegården 1:2.
- Planbeskrivningen kompletteras med en ny rubrik om utfarter, där planförslaget påverkan på befintliga utfartsservitut redovisas.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med beskrivning av åtgärder för att lösa tillfarten till Göingegården 1:30 m.fl.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med text om vem som ska ha ledningsrätt.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med vilka nya ledningar som behöver säkras i planen.
- Planhandlingarna revideras enligt den senaste dagvattenutredningen.
- Planhandlingarna revideras från Göingegården 15:4 till Trönninge 15:4.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om Östergatans utformning.
- Planhandlingarna kompletteras med text om dammarnas utformning och flödesjustering.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om att dagvattendammen bör delas upp i två mindre enheter eller på annat sätt utformas mindre dominanta.
- Plankartan kompletteras med ett område för transformatorstation.
- Plankartan revideras med u-område för diverse ledningar.

Protokollsutdrag: Sökande
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sändlista

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

Bn § 118

Dnr 2013/38

Detaljplan för Träslövsläge 9:1

Beslut

Nämnden beslutar att detaljplan för Träslövsläge 9:1, upprättad den 15 maj 2014 och reviderad den 1 april 2015, godkänns för granskning.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger i Träslövsläge utanför det gamla fiskeläget och är bebyggd med ett fritidshus från 1930-talet. Söder och öster om fastigheten finns parhus och radhus.

Planområdet är i gällande plan avsett för en torgbildning, vilket inte längre är aktuellt. År 2007 antogs en detaljplan som gav möjlighet att bygga två parhus söder om planområdet. Aktuellt planområde undantogs då från den detaljplanen på grund av oklarheter avseende det befintliga fritidshuset.

Planens syfte är att möjliggöra bostäder som enfamiljshus eller parhus. Fritidshuset kommer då att rivras.

Nämnden har i beslut den 15 maj 2014 § 188 godkänt detaljplanen för samråd.

Förslag till ändringar

- Planbeskrivningen kompletteras med text om miljökvalitetsnormen.
- Nockhöjden och byggnadshöjden ändras till plushöjder.
- Takvinkeln revideras till 38-45 grader.
- Grundkartan ses över så att höjderna på höjdkurvorna tydliggörs.
- Planhandlingarna revideras så att Träslövsläge 9:1 får andelstal i gemensamhetsanläggningen angående gångstigen.
- Planbeskrivningen revideras enligt följande ”De nya fastigheterna får inte andelstal i vägföreningen på grund av att Träslövsläges vägförening kommer på sikt att avvecklas”.
- Handlingarna revideras så det klart framgår att endast ett enfamiljshus får uppföras.
- Rad 2 och 5 tas bort från tabellen under fastighetsrättsliga frågor och på rad 1 ändras arealen till 700 m².
- Planhandlingarna komplettera med; i samband med omprövningen bör samfällighetens förvaltningsform ombilda från delägarförvaltning till samfällighetsförening.
- Planhandlingarna kompletteras med utfartsförbud mot gångstigen och Träslövsläge 12:28.
- Planbestämmelserna kompletteras med att radonsäker grundläggning ska ske.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om närmsta brandpost.

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

Bn § 118 (forts)

Dnr 2013/38

- Planbestämmelsen om dagvatten ändrat till ”Omhändertagande av dagvatten ska ske till en volym av minst 2 m³ inom planområdet”.
-

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 119

Dnr 2015/2

Meddelande om inkomna skrivelser, överklaganden och planärenden

Beslut

Nämnden antecknar informationen om inkomna skrivelser, inkomna överklaganden och lagakraftvunna planärenden under perioden 25 februari 2015 till och med 24 mars 2015 samt inkomna ansökningar om planbesked och ändringar av tidplan för detaljplaner under perioden 5 mars 2015 till och med 24 mars 2015 enligt bilaga A.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av inkomna skrivelser, inkomna överklaganden och lagakraftvunna planärenden under perioden 28 januari 2015 till och med 24 februari 2015 samt inkomna ansökningar om planbesked och ändringar av tidplan för detaljplaner under perioden 5 mars 2015 till och med 24 mars 2015 redovisas för nämnden enligt bilaga A.

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

Infomation inkomna skrivelser 2015-02-25--2015-03-24

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 2 46	Värö-Backa 31:7	Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet (Mål nr P 176-15)
2015 2 47	Lindhov 1:1	Länsstyrelsen beslutar om bidrag till byggnadsvårdande åtgärder (Ist dnr 434-8082-14)
2015 2 49	Paradis 1:11	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 2015-02-26, mål nr 526-1472-15. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva BN beslut den 5 februari 2015 om strandskyddsdispens
2015 2 50	Torpa-Kärra 4:12	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 2015-02-26, mål nr 403-8482-14. Länsstyrelsen avslår överklagandet
2015 2 52	Getterön 2:236	Beslut/dom/protokoll från Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolen den 2 mars 2015 , mål nr P 3488-14. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet
2015 2 53	Galtabäck 5:98	Länsstyrelsen avslår överklagandena (Ist dnr 403-6869-14)
2015 2 54	Bönarp 8:1	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 2015-02-24, mål nr 526-9260-14. Länsstyrelsen beslutar att upphäva Bn beslut om strandskyddsdispens
2015 2 56	Torpa-Kärra 9:1, 2012/535	Beslut från länsstyrelsen som inte överprövar byggnadsnämndens beslut enligt tillsyn 11 kap 10 § plan- och bygglagen.
2015 2 57	Torpa-Kärra 9:1 2012/535	Överklagan inkommit ärendet översänt till Länsstyrelsen
2015 2 58	Inkomna skrivelser	Begäran om yttrande om motion från Lars-Åke Erlandsson (V) och Ingmari Carlsson (V) om byggande av billiga hyresrätter samt fler studentrum. Svar senast 2015-05-20
2015 2 59	Skällinge 16:1	Yttrande 2015-03-10, 431-5569-14 Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 12 mars 2015 , mål nr 403-7712-14 Länsstyrelsen avvisar överklagandena från de personer som anges i bilaga 1.
2015 2 60	Industri och omlastningsstation Spannarp 19:	Länsstyrelsen avslår övriga överklagande och fastställer detaljplanen.
2015 2 61	Årnäs 1:123	Överklagande
2015 2 63	Grimetons-Torstorp 4:41	Föreläggande om yttrande senast 2015-04-08 från Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolen 2015-03-18, mål nr M 742-15 R3.
2015 2 64	Lundby 8:5, 8:7	Länsstyrelsens beslut 2015-03-16, mål nr 403-1567-15, upphäver Bn beslut § 500 och återförvisar ärendet till bn för ny handläggning
2015 2 65	Germundstorp 1:9	Överklagande av nämndens beslut från den 11 december 2014.
2015 2 66	Lundby 8:5, 8:7	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 2015-03-18, mål nr 403-6242-14. Länsstyrelsen upphäver det överklagande beslutet.
2015 2 67	Getterön 2:236	Meddelande om att dom 2015-03-02 från Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolen den , mål nr P 3488-14 har överklagats.

Infomation detaljplaner som vunnit laga kraft

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2013/985	Söderport 6	Laga kraftbevis 18 februari 2015.

Infomation inkomna överklaganden

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2004 358	Getterön 2:236	Servicebyggnad nybyggnad, rivning
2012 535	Torpa-Kärra 9:1	Detaljplan för Torpa-Kärra 9:1
2013 1116	Årnäs 1:123	Nybyggnad fritidshus
2014 1222	Germundstorp 1:9	Raserad stödmur
2014 1337	TOFTA 26:1	Nybyggnad 2 enbostadshus, förhandsbesked, strandskyddsdispens

Infomation inkomna ansökningar om planbesked 2015-03-05--2015-03-24

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>

Infomation ändringar tidplan för detaljplaner

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
20 111 126	Tofta 6:4 Västra Tången	Ärendet avslutat av sökanden den 18 mars 2015.

Bn § 120

Dnr 2013/170

Delegationsbeslut

Beslut

Nämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut under perioden 25 februari 2015 till och med 24 mars 2015 enligt bilaga A.

Beskrivning av ärendet

Redovisningen avseende beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering enligt byggnadsnämndens beslut 29 augusti 2013 § 274.

Redovisning av delegationsbeslut avseende

- beslut om positiva förhandsbesked
 - beslut om beviljade bygglov, rivningslov, marklov
 - beslut om startbesked
 - beslut om slutbesked och interimistiskt slutbesked
 - beslut om tekniska samråd
 - beslut om förlängd handläggningstid
 - redovisning av meddelade samrådsbeslut och underrättelser lantmäteriärenden
-

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

Delegationsbeslut under perioden 2015-02-25--2015-03-24**Delegationsbeslut beviljade förhandsbesked**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 1321	Skällåkra 5:34	Nybyggnad enbostadshus

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2005 70	Biskopshagen 3:2	KonTor - tillbyggnad RG65D förlängning av tidsbegränsat bygglov
2005 896	Tranan 3	Ombyggnad/ändrad användning av källarlokal, undervisningslokal. Tillfällig åtgärd
2007 1376	Björkäng 1:5	TILLFÄLLIG UPPSTÄLLNING/UPPLAG FRITIDSHUS I TVÅ DELAR
2011 1074	Sparholm 15	Nybyggnad av enbostadshus
2012 922	Trönningenäs 3:111	Nybyggnad av enbostadshus
2013 331	Tvååkers-Ås 3:9, 3:10, 3:11	Ändrad användning till idrottsområde
2013 638	Nordvära 11:35	Nybyggnad fritidshus, uthus
2014 1013	Skällåkra 4:22	Rivningslov, nybyggnad av enbostadshus
2014 1083	Hallonet 7	Tillbyggnad enbostadshus
2014 1095	Morellträdet 21	Tillbyggnad enbostadshus
2014 1118	Årnäs 6:56	Nybyggnad fritidshus
2014 1136	Västra Derome 14:5	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1224	Arbetsbiet 1	Ombyggnad av förråd till konTor, utökad parkerings-/uppställningsyta
2014 1244	Bönarp 10:1	Strandskyddsdispens och nybyggnad carport/förråd
2014 1246	Tvååkers-Ås 12:24	Nybyggnad enbostadshus
2014 1314	Torpa-Kärre 1:24	Ändrad användning till korttidsboende
2014 1385	Vrångabäcken 1	Nybyggnad gasolautomat
2014 1403	Rygg 7:1	Nybyggnad enbostadshus
2014 1434	Årnäs 1:148	Nybyggnad fritidshus, komplementbyggnad
2014 1440	Vårvinden 1	Nybyggnad fritidshus och rivningslov för fritidshus och uthus
2014 1447	Getakärr 3:63	Nybyggnad Tenaljterass
2014 1459	Inägan 1	Tillbyggnad enbostadshus
2014 146	Lingome 16:1	Tillbyggnad enbostadshus, nybyggnad carport/förråd/garage. Strandskyddsdispens
2014 1460	Getakärr 5:147 Ferievägen 3	Tillbyggnad fritidshus ihop med A-fall 2014/1461
2014 1471	Träslövs-SvensTorp 1:14	Nybyggnad enbostadshus, garage

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 1478	Tvååkers-Ås 4:42 Matrosvägen 65	Tillbyggnad fritidshus
2014 1490	Fageråkra 1:22	Nybyggnad enbostadshus, Rivningslov
2014 1492	Tvååker 18:2	Nybyggnad enbostadshus
2014 1496	Bomlyckan 10	Ombyggnad
2014 239	Enekullen 8	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 392	Lilla Berg 23	Plank
2014 439	Träslövsläge 11:1	Stenmur
2014 640	Årnäs 14:37	Tillbyggnad fritidshus
2014 906	Bua 10:157	Skylt
2014 907	Bua 1:22	Tillbyggnad fritidshus
2015 106	Träslövsläge 86:1	Fasadändring - takbyte
2015 108	Norrdal 19	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 11	Getterön 2:376	Nybyggnad fritidshus, braskamin
2015 113	Trönningenäs 5:34	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 114	Träslöv 5:40	Tillbyggnad verksamhet
2015 115	Rosen 20-26	Fasadändring
2015 117	Biskopshagen 3:2	Nybyggnad verksamhet, 2 dieseltankar och 1 ställverk RG69
2015 126	Torpa-Kärre 15:15	Tillbyggnad av fritidshus
2015 135	Hattmakaren 12	Skylt
2015 182	Katten 4	Marklov
2015 187	Sprängskulla 1:3	TransformaTorstation
2015 189	Veddige 6:50	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring
2015 216	Åsby 16:39	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 220	Putsaren 11	Fasadändring
2015 245	Träslöv 30:1	Rivningslov
2015 258	Kråkbäret 6	Fasadändring. Byte av takmaterial, från plåttak till papptak.
2015 266	Tvååkers-Ås 4:29	Nybyggnad enbostadshus
2015 284	Enbäret 6	Plank
2015 306	Brage 110	Fasadändring
2015 308	Bläshammar 5:50	Fasadändring, bygga in carport
2015 319	Bläshammar 5:48	Takkupa
2015 34	Nattviolen 28	Tillbyggnad av enbostadshus

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>
2015 45	Torpa-Kärra 3:53
2015 47	Ledsgård 1:16
2015 50	Värö-Backa 14:27
2015 59	Lindhov 1:90
2015 60	Årnäs 14:30
2015 79	Värö-Backa 2:29
2015 86	Getakärr 1:1
2015 99	Träslöv 5:43
2015/224	Trönningenäs 3:98
2014/1497	Arbetsbiet 1

Ärende

Tillbyggnad av fritidshus samt om- och tillbyggnad av garage
 Ändrad användning från förråd till produktionslokal, livsmedel
 Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad
 Nybyggnad enbostadshus, carport/förråd, bullerskärm
 Tillbyggnad av fritidshus
 Nybyggnad enbostadshus
 TransformaTorstation
 Rivningslov, nybyggnad enbostadshus, garage
 Rivningslov
 Nybyggnad utställning, rivningslov

Delegationsbeslut beviljade startbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>
2015 132	Bua 15:36
2013 331	Tvååkers-Ås 3:9, 3:10, 3:11
2014 1385	Vrångabäcken 1
2015 115	Rosen 20-26
2014 1131	Getakärr 5:65 Solskensvägen 36
2014 1237	Gamla Köpstad 2:281
2014 1272	Krukmakaren 3
2015 114	Träslöv 5:40
2013 1142	SVÄRMEN 6
2014 1095	Morellträdet 21
2014 1147	Värö-Backa 5:22
2014 1244	Bönarp 10:1
2014 1256	Gamla Köpstad 2:281
2014 1434	Årnäs 1:148
2014 1478	Tvååkers-Ås 4:42 Matrosvägen 65
2014 756	Tvååkers-Ås 4:8
2014 915	Nygård 1:80
2015 106	Träslövsläge 86:1
2015 117	Biskopshagen 3:2

Ärende

Braskamin
 Ändrad användning till idrottsområde
 Nybyggnad gasolautomat
 Fasadändring
 Nybyggnad komplementbyggnad, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
 Nybyggnad enbostadshus, garage
 Tillbyggnad enbostadshus bygglovsbefriad åtgärd
 Tillbyggnad verksamhet
 Nybyggnad verkstad/konTor, skyltar
 Tillbyggnad enbostadshus
 Korttidsboende, tidsbegränsat lov
 Strandskyddsdispens och nybyggnad carport/förråd
 Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
 Nybyggnad fritidshus, komplementbyggnad
 Tillbyggnad fritidshus
 Tillbyggnad enbostadshus, orangeri / förstuga
 Tillbyggnad fritidshus
 Fasadändring - takbyte
 Nybyggnad verksamhet, 2 dieseltankar och 1 ställverk RG69

Delegationsbeslut beviljade startbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 158	Gödestad 1:33	Braskamin
2015 179	Veddige 5:15	Braskamin till bef murstock
2015 192	Kapellet 23	Kamin
2015 34	Nattviolen 28	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 46	Värö-Backa 8:45, 8:50 - 8:53	Nybyggnad flerbostadshus, 21 lgh
2015 86	Getakärr 1:1	TransformaTorstation
2014 1111	BåtsmansTorpet 1:3	Tillbyggnad enbostadshus
2014 1179	Getakärr 5:132 Sanddynevägen 11	Nybyggnad fritidshus
2014 1346	Societeten 1	Till- och ombyggnad
2014 1353	Åsby 16:59	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1366	Träslövs-näs 1:277 Kohallsvägen 10	Tillbyggnad fritidshus bygglovsbefriad
2014 1459	Inägan 1	Tillbyggnad enbostadshus
2014 1460	Getakärr 5:147 Ferievägen 3	Tillbyggnad fritidshus ihop med A-fall 2014/1461
2014 392	Lilla Berg 23	Plank
2014 907	Bua 1:22	Tillbyggnad fritidshus
2015 113	Trönningenäs 5:34	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 126	Torpa-Kärre 15:15	Tillbyggnad av fritidshus
2015 135	Hattmakaren 12	Skylt
2015 143	Getakärr 5:114 Solviksvägen 26	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 145	Årnäs 14:7	Nybyggnad komplementfritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 151	Tvååkers-Ås 6:110	Nybyggnad komplementbyggnad, bygglovsbefriad åtgärd
2015 187	Sprängskulla 1:3	TransformaTorstation
2015 189	Veddige 6:50	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring
2015 208	Årnäs 6:15	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 216	Åsby 16:39	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 219	RolfsTorp 5:59	Braskamin
2015 220	Putsaren 11	Fasadändring
2015 225	Träslövsläge 8:17	Braskamin
2015 232	Skrattmåsen 7	Kamin
2015 235	Rörvik 1:17	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 238	Stråvalla-Kärre 1:106	Kamin
2015 239	Spirean 2	Kamin

Delegationsbeslut beviljade startbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 245	Träslöv 30:1	Rivningslov
2015 246	Stenbiten 21	Kamin till bef skorsten
2015 278	Fastarp 3:156	Kamin
2015 284	Enbäret 6	Plank
2015 319	Bläshammar 5:48	Takkupa
2015 44	Veddige 38:2	Tillbyggnad verksamhet
2015 60	Årnäs 14:30	Tillbyggnad av fritidshus
2015 92	Tvååkers-Ås 1:174, Strandbackavägen 66	Nybyggnad komplementbostadshus fritidshus, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
2011 1074	Sparreholm 15	Nybyggnad av enbostadshus
2011 849	Valinge-Hulta 2:7	Nybyggnad fritidshus och uthus
2012 922	Trönningenäs 3:111	Nybyggnad av enbostadshus
2013 491	Träslövsläge 5:21	TelekomTorn med två teknikbodas
2014 1118	Årnäs 6:56	Nybyggnad fritidshus
2014 1136	Västra Derome 14:5	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1136	Västra Derome 14:5	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1260	Gamla Köpstad 2:29	Nybyggnad enbostadshus, rivningslov
2014 1274	Träslövsläge 16:4	Rivningslov, nybyggnad fritidshus, gäststuga samt eldstad
2014 1350	Trönningenäs 3:25	Rivningslov, Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1359	Getterön 2:134	Nybyggnad komplementbyggnad, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
2014 1403	Rygg 7:1	Nybyggnad enbostadshus
2014 1417	Bråtareid 3:1	Nybyggnad enbostadshus
2014 1496	Bomlyckan 10	Ombyggnad
2014 239	Enekullen 8	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 439	Träslövsläge 11:1	Stenmur
2014 640	Årnäs 14:37	Tillbyggnad fritidshus
2014 653	Melba 1	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 676	Trönninge 20:3	Nybyggnad förskola
2014 906	Bua 10:157	Skylt
2015 108	Norrdal 19	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 182	Katten 4	Marklov
2015 201	Spannarp 31:1	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 207	Getakärr 5:63 Solbadsvägen 63	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd

Delegationsbeslut beviljade startbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>
2015 258	Kråkbåret 6
2015 291	Tvååkers-Ås 4:85
2015 306	Brage 110
2015 308	Bläshammar 5:50
2015 323	Kaskelotten 3
2015 343	Tvååker 21:2
2015 344	Näckrosen 8
2015 47	Ledsgård 1:16
2015 50	Värö-Backa 14:27
2015 68	Getakärr 5:59 Försommarvägen 14
2014/1224	Arbetsbiet 1
2014/1497	Arbetsbiet 1
2015/224	Trönningenäs 3:98
2014/364	Tunnlandet 4
2014/726	Munkagård 1:204
2015/89	Planeten 6
2014/477	Getakärr 5:147 Källevägen 3A
2015/207	Getakärr 5:63 Solbadsvägen 63
2015/200	Trönningenäs 5:9
2015/221	Stamnared 5:7
2015/376	Gödestad 1:14

Ärende

Fasadändring. Byte av takmaterial, från plåttak till papptak.
Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
Fasadändring
Fasadändring, bygga in carport
Omklassning av hiss varu o personhiss till varuhiss
Braskamin till bef skorsten
Braskamin
Ändrad användning från förråd till produktionslokal, livsmedel
Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad
Nybyggnad komplementbyggnad och tillbyggnad, bygglovsbefriad åtgärd
Ombyggnad av förråd till konTor, utökad parkerings-/uppställningsyta
Nybyggnad utställningslokal, rivning
Rivningslov
Tillbyggnad enbostadshus, takkupa
Nybyggnad industribyggnad
Tillbyggnad enbostadshus, komplementbyggnad anmälan bygglovsbefriad åtgärd
Nybyggnad fritidshus, rivningslov
Tillbyggnad enbostadshus, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
Tillbyggnad enbostadshus, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
Hiss
Hiss

Delegationsbeslut beviljade slutbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>
2015 132	Bua 15:36
2013 331	Tvååkers-Ås 3:9, 3:10, 3:11
2014 1385	Vrångabäcken 1
2015 115	Rosen 20-26
2015 114	Träslöv 5:40
2012 1122	Hultaberg 1:12
2014 1095	Morellträdet 21
2014 1244	Bönarp 10:1

Ärende

Braskamin
Ändrad användning till idrottsområde
Nybyggnad gasolautomat
Fasadändring
Tillbyggnad verksamhet
Tillbyggnad av maskinhall, stödmurar
Tillbyggnad enbostadshus
Strandskyddsdispens och nybyggnad carport/förråd

Delegationsbeslut beviljade slutbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 106	Träslövsläge 86:1	Fasadändring - takbyte
2015 117	Biskopshagen 3:2	Nybyggnad verksamhet, 2 dieseltankar och 1 ställverk RG69
2015 158	Gödestad 1:33	Braskamin
2015 179	Veddige 5:15	Braskamin till bef murstock
2015 192	Kapellet 23	Kamin
2015 34	Nattviolen 28	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 86	Getakärr 1:1	TransformaTorstation
2012 548	Lindås 2:40 Kattfotstigen 5	Tillbyggnad av fritidshus
2014 1046	Dövared 1:1	Nybyggnad enbostadshus
2014 1322	Bikupan 12	Tillbyggnad lager
2014 1459	Inägan 1	Tillbyggnad enbostadshus
2014 1478	Tvååkers-Ås 4:42 Matrosvägen 65	Tillbyggnad fritidshus
2014 306	STora Böttås 1:6	Nybyggnad enbostadshus, rivningslov samt strandskyddsdispens
2014 392	Lilla Berg 23	Plank
2015 113	Trönningenäs 5:34	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 126	Torpa-Kärre 15:15	Tillbyggnad av fritidshus
2015 135	Hattmakaren 12	Skylt
2015 187	Sprängskulla 1:3	TransformaTorstation
2015 189	Veddige 6:50	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring
2015 216	Åsby 16:39	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 219	RolfsTorp 5:59	Braskamin
2015 220	Putsaren 11	Fasadändring
2015 222	Mosippan 13	Kamin
2015 225	Träslövsläge 8:17	Braskamin
2015 232	Skrattmåsen 7	Kamin
2015 238	Stråvalla-Kärre 1:106	Kamin
2015 239	Spirean 2	Kamin
2015 246	Stenbiten 21	Kamin till bef skorsten
2015 278	Fastarp 3:156	Kamin
2015 284	Enbäret 6	Plank
2015 60	Årnäs 14:30	Tillbyggnad av fritidshus
2013 1058	Morkullan 29	Nybyggnad miljöhus, förbindelsegångar
2013 412	Åskloster 1:58	Verksamhet - tillbyggnad, ändrad takutformning , högt staket, skyltar
2013 449	Trönningenäs 3:89	Nybyggnad fritidshus

Delegationsbeslut beviljade slutbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2013 629	Fageråkra 1:10	Nybyggnad garage samt ansökan om strandskyddsdispens
2013 655	Tor 1	Rivningslov, nybyggnad 133 garage, 4 miljöhus, plank.
2014 1022	Bläshammar 5:49, 5:51,5:53, 5:54, 5:56-58	Nybyggnad av enbostadshus (7 st)
2014 1375	Getakärr 3:62	Anmälan om om- och tillbyggnad av befintlig ventilationsanläggning
2014 182	Munkagård 1:201	Nybyggnad verksamhet/lager
2014 212	Årnäs 4:79	Nybyggnad enbostadshus, garage/förråd
2014 287	Nattviolen 18	Tillbyggnad enbostadshus
2014 310	Fastarp 3:156, 3:157, 3:158 och 3:159	Nybyggnad av två parhus.
2014 327	Träslövs-Näs 1:208	Rivningslov, nybyggnad fritidshus
2014 439	Träslövsläge 11:1	Stenmur
2014 448	Träslövs-SvensTorp 1:15	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 640	Årnäs 14:37	Tillbyggnad fritidshus
2014 722	Pedalen 3	Tillbyggnad verksamhet
2014 855	Fastarp 1:2	Ombyggnad
2014 906	Bua 10:157	Skylt
2015 108	Norrdal 19	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 200	Trönningenäs 5:9	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 258	Kråkbäret 6	Fasadändring. Byte av takmaterial, från plåttak till papptak.
2015 306	Brage 110	Fasadändring
2015 308	Bläshammar 5:50	Fasadändring, bygga in carport
2015 319	Bläshammar 5:48	Takkupa
2015 343	Tvååker 21:2	Braskamin till bef skorsten
2015 344	Näckrosen 8	Braskamin
2015 47	Ledsgård 1:16	Ändrad användning från förråd till produktionslokal, livsmedel
2014 1147	Värö-Backa 5:22	Korttidsboende, tidsbegränsat lov
2014 1237	Gamla Köpstad 2:281	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1240	Bläshammar 5:52	Nybyggnad enbostadshus
2014 1484	Bläshammar 5:36	Nybyggnad enbostadshus, carport
2014 1484	Bläshammar 5:36	Nybyggnad enbostadshus, carport
2014 15	Getakärr 9:1	Nybyggnad friluftsbad "Fästningsbadet"
2014 372	Stråvalla-Kärre 2:65	Nybyggnad av åtta parhus
2014 457	Svärdfisken 33	Nybyggnad konTor
2014 477	Getakärr 5:147 Källevägen 3A	Nybyggnad fritidshus, rivningslov
2014 518	Trönningenäs 3:132	Nybyggnad fritidshus, Nybyggnad garage

Delegationsbeslut beviljade slutbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 726	Munkagård 1:204	Nybyggad industribyggnad
2014 794	Torpa-Kärre 6:77	Nybyggnad fritidshus
2014 962	Trönningenäs 8:23	Nybyggnad enbostadshus
2014/935	Bläshammar 5:55	Nybyggnad enbostadshus
2013/314	Veddige 7:12	Nybyggnad flebostadshus, ombyggnad prästgård 16 lgh, rivningslov garage
2014/148	Gyllenkrok 4	Nybyggnad enbostadshus, carport/förråd
2014/148	Buskrosen 14	Nybyggnad enbostadshus
2014/701	Vabränna 3:70, 3:39 (del av)	Återuppbyggnad av nedbrunnet lager på befintlig bottenplatta
2014/1497	Arbetsbiet 1	Nybyggnad utställning, rivningslov
2015/224	Trönningenäs 3:98	Rivningslov
2015/221	Stamnared 5:7	Hiss
2015/376	Gödestad 1:14	Hiss

Delegationsbeslut genomförda tekniska samråd

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 1237	Gamla Köpstad 2:281	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 15	Getakärr 9:1	Nybyggnad friluftsbad "Fästningsbadet"
2011 849	Valinge-Hulta 2:7	Nybyggnad fritidshus och uthus
2014 1179	Getakärr 5:132 Sanddynevägen 11	Nybyggnad fritidshus
2014 1237	Gamla Köpstad 2:281	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 676	Trönninge 20:3	Nybyggnad förskola
2015 46	Värö-Backa 8:45, 8:50 - 8:53	Nybyggnad flerbostadshus, 21 lgh
2014 1118	Årnäs 6:56	Nybyggnad fritidshus
2014 1136	Västra Derome 14:5	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1346	Societeten 1	Till- och ombyggnad
2014 1350	Trönningenäs 3:25	Rivningslov, Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1353	Åsby 16:59	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1443	Åsby 17:4	Nybyggnad enbostadshus
2014 1074	Ås-Bäck 7:4	Nybyggnad enbostadshus, garage
2014 1260	Gamla Köpstad 2:29	Nybyggnad enbostadshus, rivningslov
2014 1403	Rygg 7:1	Nybyggnad enbostadshus
2014 1417	Bråtare 3:1	Nybyggnad enbostadshus
2014 256	Smedjan 13	Nybyggnad av bilhall, personalutrymme

Delegationsbeslut genomförda tekniska samråd

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 50	Värö-Backa 14:27	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad
2014/1224	Arbetsbiet 1	Ombyggnad av förråd till kontor, utökad parkerings-/uppställningsyta för fordonsförsäljning

Delegationsbeslut om förlängd handläggningstid

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 1013	Skällåkra 4:22	Rivningslov, nybyggnad av enbostadshus
2014 1453	Getterön 2:347	Nybyggnad fritidshus, komplementbyggnad
2015 9	Träslövsläge 10:23	Nybyggnad enbostadshus
2014 1411	Getakärr 5:59 Vilovägen 25	Tillbyggnad fritidshus
2015 31	Tvååker 23:1	Nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad - förhandsbesked

Godkända fastighetsregleringar

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1 17	Sörsedammen 2, 3 Getakärr 5:1, 6:17	Ärende nr N147204. Underrättelse om avslutad förrättning om avstyckning, fastighetsreglering, anläggnings- och ledningsrättsåtgärder
2015 1 23	Strömma Kvarn 6:1 och 9:1	Ärende nr N147178. Underrättelse om avslutad förrättning om avstyckning och fastighetsreglering

Bn § 121

Dnr 2015/x

Förvaltningen informerar

Beslut

Nämnden antecknar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndssekreterare Evelyn Ingvarsson informerar nämnden om

- Analys överklagande ärenden 2014

Stadsbyggnadsarkitekt Sten Hedelin informerar nämnden om

- Riktlinjer för buller i Varberg

Planarkitekt Karl Samuelsson informerar nämnden om

- Planprocessen

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

Bn § 122

Dnr 2012/712

Investeringsbudget för 2015 och plan för 2016 – 2019

Beslut

Nämnden beslutar att

- begära komplettering med 1 000 tkr i investeringsbudget 2015 och överlämnas till kommunfullmäktige för beslut.
- anta förslag till investeringsbudget 2016-2019 med 1 000 tkr årligen.

Beskrivning av ärendet

Investeringsbudget är den pott som används till större, planerade, investeringar. Det kan till exempel vara inköp av fordon, arbetsinstrument eller IT till kommunens verksamheter.

Tidigare har byggnadsnämnden inte haft någon investeringsbudget, vilket krävs då vi ibland köper in till exempel saker till verksamheten som har en livslängd över tre år och ett värde på mer än ett halvt basbelopp. Det vill säga en investering.

Stadsbyggnadskontoret har ett förslag på 1 000 tkr i investeringsbudget 2015. Dessa pengar är inte villkorade att användas utan finns till inköp som kvalificerar sig som en investering.

Stadsbyggnadskontoret har även förslag på 1 000 tkr årligen i investeringsbudget för 2016-2019.

**Protokollsutdrag: Kommunstyrelsens förvaltning
Ekonomikontoret**

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

Bn § 123

Dnr 2015/172

Remiss - Motion om rast - och informationsplats vid Viskans mynning

Beslut

Nämnden beslutar att tillstyrka motionen.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har från samhällsutvecklingskontoret fått remiss angående motion till kommunfullmäktige i Varberg om kombinerad rast- och informationsplats vid Viskans mynning. Det föreslås en kombinerad rast- och informationsplats med turist- och industriinformation för Väröbacka och Åskloster, men även Bua, Derome och Veddige. Informationen kan vända sig till turister, andra besökande och naturintresserade.

Platsen föreslås på den östra sidan om väg 845 där Viskan delar sig. Tanken är också att platsen kan vara lämplig för en av de "Gateways" man tänker etablera utmed Kattegattsleden. Det förutsätter samarbete med bl.a. Trafikverket (rastplatsen), Region Halland (Gateway), Länsstyrelsen (strandskydd) med flera för att hitta en gemensam lösning.

Motionären föreslår att Varbergs kommun utreder och initierar en kombinerad Rast- och informationsplats vid Viskans mynning enligt ovanstående tankegångar tillsammans med andra berörda myndigheter.

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen ser positivt på syftet att samordna en trivsamt rastplats med information utmed väg 845, en av kommunens vältrafikerade stråk där Kattegattsleden planeras passera (öster om väg 845) på den gamla järnvägsbron.

Den föreslagna platsen ligger inom strandskyddat område från Viskan, inom riksintresseområde för friluftsliv och inom naturvårdsprogramområde och det krävs ytterligare utredning för att klargöra förutsättningarna för ett genomförande och vilka tillstånd som behöver inhämtas. Samordning med Kattegattsleden och identifiering av vem som ska vara huvudman för platsen behöver hanteras i samverkan mellan berörda parter.

**Protokollsutdrag: Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsutvecklingskontoret**

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

Bn § 125

Dnr 2015/171

Remiss - Motion om att införa marina reservat

Beslut

Nämnden beslutar att avstå från att lämna yttrande då motionen inte ligger inom nämndens ansvarsområde.

Beskrivning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret har begärt nämndens yttrande angående inkommen motion om att införa marina reservat.

Pierre Ringborg(mp) har i motion till Varbergs kommun begärt till kommunfullmäktige att dels besluta om nödvändiga inventeringar av havsmiljön för att identifiera områden som bör skyddas som marina naturreservat, dels om sådana områden identifieras, säkerställa att de erhåller sådant skydd.

Förslagsställaren lyfter fram behovet av att skydda livsmiljöer, ekosystem och reproduktion inte minst till havs och anser att för få havsområden är skyddade som marina naturreservat. Det bör därför genomföras inventeringar och gränsdragning för vilka områden inom Varbergs kommun som skulle vara lämpade att skydda på detta sätt.

Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadskontoret inget att invändningar mot förslaget.

Protokollsutdrag: Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsutvecklingskontoret

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

Bn § 126

Dnr 2007/1145

Planbesked för Trönningenäs 1:22 och 1:23

Beslut

Nämnden beslutar att meddela sökande negativt planbesked inom fastigheterna Trönningenäs 1:22 och 1:23. Det innebär att byggnadsnämnden inte har för avsikt att genom detaljplan pröva möjligheten att på fastigheterna planlägga för fem villatomter.

Giltighet

Nämndens beslut är inte bindande och kan inte överklagas.

Beskrivning av ärendet

Sökanden önskar att planlägga fastigheterna Trönningenäs 1:22 och 1:23 för fem stycken villatomter på cirka 950 m² med byggrätter mellan 180-220 m². Husen föreslås få ett våningsplan och högsta nockhöjd på 6 meter.

Området är inte tidigare detaljplanerat, men gränsar till detaljplan för fritidshusbebyggelse i öster.

Tidigare ställningstagande

Fastighetsägaren till Trönningenäs 1:22 och 1:23 ansökte under år 2000 om att få avstycka fem villatomter på fastigheterna. Stadsbyggnadskontoret upprättade då ett program för detaljplan som omfattade fyra villatomter för enbostadshus. Efter revideringar 2003 och 2004 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott slutligen den 22 november 2005 att avsluta ärendet efter att fastighetsägaren tagit tillbaka sin ansökan om planläggning.

Efter ny förfrågan fattades 2009 beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott att bordlägga ärendet på grund av en oklar situation kring anslutningsmöjligheter till kommunalt VA. Planeringskontoret var 2009 positiva till planläggningen förutsatt att VA situationen utreddes.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP2010 och den fördjupade översiktsplanen, FÖP2010 är området inte utpekade för någon tillkommande bebyggelse. Området berörs också av riksintresse för naturvård, friluftsliv samt kustlandskapet.

För de inre delarna av Trönningenäs, sydost om sökandes fastigheter, finns program från 2005 för ökad bostadsbebyggelse. ÖP2010 och FÖP2010 stödjer också programmets utpekade område för fortsatt bebyggelseutveckling på inre Trönningenäs. Enligt FÖP2010 ska bebyggelse på övriga Trönningenäs, där Trönningenäs 1:22 och 1:23 räknas in, prövas relativt restriktivt.

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

Bn § 126 (forts)

Dnr 2007/1145

Förvaltningens övervägande

Området ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv, dessutom gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, MB. Föreslaget område är inte heller utpekade för ökad bebyggelse i gällande ÖP eller FÖP.

Föreslagen bebyggelse innefattas inte i gällande programområde på Trönningenäs. Övrig tillkommande bebyggelse på halvön bör vara väl anpassad till kustlandskapet samt prövas restriktivt enligt FÖP2010. Förslaget innebär stora byggrätter och exploateringsgrad kring 20 % som inte kan anses förenligt med kringliggande miljöer och riktlinjer från kommunen. I andra kustnära miljöer i kommunen har byggrätter kring 15 % exploateringsgrad ansetts lämpligt på tomter i denna storlek.

Hur beslutet kan överklagas

Detta beslut kan i enlighet med 13 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Avgift

Handläggningsavgift planbesked: 6008 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 127

Dnr 2014/365

Ändring av beslut att detaljplanelägga fastigheterna Bikupan 4 och 22

Beslut

Nämnden beslutar att

- ändra omfattning av det planuppdrag som nämnden beslutade den 15 maj 2014 § 184 avseende fastigheten Bikupan 4, senare utökat med fastigheten Bikupan 22, så att uppdraget avser hela Gunnestorps verksamhetsområde i enlighet med den nu gällande detaljplanen L 66.
- uppdra åt förvaltningen att senast andra kvartalet 2015 påbörja detaljplanläggning med standardförfarande så att detaljplanen kan antas senast tredje kvartalet 2016.
- Detaljplanen ska bekostas genom uttag av planavgift i samband med prövning av bygglov inom den utökade byggrätt som detaljplanen medger.

Giltighet

Nämndens beslut är inte bindande och kan inte överklagas.

Beskrivning av ärendet

Idag pågår en detaljplaneläggning av Bikupan 4 och 22. Enligt gällande tidplan har avsikten varit att genomföra samråd under våren 2015. Efter en dialog med samhällsutvecklingskontoret har en planändring för hela gällande detaljplanen på Gunnestorps verksamhetsområde föreslagits då flera fastighetsägare visat intresse för en detaljplaneändring. I planarbetet ska lämpligheten prövas för en utökad byggrätt från 50 % av fastighetens area (bruttoarea) till 60 % av fastighetsarean (byggnadsarea) samt studera behovet och lämpligheten av en ökad byggnadshöjd.

Tidigare ställningstagande

Byggnadsnämnden beslutade den 15 maj 2014 Bn § 184 att tillstyrka planprövning inom Bikupan 4 för att minska prickmarken och bygga kontor/industri. Byggnadsnämnden beslutade 18 september 2014 Bn § 356 att godkänna planprövning inom Bikupan 22 för att ändra byggnadshöjden samt en förändring av exploateringsgraden.

Ett detaljplanarbete påbörjades under hösten 2014 för Bikupan 4 och 22.

En ansökan om planbesked för att medge en utökad byggrätt för Bikupan 2 inkom 19 februari 2015.

Förvaltningens övervägande

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

Bn § 127 (forts)

Dnr 2014/365

Då flera fastighetsägare är intresserade av en ändring av detaljplanen och gällande detaljplan L 66 och planen idag inte är ändamålsriktig med dåligt markutnyttjande föreslår stadsbyggnadskontoret att pågående detaljplanarbete för Bikupan 4 och 22 ändras till att omfatta hela området för gällande detaljplan för Gunnestorps verksamhetsområde. Bikupan 2 föreslås ingå i denna detaljplan.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 128

Dnr 2015/210

Planbesked för Bikupan 2

Beslut

Nämnden beslutar att

- meddela sökande positivt planbesked inom Bikupan 2. Det innebär att byggnadsnämnden har för avsikt att genom detaljplan pröva möjligheten att öka byggrätten, men är ingen garanti för att planen kommer att antas och vinna laga kraft.
- fastigheten kommer ingå i detaljplanen för Gunnestorps verksamhetsområde
- uppdra åt förvaltningen att senast kvartalet 2015 påbörja detaljplanläggning så att detaljplanen kan antas senast tredje kvartalet 2016.

Giltighet

Nämndens beslut är inte bindande och kan inte överklagas.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om att öka byggrätten från 50% bruttoarea till 60% byggnadsarea för att möjliggöra en eventuell framtida utökning av byggnad och/eller entresolplan. Verksamhet som då ämnas bedrivas är tredjepartlogistik, lagerhållning, plockning/packning och liknande ändamål. Detta är i enlighet med verksamheten som Logit Europe redan idag bedriver.

Tidigare ställningstagande

I den fördjupade översiktsplanen för Stadsområdet (2010-06-15) pekas Varberg Nord ut som ett verksamhetsområde för industri och handel med skrymmande varor. Med skrymmande varor avses bilar, båtar möbler, inredningar, byggvaror, trädgårdsartiklar eller motsvarande varugrupper.

Gällande detaljplan, L66 (2004-04-09) möjliggör för industri och handel med endast skrymmande varor. Högsta byggnadshöjd är 10 meter och högsta exploateringsgrad är 50 % bruttoarea per fastighetsarea.

I detaljplanen för Drönaren 2, L103 (2013-10-03), vilken ligger inom Varberg Nord är exploateringsgraden reglerad med en största byggnadsarea på 60 % av tomtarean. Byggnadshöjden är reglerad till 14 meter.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till ansökan om planbesked för fastigheten Bikupan 2. Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanarbetet för fastigheten Bikupan 2 ingår i detaljplanarbete för Gunnestorp verksamhetsområde, ny detaljplan för idag gällande detaljplan L 66.

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

Bn § 128 (forts)

Dnr 2015/210

Hur beslutet kan överklagas

Detta beslut kan i enlighet med 13 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Avgift

Handläggningsavgift planbesked: 12 015 kr.

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 129

Dnr 2014/421

Detaljplan för Björnen 7

Beslut

Nämnden beslutar att

- detaljplaneförslaget revideras enligt granskningsutlåtande den 19 mars 2015.
- anta detaljplan för Björnen 7, upprättad den 18 juni 2014, reviderad den 11 december 2014 och den 1 april 2015.

Förslag till beslut på sammanträdet

Tomas Johansson (S) föreslår att planläggningen avbryts då lokalerna inte är lämpliga för skoländamål.

Ordföranden Stefan Stenberg (C) föreslår att detaljplanen antas.

Beslutsordning

Ordföranden ställer frågan om förslaget till beslut ska avgöras idag eller återremitteras. Han finner att frågan ska avgöras idag.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och konstaterar att nämnden beslutar enligt ordföranden Stefan Stenbergs (C) förslag till beslut.

Omröstning begärs av Tomas Johansson (S).

Nämnden godkänner följande ordning:

Ja-röst för bifall till ordförande Stefan Stenbergs (C) förslag.

Nej-röst för bifall till Tomas Johansson (S) förslag.

Med 6 ja-röster för ordförande Stefan Stenbergs (C) förslag och 5 nej-röster för Tomas Johansson (S) förslag beslutar nämnden enligt ordförande Stefan Stenbergs (C) förslag.

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Ulrika Ericsson (M)	X		
Andreas Björklund (M)	X		
Stefan Bengtsson (M)	X		
Lena Språng (C)	X		
Michael Bonde (FP)	X		
Tomas Johansson (S)		X	
Marianne Johansson (S)		X	
Morgan Fagerström (S)		X	
Karin Sandström (S)		X	
Gert Okén (M)	X		

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

Bn § 129 (forts)

Dnr 2014/421

Stefan Stenberg (C)	X		
SUMMA	7	4	

Reservation

Tomas Johansson (S), Marianne Johansson (S), Morgan Fagerström (S) och Karin Sandström (S) lämnar blank reservation mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skol- och centrumändamål inom fastigheten Björnen 7.

Förslaget innebär att ny detaljplan upprättas där användningen inom fastigheten ändras från industriändamål till bestämmelsen SC₁ vilket möjliggör för skola, samlingslokaler och idrottsändamål.

Förslaget har varit på samråd under tiden 3 juli 2014 till och med 15 september 2014. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtande den 19 mars 2015 redovisat inkomna yttranden.

Förslag till ändringar

- Området som avsatts för friyta utmed Tingsgatan i illustrationen planläggs med kryssmark, vilket innebär att mindre uthus för avfallshantering och förvaring får byggas till en största byggnadsarea av 50 m².
- Plankartan kompletteras med u-område.
- Ett stycke om ledningsrätt läggs in i plan- och genomförandebeskrivningen.
- Redaktionella förändringar av planbeskrivningen genomförs.

Protokollsutdrag: Sökande

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sändlista

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

Bn § 130

Dnr 2012/904

Detaljplan för Berget 7

Beslut

Nämnden beslutar att

- Detaljplan för Berget 7, upprättad den 1 april 2015, godkänns för samråd.

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

Beskrivning av ärendet

Syftet är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på innergården till fastigheten.

Berget 7 är en sammanslagning mellan fastigheterna Berget 6, 7 och 8. Detaljplanen gäller före detta Berget 6 och 7 med adress Norrgatan 5 och 7. Huvudbyggnaden på Norrgatan 5 är uppförd som en L-byggnad med en del in mot gården, det nya gårdshuset är tänkt att få samma proportioner som den huskroppen. På Norrgatan 7 är det planerat för en ny gatubyggnad på tre våningar med vindsvåning. Inom fastigheten finns idag förutom huvudbyggnader, ett gårdshus och ett gammalt pannrum, som vid nybyggnation ska rivras. En del utschaktning av jord är tänkt att göras.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 131

Dnr 2011/789

Planbesked för Trönningenäs 5:29

Beslut

Nämnden beslutar att

- meddela positivt planbesked inom fastigheten Trönningenäs 5:29, delområde A4. Det innebär att byggnadsnämnden har för avsikt att genom detaljplan pröva möjligheten att uppföra bostäder, men är ingen garanti för att planen kommer att antas och vinna laga kraft.
- uppdra åt förvaltningen att senast andra kvartalet 2015 påbörja detaljplanläggning med standardförfarande så att detaljplanen kan antas senast tredje kvartalet 2016, och
- uppdra åt förvaltningen att innan planarbetet påbörjas upprätta ett planavtal med sökanden.
- Ingen avgift utgår för planbeskedet då ansökan inkom före 2 maj 2011.

Giltighet

Nämndens beslut är inte bindande och kan inte överklagas.

Beskrivning av ärendet

Trans Am Consult AB inkom 26 april 2011 med ansökan om detaljplanläggning för del av fastigheten Trönningenäs 5:29, område A4 i planprogram för Inre Trönningenäs. I enlighet med planprogrammet omfattar ansökan ca 12 tomter utmed en befintlig väg i anslutning till den tidigare travbanan.

Tidigare ställningstagande

Området omfattas av planprogram för Inre Trönningenäs. Förvaltningen har tidigare gjort bedömningen att det finns praktiska skäl att samordna detaljplanläggningen av delområde A4 och område C1/CA. Kommunstyrelsens antagande av detaljplanen för C1/CA-området överklagades till länsstyrelsen och vidare till mark- och miljödomstolen som upphävde antagandebeslutet på formella grunder då en Natura 2000-prövning inte hade gjorts. Härigenom har även tidplanen för nu aktuell detaljplan förskjutits.

Förvaltningens övervägande

Ansökan om detaljplanläggning inkom 26 april 2011 och förvaltningen ställde sig då positiv till samordnad detaljplanläggning med delområde C1/CA. Varbergs kommun har efter upphävandet av C1/CA-planen genomfört en Natura 2000-prövning och har påbörjat en revidering av detaljplanen inför förnyad utställning. Eftersom Natura 2000-prövningen även tar höjd för hantering av dagvatten inom nu aktuellt planområde, finns det goda skäl att nu påbörja planläggning. Detaljplanläggningen bidrar till ett förverkligande av programmet för Inre Trönningenäs.

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

Bn § 131 (forts)

Dnr 2011/789

Hur beslutet kan överklagas

Detta beslut kan i enlighet med 13 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Avgift

Någon avgift för planbesked ska inte utgå då ansökan inkom före 2 maj 2011.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 132

Dnr 2014/717

Pilsberg 22 Tillbyggnad flerbostadshus, rivning

Beslut

Nämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Börje Glamheden.

Giltighet

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

Upplysningar

Fastigheten ligger inom riskområde för förorenad mark, se miljö- och hälsoförvaltningens yttrande. Kontakt ska tas med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Byggherren uppmanas att ta kontakt med byggnadsinspektör Maria Andersson, Agneta Lindström, Jonas Risborn eller Tore Johansson eller på stadsbyggnadskontoret för att boka tid för tekniskt samråd, tfn 0340-88180.

Utstakning av byggnadens läge ska beslutas i samband med startbeskedet. Kostnaden för denna och kontrollmätning ingår inte i nedanstående handläggningsavgift.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut. Prisbasbelopp 2015 är 44 500 kr.

Krav på redovisning i samband med tekniskt samråd / före startbesked

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan för byggnation och rivning.

Brandskyddsprojektering

Konstruktioner (bärförmåga och stadga), inklusive redovisning av markens bärighet R.

VA-handlingar, inre samt yttre VA

Ventilationshandlingar.

Beräkning av byggnadens specifika energianvändning enligt BBR kapitel 9.

Byggnadsnämndens bedömning

Avvikelse från detaljplanens bestämmelser avser ytan, som är 27 m² över den tillåtna arean som får byggas på tomten. Nämnden gör bedömningen att avvikelsen från detaljplanens bestämmelser kan betraktas som liten, enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §. Åtgärderna bedöms heller inte medföra en sådan påverkan på omgivningen att det är en betydande olägenhet för grannar med invändningar, enligt plan- och bygglagen 2 kap 9 §.

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

Bn § 132 (forts)

Dnr 2014/717

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar bygglov för en större tillbyggnad av flerbostadshus, i två plan samt ombyggnation av befintligt hus. Ett befintligt uthus på tomten rivs. Tillbyggnaden sker mot gården till. Idag finns fyra lägenheter i den befintliga byggnaden. Fyra lägenheter tillkommer i och med tillbyggnaden.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt detaljplan får fastigheten bebyggas för bostadsändamål, max ¼ av tomten får bebyggas, punktprickad mark får inte bebyggas, max två våningar får uppföras, högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter.

Tomten är 971 m², vilket innebär att 242,7 m² får byggas på tomten. Avvikelser mot detaljplan i förslaget finns på följande punkter:

Tillbyggnaden innebär att en total byggnadsarea om cirka 270 m² uppnås, vilket är en avvikelse om cirka 27 m² (11 % överyta).

Yttranden

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

Skrivelse har inkommit från fastighetsägare på Pilsberg 21. De framför i skrivelsen att de inte anser avvikelserna från detaljplan är godtagbara, att höjningen av befintlig byggnad kommer innebära att den blir alltför dominant i området, att de kommande balkongerna och altanerna på tillbyggnaden kommer medföra en störande insyn mot deras fastighet och att utökandet av antal lägenheter kommer innebära en trafikökning på Skansgatan.

Fastighetsägaren på Pilsberg 23 framför i skrivelse att de vill invända mot om den nivå skillnad som finns mellan fastigheterna och att denna nivå måste säkerställas, så att inte någon rasrisk uppstår i tomtgränsen. Det måste finnas krav på ett staket enligt gällande normer för att undvika fall och rasskador. Kan dessa krav mot rasrisk och fallskada tillgodoses, har de inga invändningar mot rivnings- och bygglovet. Kan det inte säkerställas önskar de att få ytterligare möjlighet att yttra sig i frågan

Även fastighetsägarna Pilsberg 7, som nämnden inte bedömt som berörd, har kommit in med en skrivelse. De framför i skrivelse i stora drag samma synpunkter som ägarna till Pilsberg 21 har.

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.

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

Bn § 132 (forts)

Dnr 2014/717

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 11.935 kr

Handläggningsavgift startbesked 21.306 kr

Handläggningsavgift rivning 2.003 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 238 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden

Fastighetsägarna Pilsberg 21 (delges)

Fastighetsägarna Pilsberg 7 (delges)

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

Bn § 133

Dnr 2015/77

Sanddalen 3:9 Nybyggnad enbostadshus

Beslut

Nämnden beslutar att bevilja bygglov

Kontrollansvarig är Rune Karlsson

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att ansökan är förenlig med plan- och bygglagen 9 kap 31 a §

Giltighet

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

Upplysningar

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för avloppsanläggningen.

Tillstånd från VIVAB krävs för anslutning till vattenledning.

Byggherren uppmanas att ta kontakt med byggnadsinspektör Maria Andersson, Agneta Lindström, Jonas Risborn eller Tore Johansson eller på stadsbyggnadskontoret för att boka tid för tekniskt samråd, tfn 0340-88180.

Utstakning av byggnadens läge ska beslutas i samband med startbeskedet. Kostnaden för denna och kontrollmätning ingår inte i nedanstående handläggningsavgift.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut. Prisbasbelopp 2015 är 44 500 kr.

Krav på redovisning i samband med tekniskt samråd / före startbesked

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan miljö- och hälsoskyddsförvaltningens tillstånd gällande avloppsanläggning redovisats.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas före bevis om färdigställandeskydd redovisats alternativt att kostnads kalkyl har inkommit och stadsbyggnadskontoret har tagit ställning till att färdigställandeskydd inte krävs.

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan / senast vid tekniska samrådet.

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

Bn § 133 (forts)

Dnr 2015/77

Brandskyddsprojektering
Konstruktioner (bärförmåga och stadga), inklusive redovisning av markens bärighet
Geoteknisk undersökning
VA-handlingar, inre samt yttre VA
Ventilationshandlingar.
Intyg från en av myndigheten för samhällskydd och beredskap (MSB) godkänd skyddsrumssakkunnig.
Beräkning av byggnadens specifika energianvändning enligt BBR kapitel 9.
Planlösning (funktion och tillgänglighet)

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Sanddalen 3:9. Tomten avstyckades 16 juni 2006, tillsammans med de tre intilliggande tomterna, som är bebyggda.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Platsbesök gjordes den 24 februari 2015.

Förhandsbesked för bostadshus beviljades 2006 för de fyra tomterna, ett beslut som förlängdes 2008-09-03. Det löpte dock ut 2010, då ingen ny ansökan inkom.

Yttranden

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och VIVAB. Svar förväntas inkomma innan byggnadsnämndens sammanträde den 1 april 2015.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter. Inga yttrande har inkommit,

Miljö- och hälsoförvaltningen har svarat i yttrande att ansökan om avlopp är inlämnad och reningsteknik vald och bedöms kunna genomföras.

Avgift

Handläggningsavgift bygglov 11.214 kr
Handläggningsavgift startbesked 13.217 kr
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 238 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 134

Dnr 2007/513

Utteros 3:11 Nybyggnad enbostadshus och stall, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen efter att berörda grannar hörts.

Byggnationen ska i princip utformas i enlighet med upprättade råd och anvisningar för bebyggelse på landsbygden ”Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun” upprättad i december 2008.

Häststall ska placeras på ett minsta avstånd om 100 meter från bostäder på närliggande fastigheter.

Uppllysning

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för avloppsanläggningen.

Tillstånd från Trafikverket, Region Väst, 405 33 Göteborg, krävs för ny anslutning till allmän väg.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan och inte strider mot nedanstående paragraf i plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus och stall för två till fem hästar inom fastigheten Utteros 3:11.

Tidigare har förhandsbesked beviljats på platsen 6 mars 2008 (BN § 74) och förlängts 2 september 2010 Bn § 350, då omfattade beslutet två etableringar varav den ena överensstämmer med den nu inkomna ansökan. Den andra etableringen har beviljats nytt förhandsbesked och bygglov.

Detaljplan inom området saknas. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning ges en utformning och lokalisering så att goda förutsättningar ges för klimatanpassning bl.a.

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

Bn § 134 (forts)

Dnr 2007/513

genom placering, byggnadsutformning, läskydd och utnyttjande av solinstrålning. Goda förutsättningar ska ges för solbelysta och vindskyddade uteplatser.

- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.

Riktlinjer för Tvååkersslätten

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Enstaka ny helårsbebyggelse samt enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse kan efter prövning tillåtas.
- Eventuell ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till de värdefulla natur- och kulturmiljöerna.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- Möjlighet ska ges för en utbyggnad av vindkraftverken.
- Hänsyn ska tas till en vindkraftsutbyggnad, varför nybyggnad av bostad ej bör medges närmare än 400 m från de befintliga eller möjliga kraftverken.

Enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut om "Riktlinjer för hästhållning i anslutning till bostäder i Varbergs kommun" från den 10 maj 2004 skall stall för upp till fem hästar placeras minst 100 meter från bostadshus. Tvååker 3:18 är bostadsfastighet och minsta avstånd 100 meter till stallbyggnad är möjlig att uppnå på de föreslagna avstyckningarna. Hänsyn till befintliga vattentäkter hanteras i samband med tillstånd för avloppsanläggning.

Stenmurar i jordbruksmark omfattas generellt av biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Om stenmurar berörs av byggnationen kan dispens från biotopskyddet behövas sökas hos länsstyrelsen.

Enligt väglagen 39 § får en enskild väg inte anslutas till en allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd.

Byggnadsförbud 12 meter längs allmänna vägar.

Gällande lagstiftning

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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.

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

Bn § 134 (forts)

Dnr 2007/513

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag 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.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § ska i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 9 § vid lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

Bn § 134 (forts)

Dnr 2007/513

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt plan- och bygglagen 9 kap 17 § (2010:900).

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt plan- och bygglagen 9 kap 17 § (2010:900).

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 135

Dnr 2015/118

Almeberg 17 Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad

Beslut

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadsbyggnad att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att förslagen byggnation strider mot gällande detaljplan och kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar en nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Almeberg 17.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får hakprickad mark endast bebyggas med till huvudbyggnad hörande garage, uthus eller dylika mindre gårdsbyggnader. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad, inom hakprickad mark och får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Ursprunglig ansökan avsåg nybyggnad av ett enbostadshus placerat helt på hakprickad mark.

Sökanden inkom den 26 mars 2015 med reviderat förslag avseende nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad.

Föreslagen komplementbyggnad placeras helt på hakprickad mark, har en byggnadshöjd på 4,4 meter samt placeras 1 meter från tomtgräns.

Sökanden inkom den 27 mars 2015 med reviderat förslag avseende byggnadshöjden på 3,0 meter.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret finner att förslagen byggnation strider mot gällande detaljplan och kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Protokollsutdrag: Sökanden (delges)

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

Bn § 136

Dnr 2015/128

Fönhult 2:8 Nybyggnad fritidshus

Beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att kommunicera med sökande angående ändrad placering.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att föreslagen byggnation strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Nämnden gör bedömningen att det finns möjlighet att placera byggnationen på plan mark.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar en nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Fönhult 2:8.

Detaljplan för området saknas.

Nämnden har i delegationsbeslut den 2 februari 2015 meddelat positivt förhandsbesked.

Placeringen på föreslagen byggnation avviker från den i förhandsbeskedet. Föreslagen byggnation placeras cirka 1 meter från tomtgräns, vid en bergsknalle, vilket medför att större markingrepp i form av sprängning och schaktning krävs.

Sökanden har i skrivelse den 26 mars 2015 meddelat att tomten är tänkt för ett fritidshus med långsiktigt ägande. Marken har varit i familjens ägo sen 1950-talet och de vill bevara platsens natursköna känsla och få byggnaderna att passa in i miljön. I framtiden är det tänkt att i hörnet av tomten placera en komplementbyggnad ”attefallsbyggnad” för att inte låsa eventuella framtida placering av tillbyggnader. De önskar spränga en bit av berget för att anlägga en betonggrund och också mura upp en källare. Placeringen kan vara mer än 4,5 meter från tomtgränsen. Grannen är informerad och har inga invändningar om en närmare placering mot åkermarken. En del av tomten är idag väldigt våt och en eventuell sprängning skulle innebära att denna våta delen skulle kunna fyllas ut med sprängstenen och komma upp en del i höjd för att kunna använda platsen till parkering och vändplats för fordon.

Gällande lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 9 § ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,

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

Bn § 136 (forts)

Dnr 2015/128

2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret finner att föreslagen byggnation strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadskontoret finner att det finns möjlighet att placera byggnationen på plan mark.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 137

Dnr 2015/391

Hunnestad 9:10 Nybyggnad tre enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för kommunikering med sökande angående ändrad ansökan för en eller två tomtplatser.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att föreslagna tomtplatser kan inte ses som enstaka komplettering och bör föregås av detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra tre enbostadshus inom fastigheten Hunnestad 9:10, inom tänkta avstyckningar om cirka 1500m².

Detaljplan för området saknas. Fastigheterna ligger i utkanten av stora opåverkade områden 3 kap miljöbalken, inom område som är av riksintresse för naturvård samt riksintresse kulturmiljövård för Grimeton (Grimetons yttre skyddszon), på vad som enligt översiktsplanen är avsedd som jordbruksmark. Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, FÖP90, gäller följande för området:

- Kommunen bör förvärva mark för bostäder inom orten. Detaljplan framtas före exploatering.
- Va-utredning erfordras.
- Skyddsbestämmelser för naturgasledning i öster ska följas.
- Små grupper utanför detaljplan eller enstaka bostadshus kan godtas efter prövning.
- Skolfrågan måste lösas om ytterligare bebyggelse ska kunna tillkomma.
- Ny bebyggelse utanför detaljplan bör lokaliseras till befintlig bebyggelse och till utformning, material och färgsättning anpassas till miljön och den lokala byggtidningen.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Inom världsarvets Grimetons yttre skyddszon får inte höga och vidsträckta byggnadsverk som visuellt kan störa den monumentala bilden tillkomma.

Gällande lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 9 § ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

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

Bn § 137 (forts)

Dnr 2015/391

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagna tomtplatser kan inte ses som enstaka komplettering och bör föregås av detaljplan.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 138

Dnr 2015/206

Torpa-Kärra 1:21 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den föreslagna platsen.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att den föreslagna tomtplatsen strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900) och följer inte intentionerna i kommunens översiktsplan.

Av översiktsplanen framgår att målet är att bullerstörningarna i kommunen ska minska. Den föreslagna nya tomtplatsen ligger inom ett område där dagens krav, riktvärden beträffande buller, inte kan säkerställas. Det bedöms inte vara rimligt att skapa nya enstaka tomtplatser som kräver åtgärder för att kunna hålla rekommenderade riktvärden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus, inom tänkt avstyckning på cirka 5300 m², på fastigheten Torpa-Kärra 1:21.

Fastigheten ligger inte inom, men i anslutning till, detaljplanerat område. Fastigheten ligger i anslutning till VIVABs verksamhetsområde samt inom kustområdet 4 kap MB till vilket hänsyn ska tas.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, fördjupning för norra kustområdet, gäller följande för området:

- Området ska nyttjas för helårs- och fritidsbebyggelse.
- Samhällets småskalighet och öppna karaktär ska bevaras och vidareutvecklas.
- Ny bebyggelse bör till skala, utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 meter ska hållas mot järnvägen.

Den föreslagna tomtplatsen ligger cirka 100 meter från järnvägen. En trafikbullerutredning har under 2008 genomförts av ÅF Ingemansson AB i Jönköping. Utredningen omfattar området nordost om Kärradal, det vill säga söder om den aktuella platsen väster om väg 845 och järnvägen. Utredningen visar att för att klara riktvärdet på 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för den befintliga situationen kan bostäder placeras på ett avstånd cirka 260 meter från järnvägsspåret. För att erhålla riktvärdet 70 dBA för maximal ljudnivå kan bostäder placeras på ett avstånd på cirka 320 meter från järnvägsspåret.

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

Bn § 138 (forts)

Dnr 2015/206

Gällande lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag 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.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 9 § vid lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret finner att den föreslagna tomtplatsen, med hänsyn till vad som ovan anförts, strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900) och följer inte intentionerna i kommunens översiktsplan.

Av översiktsplanen framgår att målet är att bullerstörningarna i kommunen ska minska. Den föreslagna nya tomtplatsen ligger inom ett område där dagens krav, riktvärden beträffande buller, inte kan säkerställas. Det bedöms inte vara rimligt att skapa nya enstaka tomtpatser som kräver åtgärder för att kunna hålla rekommenderade riktvärden.

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

Bn § 138 (forts)

Dnr 2015/206

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 avslag 5.206 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden (delges)

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

Bn § 139

Dnr 2015/241

Träslöv 18:27 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den föreslagna platsen.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att den föreslagna tomtplatsen strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen och följer inte intentionerna i kommunens översiktsplan.

Av översiktsplanen framgår att målet är att bullerstörningarna i kommunen ska minska. Den föreslagna nya tomtplatsen ligger inom ett område där dagens krav, riktvärden beträffande buller, inte kan säkerställas. Det bedöms inte vara rimligt att skapa nya enstaka tomtplatser som kräver åtgärder för att kunna hålla rekommenderade riktvärden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus, inom tänkt avstyckning på cirka 5300 m², på fastigheten Träslöv 18:27.

Fastigheten ligger inte inom, men i anslutning till, detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom VIVABs verksamhetsområde kustområdet 4 kap miljöbalken till vilket hänsyn ska tas. Föreslagen byggnation placeras cirka 30 meter från Västkustvägen, som är en hårt trafikerad infartsled till staden.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, fördjupning för stadsområdet, gäller följande för området:

- Breared ska inrymma bostäder av olika slag, verksamheter, offentlig och kommersiell service.
- Byggnation inom riktlinjeområdet ska föregås av detaljplaneläggning.
- Grönstråket längs Vrångabäcken ska värnas.
- Utbyggnadsområde öster om Österleden ska studeras utifrån ett helhetsperspektiv. Tät bebyggelse bör eftersträvas.

Gällande lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

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

Bn § 139 (forts)

Dnr 2015/241

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag 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.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 9 § vid lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret finner att den föreslagna tomtplatsen strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen och följer inte intentionerna i kommunens översiktsplan.

Av översiktsplanen framgår att målet är att bullerstörningarna i kommunen ska minska. Den föreslagna nya tomtplatsen ligger inom ett område där dagens krav, riktvärden beträffande buller, inte kan säkerställas. Det bedöms inte vara rimligt att skapa nya enstaka tomtplatser som kräver åtgärder för att kunna hålla rekommenderade riktvärden.

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.

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

Bn § 139 (forts)

Dnr 2015/241

Avgift

Handläggningsavgift avslag 5.208 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden (delges)

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

Bn § 140

Dnr 2014/1036

Årnäs 3:49 Tillbyggnad fritidshus, rivning komplementbyggnad

Beslut

Nämnden beslutar att bevilja bygglov och rivningslov.

Giltighet

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

Startbesked

Startbesked att påbörja åtgärden godkänns med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 23 §. Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked krävs inte i detta ärende.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar tillbyggnad av fritidshus samt rivning av brandskadad komplementbyggnad inom fastigheten Årnäs 3:49.

Enligt gällande detaljplan får max 100 m² bebyggas, uthus får inte uppföras, högsta byggnadshöjd för uthus är 2,5 meter samt att byggnader ska placeras 4,5 meter från tomtgräns.

Ursprunglig ansökan avsåg nybyggnad av en komplementbyggnad med en sammanlagd byggnadsarea om 106 m², en byggnadshöjd på cirka 3,7 meter och med en placering cirka 3,5 meter från tomtgräns. Föreslagen byggnation skymmer havsutsikten för en bakomliggande fastighet Årnäs 3:87.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

Fastighetsägaren Årnäs 3:87 har i skrivelse den 9 mars 2015 inkommit med synpunkter och motsätter sig en byggnation.

Sökanden inkom den 24 mars 2015 med en ny ansökan om tillbyggnad av fritidshuset. Förslaget om tillbyggnad av fritidshuset är planenligt.

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.

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

Bn § 140 (forts)

Dnr 2014/1036

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 4.726 kr

Handläggningsavgift rivningslov 1.001 kr

Handläggningsavgift startbesked 481 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 238 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden

Fastighetsägaren Årnäs 3:87 (delges)

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

Bn § 141

Dnr 2015/134

Gammalsgårde 1:2 Nybyggnad två enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen efter att bullerutredning skett och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Trafikverket och berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Det är av stor vikt att i förhandsbesked utreda eventuell påverkan från vägtrafikbuller vilket kan komma att påverka tomtplatsernas utbredning och ställa krav på byggnadernas placering. Nämnden gör bedömningen, med hänsyn till naturförutsättningarna på platsen, att rimligt avstånd till ekonomibyggnader med hästhållning kan hållas och att förslaget följer intentionen i kommunens översiktsplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra två enbostadshus inom fastigheten Gammalsgårde 1:2.

Detaljplan saknas inom området. Området är ett jordbruks- och skogsområde med större jordbruksdalgångar och omväxlande kuperade skogsområden med inslag av småskaliga jordbrukslandskap, vattendrag och sjöar. Översiktsplanen anger oförändrad markanvändning, skogs- och naturmark. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.
- Enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Den bästa jordbruksmarken bör så långt som möjligt inte planeras för annat ändamål.
- Stora exploateringsföretag, vägdragningar, nya täktverksamheter m.m. bör undvikas.
- Sammanhängande naturområden ska beaktas för friluftslivets intresse.
- Sjöar och vattendrag av betydelse bör skyddas av en minst 6 meter bred zon som ska hållas fria från gödsling och besprutning, helst bör skyddsområdena vara träd- och gräsbevuxna.

De föreslagna tomtplatserna placeras i anslutning till befintlig byggnation i slutningen mot allmän väg 804. Längs den allmänna vägen gäller enligt

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

Bn § 141 (forts)

Dnr 2015/134

väglagen att nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning som kan inverka negativt på trafiksäkerheten inte får uppföras inom 12 meter från vägområdet (bakslänt dike). Föreslagen gemensam infiltration kan eventuellt beröras av detta område.

Hästhållning bedrivs tidvis inom fastigheten Gammalsgårde 1:2. Avståndet mellan föreslaget närmsta bostadshus, enligt illustration, och stall är cirka 80-90 meter och avståndet till ytan med gödselhantering 100 meter.

Yttrande

Ärendet remitteras till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gällande möjligheten att anlägga avlopp och till Trafikverket gällande eventuella åtgärder för avlopp inom 12 meter från vägområdet längs allmänna vägen.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 142

Dnr 2015/237

Gödeby 6:4 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Sökanden uppmanas kontakta länsstyrelsen gällande eventuell ansökan om dispens från biotopskyddet för att möjliggöra föreslagen placering av byggnationen.

Nämnden gör bedömningen att föreslagen placering och utformning särskilt ska studeras med hänsyn till landskapsbilden och kulturmiljön och att förslaget med denna hänsyn därmed bedöms följa intentionerna i kommunens översiktsplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att kunna få uppföra ett enbostadshus inom fastigheten Gödeby 6:4

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Området ingår i riksintresseområdet för kultur i mellersta Åtradalen. Inom detta område finns ett område med en koncentration av förhistoriska gravanläggningar och ett antal områden med naturvårdsintressen t ex hagmarker, lövsumpskog och småbrutet odlingslandskap med fin hagmarksflora samt Vinåns slingrande flöde med lövskogsvegetation. Byggnadsförbud råder inom 30 meter från väg 154.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Inom område med bevarandevärd natur- och kulturmiljö ska bevarandebestyrket prioriteras.
- Inga åtgärder som påverkar natur- eller kulturvärdena negativt tillåts i området.
- All form av verksamhet ska bedrivas med mycket stor hänsyn till natur- och kulturmiljön samt friluftslivet.
- Mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse.
- Enstaka helårs- eller fritidshus samt anläggningar för det rörliga friluftslivet kan tillåtas efter särskild prövning för att behålla en levande landsbygd.
- Större exploateringsföretag som exempelvis nya täktverksamheter eller stora vägdragningar får inte förekomma.

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

Bn § 142 (forts)

Dnr 2015/237

- Sjöar och vattendrag av betydelse bör skyddas av en minst 6 meter bred zon som ska hållas fria från gödsling och besprutning, helst bör skyddsområdena vara träd- och gräsbevuxna.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- I områden med höga kulturvärden ska förändringar genomföras varsamt. Kulturmiljöns specifika värde och bebyggelsens karaktär ska bevakas och ny bebyggelse ska anpassas till detta.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.

Föreslagen tomtplats placeras i anslutning till befintlig byggnation i den svaga slutningen upp mot kullen. Föreslagen byggnation placeras på norrsidan om åskanten vilket ger skydd mot väg 154 och goda möjligheter till naturlig anslutning av närmiljön kring huset ut mot omgivande naturmark. Den tilltänkta avstyckningen, som omfattar cirka 5500-6000 m², utgörs av betesmarken från vägen i söder upp över åskanten så långt att tillfartsväg kan anslutas till infartsvägen som går upp till gården. Sökanden har idag hästar som ingår i verksamheten som bedrivs på gården. Viss del av den nya tilltänkta avstyckningen kommer även fortsättningsvis att betas. Inom den nya föreslagna tomtplatsen står en stöd Stolpe till en av de kraftledningarna som passerar över Gödeby 6:4. Denna kan komma att behöva flyttas. Inom den föreslagna tomtplatsen finns idag en äldre ekonomibyggnad i det sydvästra hörnet av fastigheten.

Stenmurar och odlingsrösen i jordbruksmark omfattas generellt av biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Om stenmurar eller odlingsrösen berörs av byggnationen kan dispens från biotopskyddet behöva sökas hos länsstyrelsen.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten- och avloppsnät.

Gällande lagstiftning

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt plan- och bygglagen 9 kap 17 § (2010:900).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vatten-

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

Bn § 142 (forts)

Dnr 2015/237

områden 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 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Yttrande

Begäran om yttrande skickas till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gällande möjligheten att kunna anordna avlopp inom området.

Berörda grannar bereds möjlighet att komma in med synpunkter.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 143

Dnr 2015/214

Spekås 1:7 Nybyggnad enbostadshus och garage

Beslut

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan miljö- och hälsoskydds-förvaltningen, kommunekologen, länsstyrelsen och berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation följer intentionen i kommunens översiktsplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Spekås 1:7.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Området ligger inom ett större relativt opåverkat område enligt 3 kap miljöbalken. Det är ett omväxlande småskaligt jordbruks- och skogsområde med många kulturmarker. Enligt miljöbalken 3 kap ska stora mark- och vattenområden som inte alls eller obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan ändra områdets karaktär. Det huvudsakliga syftet med att bevara stora opåverkade områden är att värna biologisk mångfald och slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och friluftsliv. Det hindrar inte en utveckling av befintliga samhällen.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Mycket stor restriktivitet ska tillämpas för enstaka ny bebyggelse utanför befintliga samhällen.
- Kompletterande byggnation inom och i anslutning till befintlig bebyggelse kan prövas för att bibehålla en levande landsbygd.
- Större exploateringsföretag, större vägdragningar etc. ska inte förekomma i området.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.

Föreslagen byggnation placeras i anslutning till den befintliga gården inom Spekås 1:7. Sökanden önskar uppföra ett nytt bostadshus efter att ha utrett möjligheterna att bygga till eller om det befintliga huset. Byggnaden har inte

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

Bn § 143 (forts)

Dnr 2015/214

visat sig vara i så bra skick varpå ansökan omfattar bygglov för att kunna uppföra ett nytt bostadshus. Sökanden skriver att de köpte fastigheten 2007. Då de driver verksamheten inom fastigheten Spekås 1:7 planeras ingen avstyckning. Befintligt bostadshus kommer dock att bevaras. Tillfart till det nya huset kommer att passera framför det gamla huset och vidare upp på platån. Platån med ängsmarken kringgärdas av en stenmur. Angränsande markområden med betesmark i den ekbeväxta sluttningen utgör ett område med inventerad värdefull ängs- och betesmark. Tillfartsvägen passerar till viss del över detta område som delar befintlig tomtplats och platån med ängsmarken och den nya föreslagna platsen för byggnation. I sluttningen, på andra sidan stenmuren finns en markerad fornlämning. Troligen ett röse från bronsåldern.

Sökanden önskar uppföra ett bostadshus i ett plan med förhöjt väggliv omfattande en byggnadsarea på 130,4 m² samt ett garage omfattande 53,2 m².

Stenmurar i jordbruksmark omfattas generellt av biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Om stenmurar berörs av den planerade byggnationen kan dispens från biotopskyddet behöva sökas hos länsstyrelsen.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten- och avloppsnät.

Gällande lagstiftning

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Yttrande

Ärendet remitteras till kommunekologen gällande den önskade tillfarten över inventerad ängs- och betesmark, till länsstyrelsen gällande angränsande fornlämningsområde och till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gällande möjligheten att anlägga avlopp.

Berörda grannar bereds möjlighet att komma in med synpunkter.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 144

Dnr 2015/152

Tvååker 5:23 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, VIVAB, länsstyrelsen och berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Den föreslagna placeringen av byggnationen ansluter till den befintliga bebyggelsestrukturen längs vägen. Nämnden gör bedömningen att erforderliga riktlinjeavstånd till gårdar med hästhållning kan hållas samt att föreslagen byggnation följer intentionen i kommunens översiktsplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom del av Tvååker 5:23.

Detaljplan saknas inom området. Befintlig byggnation inom området ligger inom sammanhållen bebyggelse. Tvååkersslätten är ett öppet, flackt jordbrukslandskap med viss havskontakt. Tvååkers kanal och Törlan med Sanabäcken är lax- och havsöringsåar. På slättområdet finns tre vindkraftsgrupper. Den östra och norra kan byggas ut. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 50 meter från E6 och 30 meter från väg 760 och 768.

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP2010, gäller för området:

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Enstaka ny helårsbebyggelse samt enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse kan efter prövning tillåtas.
- Eventuell ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtidningen och till landskapsmiljön
- Hänsyn ska tas till de värdefulla natur- och kulturmiljöerna.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- Möjlighet ska ges för en utbyggnad av vindkraftverken.
- Hänsyn ska tas till en vindkraftsutbyggnad, varför nybyggnad av bostad ej bör medges närmare än 400 m från de befintliga eller möjliga kraftverken.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 m ska hållas mot järnvägen.

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

Bn § 144 (forts)

Dnr 2015/152

Den föreslagna tomtplatsen omfattar del av fastigheten Tvååker 5:23 sydväst om den mindre vägen som förbinder allmän väg 760 med allmän väg 755. En allmän vattenledning passerar över fastigheten.

Inom fastigheten Tvååker 5:23 finns ett fornlämningsområde markerat, en trolig boplats. Den aktuella platsen för byggnation ligger dock inte inom detta område.

Det aktuella markområdet har nyttjats som betesmark. På gården inom fastigheten har funnits hästar. Av ansökan framgår att föreslagen byggnation avser generationsboende och att hästarna är sålda. Erforderligt riktlinjeavstånd, om hästhållning skulle återupptas inom gården, bedöms kunna hållas till den föreslagna platsen för byggnation.

Föreslagen avstyckning önskas till en storlek av cirka 4500 m² för att ge möjlighet till odlingsbar mark. Efter samråd med sökanden har det aktuella markområdet för avstyckning reviderats. Nya handlingar har inkommit den 20 mars 2015.

Sökanden önskar uppföra ett passivhus. Tillfartsväg planeras ca 10 meter från befintlig huskropp inom fastigheten Tvååker 14:41. Denna tillfart utgör idag ett servitut gällande väg till Tvååker 14:41.

Tvååker 5:23 ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten- och avloppsnät. Möjlighet att ansluta till vatten finns dock genom förening inom området.

Ärendet remitteras till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gällande möjligheten att anlägga avlopp, till VIVAB för yttrande gällande den allmänna vattenledningen och till länsstyrelsen för yttrande gällande det angränsande fornlämningsområdet.

Berörda grannar bereds möjlighet att komma in med synpunkter.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 146

Dnr 2014/408

Boken 15 Ändrad användning av förråd till gäststuga

Beslut

Nämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning från förråd till gäststuga.

Giltighet

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

Startbesked

Startbesked att påbörja åtgärden godkänns med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 23 §. Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked krävs inte i detta ärende.

Uppllysning

Komplementbyggnaden får inte användas som bostad.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 15 januari 2015 om ändrad användning av förråd till gäststuga inom fastigheten Boken 15.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostadsändamål radhus samt mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras.

Komplementbyggnaden ligger på den mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras.

Nämnden har i delegationsbeslut den 2 juli 1997 beviljat bygglov för tillbyggnad av förråd om cirka 18 m².

I skrivelse som inkom den 24 september 2014 har fastighetsägarna Boken 14 godkänt föreslagen ändrad användning till gäststuga.

Avgift

Handläggningsavgift bygglov 2.691 kr

Handläggningsavgift startbesked 481 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 238 kr varav moms 7,50 kr

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 149

Dnr 2015/281

Bålverket 6, Getakärr 3:123 Rivning

Beslut

Nämnden beslutar att bevilja rivningslov.

Kontrollansvarig är Bengt Karlsson.

Giltighet

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

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut. Prisbasbelopp 2015 är 44 500 kr.

Krav på redovisning före startbesked

Kontrollplan för rivning.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att bevarandefrågan har utretts i detaljplanearbetet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 27 februari 2015 om rivning av flerfamiljshus och komplementbyggnader inom fastigheterna Bålverket 6 och Getakärr 3:123.

Fastigheterna ligger inom detaljplanerat område. Byggnaden inom fastigheten Getakärr 3:123 ingår i bebyggelseinventeringen som arkitekturhistoriskt och miljöskapande värde, klass C.

Nämnden har i beslut den 21 augusti 2014 antagit detaljplan för Bålverket 6 m fl. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en högre exploateringsgrad än vad föreliggande detaljplan (stadsplan) tillåter. Planen möjliggör uppförande av två flerbostadshus med cirka 35 lägenheter i tre till fyra våningar och med en indragen fjärde respektive femte takvåning. Källargarage planeras att utföras under byggnaderna.

Planområdet är idag bebyggt med bostäder och ligger inom befintlig bebyggelsestruktur med främst bostäder i centrala Varberg. De kringliggande kvarteren består av friliggande enbostadshus och flerbostadshus med varierande karaktär och storlek. Detaljplanen innebär en förtätning i stadsområdet och ett effektivt utnyttjande av mark i ett läge där det finns befintlig infrastruktur och service. Intentionen är att skapa en blandning av upplåtelseformer med bostadsrätter och hyresrätter.

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

Bn § 149 (forts)

Dnr 2015/281

Planområdets läge har en framträdande roll i stadsdelen genom det exponerade hörnet mot korsningen Ringvägen/Rosenfredsgatan, vilket innebär att förändringar på dessa fastigheter blir tydliga i upplevelsen av området. Ett genomförande av detaljplanen innebär att villan på Getakärr 3:123 rivs. Placeringen längs entréstråket till centrum och den befintliga bebyggelsens kulturvärden ställer höga krav på en god arkitektonisk utformning på den nya bebyggelsen, så att den kan utgöra ett positivt nytt inslag i en stadsdel som präglas av en mångfald av byggnader från olika tider.

Av granskningsutlåtandet i detaljplanearbetet framgår att Kulturmiljö Halland har framfört invändningar mot rivning av byggnaden på Getakärr 3:123. Detta besvaras med att inom detaljplanen har det i huvudsak funnits två allmänna intressen att väga emot varandra, bevarande av den C-klassade byggnaden på Getakärr 3:123 och behovet av bostäder i stadskärnan med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik. Det har även funnits enskilda intressen att ta hänsyn till, i form av en exploatör och markägare. Att tillgodose ett bevarande av den C-klassade byggnaden har inte bedömts möjlig. Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden tillsammans med serviceorterna. En stor del av den nya byggnationen ska tillkomma genom förtätning.

Detaljplanen har vunnit laga kraft den 29 september 2014.

Gällande lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till Kulturmiljö Halland.

I svarskrivelse som inkom den 10 mars 2015 från Kulturmiljö Halland konstateras att villan på Getakärr 3:123 är med i inventeringen för kulturhistoriskt värde som klass C samt ligger i ett mycket viktigt visuellt läge med stora upplevelsevärden för kulturmiljön 1e Rosenfredsgatan i Stadens karaktärer kulturmiljöer i Varbergs stadsområde. Miljön byggs upp av en rad solitärer längs Rosenfredsgatan. Utmärkande för byggnaderna längs Rosenfredsgatan är att de är fristående byggnader omgivna av trädgårdar. De är 1-2 våningar höga, ofta med karaktären av större villa. Villan på Getakärr 3:123 är ritad av arkitekt Thorvald Söderberg som ritat flera byggnader i staden. Den ligger dessutom på en hörntomt som upplevs både från Rosenfredsgatan och från Ringvägen tillsammans med en ”systerbyggnad” på Rosen 1. Byggnaden på Getakärr 3:123 bör därför bevaras, både för sina kulturhistoriska egenvärden och för sin viktiga plats i

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

Bn § 149 (forts)

Dnr 2015/281

kulturmiljön, med hänvisning till plan- och bygglagen kapitel 9 § 34 att rivningslov inte ska ges till byggnader som bör bevaras på grund av dess kulturhistoriska och miljömässiga värde.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 150

Dnr 2014/1409

Fastarp 3:26, 3:67 Tillsynsärende parkering

Beslut

Nämnden beslutar att lämna anmälan gällande Sannavägen 2 inom fastigheten (Fastarp 3:26) och Sannavägen 7 (Fastarp 3:67) utan åtgärd.

Beskrivning av ärendet

Anmälan har kommit in om olovliga parkeringsplatser på Sannavägen 2 och 7 inom fastigheterna Fastarp 3:26 och 3:76.

Nämnden har beslut den 22 februari 1978 § 262 och i delegationsbeslut den 23 maj 2007 beviljat lov för parkeringsplatser inom fastigheten Fastarp 3:26 och 3:67.

Av nämndens arkiv framgår bygglovshandlingar gällande parkeringsplatser på Fastarp 3:26 och 3:67.

Vid platsbesök den 17 februari 2015 konstaterades inga avvikelser från beviljade lov.

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.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Fastarp 3:26, 3:76
Klagande

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

Bn § 154

Dnr 2014/1342

Lorensberg 6 Hiss, återkallande av föreläggande

Nämnden beslutar att återkalla föreläggande i beslut den 5 februari 2015 Bn § 55.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då anmärkningarna på hissen har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 5 februari 2015 att förelägga fastighetsägaren till Lorensberg 6 att inlämna godkänt intyg som visar att hissen är godkänd.

Enligt intyg som inkom den 11 mars 2015 har anmärkningarna åtgärdats.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Lorensberg 6
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (delges)

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