

Tid och plats Torsdagen den 7 mars 2013 kl. 08.35-15.00 ajournering kl 10.00-10.30, 12.30-13.30 i sammanträdesrum A2-salen

Beslutande

Ledamöter

Ulrika Ericsson (M)
Andreas Björklund (M), inte §§ 109-111
Gösta Johansson (S), §§ 109-111
Knut Aurell (M)
Margit Kastberg (M), inte §§75, 81-111
Christian Persson (C), §§ 75, 81-111
Stefan Stenberg ordf. (C)
Tobias Carlsson (FP)
Tomas Johansson v. ordf. (S)
Morgan Fagerström (S)
Marianne Johansson (S)
Margareta Torkelsson (S), inte §§ 81-111
Roland Ryberg (S), §§ 70, 81-111
Karin Ekeborg (MP), inte §§ 70

Övriga närvarande

Ersättare

Christian Persson (C), inte §§ 75, 81-111
Roland Ryberg (S), inte §§ 75, 81-111
Gösta Johansson (S), inte §§ 109-111

Tjänstemän

Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare
Maria Söderlund, t f stadsbyggnadschef, stadsarkitekt
Marie Åberg, bygglovsarkitekt, §§ 60-69
Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, §§ 70, 74,81
Maria Hagelberg, planarkitekt, §§ 70, 81
Fredrik Bergqvist, planarkitekt, § 71
Karl Samuelsson, planarkitekt, §§ 72-73
Jenny Jakobsson, planarkitekt, §§ 75-76
Ida Arvidsson, planarkitekt, § 77
Anna-Karin Jeppsson, planarkitekt, §§ 78-80
Lisa Olsson, bygglovshandläggare, §§ 91-101
Britt Höckerbo, bygglovshandläggare, §§ 102-108
Tore Johansson, 1:e byggnadsinspektör, §§ 109-111

Övriga

Stefan Eglinger, förvaltningschef, Hamn- och gatuförvaltningen, § 54
Liv Sonntag, stadsträdgårdsmästare, Hamn- och gatuförvaltningen, § 54
Jan Malmgren, samhällsplaneringschef, Plankontoret, § 81

Utses att justera

Marianne Johansson (S)

Justeringens plats och Stadsbyggnadskontorets reception den 15 mars 2013

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

tid

Sekreterare Evelyn Ingvarsson **Paragraf** 53-111

Ordförande Stefan Stenberg (C)

Justerande Marianne Johansson (S)

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 7 mars 2013

**Datum för anslags
uppsättande** 15 mars 2013

**Datum för anslags
nedtagande**

**Förvaringsplats för
protokoll** Stadsbyggnadskontoret

Underskrift Evelyn Ingvarsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Datum

Bn § 53

Ändringar i föredragningslistan

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

Ärende som utgår ur fördragningslistan

- | | |
|------------------|--|
| Ärende nummer 39 | Tofta 2:14 Ändrad användning till studentboende/rumsuthyrning förhandsbesked |
| Ärende nummer 41 | Träslövs-Näs 1:157 Nybyggnad fritidshus |
| Ärende nummer 45 | Bua 14:12 Strandskyddsdispens |
| Ärende nummer 56 | Galtabäck 9:23 Tidsbegränsat bygglov t o m 30 juni 2014, ändrad användning till förskola |
| Ärende nummer 59 | Nygård 1:207 Tillbyggnad av fritidshus olovlig byggnation |
| Ärende nummer 61 | Rådhuset 22 Enkelt avhjälpna hinder, föreläggande |

Ärenden som tillkommer föredragningslistan

- | | |
|--------|------------------------|
| Ärende | Detaljplan för Mandeln |
|--------|------------------------|
-

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

Bn § 54

Information Brunnsparken, kyrkan och torget

Ärende

Hamn- och gatuförvaltningens förvaltningschef Stefan Eglinger och stadsträdgårdsmästare Liv Sonntag informerar nämnden om pågående projekt som omfattar Brunnsparken, kyrkan och torget.

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

Bn § 55

Dnr 2013/170

Riktlinjer uteserveringar

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta nya riktlinjer för uteserveringar i samarbete med hamn- och gatuförvaltningen.

Ärende

Stadsbyggnadskontoret önskar en översyn av nuvarande riktlinjer för uteserveringar med anledning av att flera restauranger vill byta ut sina befintliga uteserveringar och föreslår nya utformningar/system som inte bedömts i samband med riktlinjerna från 11 april 2002.

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

Bn § 56

Dnr 2013/171

Information.Ny tjänst administration, byggnads- och planassistent

T f förvaltningschef och stadsarkitekt Maria Söderlund informerar byggnadsnämnden i ärendet.

Ärende

Stadsbyggnadskontoret informerar om ny tjänst till administrationsenheten som byggnads- och planassistent. Tjänstens arbetsuppgifter delas lika mellan bygglovs- och planverksamhet.

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

Bn § 57

Dnr 2013/167

Ändring av byggnadsnämndens reglemente

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom föreslagen förändring.

Bakgrund

Det har varit en diskussion mellan presidierna i kommunstyrelsen och byggnadsnämnden om att ändra ansvaret för att anta, ändra och upphäva detaljplaner och områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden föreslås ta över ansvaret för detaljplaneläggning inklusive planprogram och planbesked.

Den översiktliga planeringen, strategisk plan och övriga strategiska dokument ansvarar kommunstyrelsen för.

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

Bn § 58

Dnr 2012/1168

Lagmannen 18. Om- och tillbyggnad, ändrad verksamhet till kontor

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Ärende

Ansökan avser om- och tillbyggnad, ändrad verksamhet till kontor på fastigheten Lagmannen 18.

Gällande detaljplan anger bostads- och handelsändamål. Pågående detaljplaneändring föreslår bostads-, kontors- och handelsändamål.

Fasader mot Kungsgatan föreslås förändras med ny dörr och nya fönsterpartier, två entréer ändras till en.

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

Bn § 60

Dnr 2013/64

Bläshammar 1:11 Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden 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.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Bläshammar 1:11.

Detaljplan inom området saknas. Det aktuella markområdet ligger inom det i översiktsplanen angivna området Bläshammar och Varberg Nord. I områdets norra del ligger Fågeldammen, som är värdefullt som tätortsnära naturområde. Kring Bläshammars skola byggs bostadsområde successivt ut.

Söder om Bläshammar finns öppen ängsmark med kopplingar ut mot havet. För att hålla dessa ytor öppna bör de hävdas genom bete.

Viss del av verksamhetsområdet Varberg Nord upplåts för handel med skrymmande varor. Översiktsplanen pekar ut möjlighet för området att växa på båda sidor om väg 41 och öster om E6. Trafikförsörjning till och från E6:an behöver studeras.

Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 gäller följande riktlinjer för området:

- Fågeldammen ska bestå som natur- och friluftsområde och ingen ny bebyggelse får tillkomma.
- Utanför detaljplanelagt område bör eventuell ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.
- Med skrymmande varor i Varberg Nord avses bilar, båtar, möbler, inredningar, byggvaror, trädgårdsartiklar eller motsvarande varugrupper.

Fastigheten Bläshammar 1:11 som omfattar 3525 m² avstyckades 1949 ligger inom en mindre bebyggelsegrupp nordost om Bläshammars skola. Tomten är bebyggd. Sökanden önskar avstycka fastigheten och uppföra ett omplans bostadshus omfattande en byggnadsarea på cirka 187 m² inklusive

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

Bn § 60 (forts)

Dnr 2013/64

vidbyggt garage inom den nya avstyckningen. Den befintliga komplementbyggnaden inom fastigheten kommer att flyttas.

Byggnadsnämndens bedömning

Fastigheten ligger inom programområdet för Bläshammar, godkänt den 13 januari 2004. Dagens översiktsplan omfattar ett något större område än planprogrammet. Planprövning har tillstyrkts inom del av Bläshammar 3:2 med flera. Det aktuella markområdet innefattas inte i denna etapp av detaljplaneläggning. Någon tidplan för kommande etapputbyggnad finns inte, men aktualiserar frågorna om VA-utbyggnad inom området.

Den föreslagna avstyckningen, av fastigheten påverkar dock inte strukturen inom området och förhindrar inte en framtida utbyggnad av området. För ytterligare byggnation inom fastigheten förutsätts dock att befintlig komplementbyggnad flyttas alternativt rivs före lantmäteriförrättning samt att villkor ställs på att anslutning ska ske till allmän ledning (VA) då detta byggs ut inom området.

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

Bn § 61

Dnr 2005/135

Bua 14:12. Nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att kommunicera med sökanden om den olovligt uppförda byggnationen.

Ärende

Ansökan omfattar nybyggnad av komplementbyggnad innehållande garage/förråd samt gäststuga inom fastigheten Bua 14:12. Åtgärden är redan utförd.

Detaljplan inom området saknas. Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken till vilket hänsyn ska tas. Kusthedmarkerna söder om Bua, område 78 Bua-Kevik ingår i naturvårdsprogrammet. Den föreslagna husplaceringen/tomtplatsen ligger cirka 70 meter från havet. För havet gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 300 meter. Enligt gällande översiktsplan ÖP2010 så har området följande riktlinjer:

- Området ska bevaras som natur- och friluftsområde.
- Mycket stor restriktivitet ska iaktas vid prövning av bebyggelse och andra åtgärder med hänsyn till områdets karaktär av naturområde.

Ansökan om tillbyggnad av bostadshuset och nybyggnad av carport/förråd inkom den 11 februari 2005. Bygglov beviljades den 4 april 2005 för tillbyggnad av bostadshuset. I beslutet om bygglov finns upplysning om att en komplementbyggnad, enligt dåvarande riktlinjer, om 70 m² inte är bygglovspliktig då fastigheten är belägen utanför samlad bebyggelse.

Komplementbyggnaden är uppförd, men med större mått än vad som ursprungligen angavs i bygglovshandlingarna samt med en senare utförd påbyggnad i form av en gäststuga med altan och en öppenarea mot omgivande mark i form av altaner och passagemöjlighet på västsidan om byggnaden enligt de bifogade handlingarna. Byggnaden är med hänsyn till nuvarande utformning och yta bygglovspliktig samt kräver prövning enligt gällande strandskyddsbestämmelser. Ansökan om bygglov för den uppförda byggnaden inkom den 18 september 2009.

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

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,

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

Bn § 61 (forts)

Dnr 2005/135

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § punkt 1 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.

Byggnadsnämndens bedömning

Ursprunglig ansökan omfattade en komplementbyggnad med ett diskret och lågmålt utförande som väl smälte in i landskapet. Byggnaderna ligger exponerat i det öppna kustlandskapet och den senare tillförda påbyggnaden, vilket ger en komplementbyggnad i två våningar, ger ett dominerande uttryck både ut mot omgivande landskap och i relation till befintligt bostadshus.

Byggnadsnämndens bedömning är att byggnaden ska återställas så att den senare påförda övre våningen och öppenareor utgår. Detta kan sedan utgöra grund för bygglovsprövningen. Någon dispens från gällande strandskyddsbestämmelser kan för byggnaden i sitt nuvarande utförande inte påräknas.

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

Bn § 62

Dnr 2012/1088

Getakärr 3:60. Nybyggnad av lekstuga

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Handläggningsavgift för bygglov 3.815 kr, handläggningsavgift för startbesked 1.235 kr och kungörelseavgift 218 kr + moms 10 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

Lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år efter beslutet vunnit laga kraft.

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

Byggnadsnämnden lämnar interimistiskt slutbesked som blir gällande när följande handlingar har inlämnats

- När protokoll/intyg som visar att lekplatsen/lekredskapen uppfyller kraven i SS-EN 1176 och 1177 utfärddat av sakkunnig har inlämnats till byggnadsnämnden får lekplats med lekredskap tas i bruk.

Ärende

Ansökan omfattar nybyggnad av lekstuga inom fastigheten Getakärr 3:60

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan är området planlagt som allmän plats som ska anordnas som park.

Den större lekstugan, spökhuset som är en del av lekutrustningen avses uppföras i samband med anläggande av ny temalekplats i södra delen av parkområdet.

Lekstugan, spökhuset, önskas placeras cirka 70 meter från byggnadsminnet Societetshuset. Byggnaden mäter cirka 3,8 meter x 4,3 meter inklusive tak-, torn- och verandautbyggnader. Högsta höjden för byggnaden inklusive tornen mäter 6,6 meter över befintlig marknivå.

Lekstugan, spökhuset, inom lekplatsen placeras utanför den del av parkområdet närmast Societetshuset som ingår i byggnadsminnesförklaringen, men ligger i öppet samband med detta parkområde. En mindre del av lekplatsen bedöms dock ligga inom parkområdet som ingår i byggnadsminnesförklaringen. En mindre lekplats finns på i princip samma plats redan idag.

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

Bn § 62 (forts)

Dnr 2012/1088

Ärendet har, genom närheten till byggnadsminnet, remitterats för samråd till länsstyrelsen den 14 januari 2012.

Förtydligande handlingar med bland annat illustration visande placering och skala i parkområdet har inkommit den 23 januari 2013. Dessa handlingar har även kompletterats i remissen till länsstyrelsen.

Yttrande från länsstyrelsen inkom den 8 februari 2012. Lekplatsen ligger i huvudsak utanför skyddsområdet för byggnadsminnet. En liten del av skyddsområdet kommer att påverkas av den nya lekplatsen. Skyddsområdet påverkas dock på liknande sätt av den gamla lekplatsen. Med avseende på byggnadsminnet finns det därför inget att anmärka vad gäller den nya lekplatsen. Vidare har en särskild arkeologisk utredning genomförts i området för planerad temalekplats där enstaka ben av människa har påträffats. I övrigt noterades inga lämningar som föranleder krav på ytterligare antikvariska insatser. Länsstyrelsen har utifrån kulturmiljösynpunkt inget att erinra mot byggnationen.

Byggnadsnämndens bedömning

Temalekplatsen utvecklar aktivitetsområdet inom parken och knyter an till omgivande gångstråk. Placeringen har studerats i relation till omgivningen inklusive byggnadsminnet. Länsstyrelsen har ingen erinran.

Den större lekutrustningen i form av lektugan, spökhuset som är en del av lekutrustningen bedöms på grund av sin storlek vara bygglovspliktig, men följer syftet med planen.

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

Bn § 63

Dnr 2013/128

Kommerserådet 8. Uteservering – tidsbegränsat bygglov

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Handläggningsavgift: 2.421 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Ansökan omfattar uteservering på allmän plats med tidsbegränsat bygglov i anslutning till fastigheten Kommerserådet 8.

Den tidigare godkända uteserveringen önskas ersättas av en ny konstruktion med ny utformning. Ytan inom allmän plats är densamma som tidigare godkänts. Konstruktionen omfattar liksom tidigare fasta stödben och takbjälkar med en rörlig konstruktion i form av ett skjutbart tak i en beige duk.

Väggarna omfattar fasta räcken i härdat glas till höjd av 1,1 meter. Vägghöjden över mark blir 1,9 meter. Det öppna avståndet kvar mot takkonstruktionen blir 0,2 meter.

Byggnadsnämndens bedömning

Den föreslagna utformningen strider mot de riktlinjer för uteserveringar som tagits fram för Varbergs stadskärna. (Stadsbyggnadskontoret 14 februari 2001, reviderad 11 april 2002). Av riktlinjerna framgår att eventuell

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

Bn § 63 (forts)

Dnr 2013/128

inramning av servering ska göras ”öppen”, luftig och genomsiktig och får inte vara högre än en meter över marken.

Byggnadsnämnden beslutade den 7 mars 2013 Bn § 55 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta nya riktlinjer för uteserveringar i samarbete med hamn- och gatuförvaltningen.

I avvaktan på denna översyn av riktlinjerna bör inga nya utformningar tillåtas som inte följer dagens riktlinjer.

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

Bn § 64

Dnr 2013/150

Krögaren 10. Ändrad användning från kontor till vandrарhem

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Att som villkorsbesked, med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar och omfattningen av den lilla verksamheten, medge avsteg från föreskrifterna gällande tillgänglighet till lokalen.

Ärende

Ansökan omfattar ändrad användning från kontor till vandrарhem inom fastigheten Krögaren 10.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får området användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt kan även samlingslokaler samt lokaler för hantverk medges.

Den ändrade användningen till vandrарhem kräver ingen ombyggnad och bedöms inte påverka befintlig planlösning. Byggnaden kan dock behöva åtgärdas avseende brandskyddet. Den mindre verksamheten omfattar åtta bäddar. Bäddarna är fördelade på fyra rum med gemensamt kök och dusch/toalett samt uppehållsrum/reception.

Lokalerna är placerade på övre plan, en trappa upp. Den befintliga entrén via portgången in mot gården är trång och har nivåskillnader. Hiss saknas i fastigheten. Av skrivelse till ansökan framgår att ingången och uppgången är byggd med tre trånga trappor och att det inte av byggnadstekniska skäl är möjligt att handikappanpassa dessa. En ombyggnad skulle bli för omfattande och kostsam.

Av plan- och bygglagen 8 kap 1 och 2 §§ gällande byggnadsverks utformning ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven i 1 § ska uppfyllas på så sätt att de vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden. När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgängligheten till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

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

Bn § 64 (forts)

Dnr 2013/150

Av skrivelse framgår att gäster kommer att hänvisas till parkering i parkeringsgaraget Lorensberg.

Byggnadsnämndens bedömning

Den ändrande användningen till vandrarhem kräver ingen egentlig ombyggnad och bedöms inte påverka befintlig planlösning. Den planerade verksamheten är liten och byggnadens förutsättningar med nivåskillnader och knappa utrymmen vid entrén medger inte utan stora ingrepp att lokalen kan göras tillgänglig. Tillräckliga ytor vid entré samt ytor för att kunna installera hiss eller annan lyftanordning saknas. Nivåskillnader finns både vid entrén samt mellan entréplan och övre plan.

BBR 19 1:22, krav vid ändring av byggnader, framgår under allmänt råd att vid ändring ska man enligt 8 kap 7 § plan- och bygglagen och 3 kap 23 § plan- och byggförordningen alltid ta hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar när kraven tillämpas (BFS 2011:26)

BBR 19 1:22, hänsyn till byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning, framgår att under förutsättning att byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper får anpassning av de i avsnitt 3-9 angivna kravnivåerna, som gäller vid uppförande av byggnad, göras om det med hänsyn till tekniska eller ekonomiska skäl, eller ändringens omfattning, är oförsvarligt att genomföra en viss åtgärd eller om man därigenom kan bibehålla byggnadens kulturvärden eller andra väsentliga boende- eller brukarkvaliteter.

I avsnitt 1:2231, byggnadens förutsättningar, under allmänt råd framgår att exempel på tekniska skäl kan vara att det inte finns utrymme att vidta en viss åtgärd.

Den ändrade användningen bedöms inte utlösa nya krav gällande parkering.

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna användningen strider mot gällande plan då den inte omfattar boende av varaktig karaktär utan tillfällig övernattning. Den föreslagna användningen bedöms dock kunna godtas som liten avvikelse från planen. Berörda grannar hörs i ärendet.

Vidare gör byggnadsnämnden bedömningen att avsteg från föreskrifterna gällande tillgänglighet till lokalen, i detta ärende, kan medges med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar och omfattningen av den lilla verksamheten.

Sökanden har uppmanats att inkomma med anmälan om kontrollansvarig.

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

Bn § 65

Dnr 2013/22

Nordvära 6:21 Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden 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.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Nordvära 6:21.

Detaljplan inom området saknas. Det är ett växlande område med både jordbruksmark och skogsklädda kullar. Stråvalla kyrkby och en del annan bebyggelse ingår i området. Det genomkorsas av kraftledningar från Ringhals. Kvarnabäcken och Ströan är havsöringsåar. Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 50 meter från E6 och 30 meter från väg 845. Enligt kommunens översiktsplan gäller för området:

- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintlig gårdsbebyggelse ska prövas positivt.
- I Stråvalla kyrkby är det lämpligt med en successiv naturlig utveckling av bybebyggelsen. Enstaka eller små grupper med bostadshus tillåts där så prövas lämpligt.
- I övrigt tillåts enstaka ny helårsbebyggelse samt enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse där så prövas lämpligt.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtaditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- För kraftledningen gäller särskilda skyddsbestämmelser E 1.

Fastigheten Nordvära 6:21 avstyckades 1965 för bostadsändamål. Fastigheten omfattar 2 390 m² och har inte blivit bebyggd. Tomtplatsen ligger i anslutning till befintlig byggnation.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden följer intentionen i kommunens översiktsplan.

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

Bn § 66

Dnr 2013/11

Stamnared 10:3. Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden 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, Trafikverket och berörda grannar hörts.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Stamnared 10:3.

Detaljplan inom området saknas. Området består av ett kulturlandskap med fornlämningar, bebyggelse och odlings- och lövskogslandskap på en tydlig utformad drumlinås. Området ingår i Kulturmiljövårdsprogrammet, område 39 Stamnared och utgör en mycket värdefull kulturmiljö. Kyrkan i utkanten av bybildningen härrör från medeltiden. Utbyggnad av de mindre samhällena och kyrkbyarna kan ske genom ny kompletterande bebyggelse i form av bostäder och verksamheter för att behålla en levande landsbygd. Utbyggnad av kyrkbyarna bör ske varsamt. Ny bebyggelse i form av små grupper eller enstaka hus kan prövas som en successiv naturlig utveckling i byn förutsatt att stor hänsyn tas till kulturmiljön och landskapsbilden. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 har området följande riktlinjer:

- I mindre samhällen och dess omgivningar kan mindre kompletteringar ske i form av bostäder och verksamheter för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- 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.
- Områden med höga natur- och kulturvärden ska värnas för att bevara och utveckla kommunens attraktivitet.
- Värdefulla kulturmiljöer och objekt ska tas tillvara och utvecklas.

Ursprunglig ansökan omfattade en föreslagen tomtplats direkt gränsande till kyrkan med begravningsplatsen. På den aktuella platsen, som idag utgör en

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

Bn § 66 (forts)

Dnr 2013/11

mindre åkermark i anslutning till gården, finns ett registrerat fornlämningsområde. Fornlämningar och kyrkor är skyddade enligt kulturminneslagen.

Ansökan har efter samråd reviderats och omfattar en föreslagen bostadsbyggnation med ett bostadshus inom den befintliga gårdsbebyggelsen. Stallet rivs och ersätts med en bostadsbyggnad. Befintlig tillbyggd del innehållande bl a tvättstuga bibehålls. Byggnaden är tänkt att uppföras som modulbyggnation i två enheter som sammanbyggs, ges en ny fasad och ny takkonstruktion. Den föreslagna byggnationen blir till ytan mindre än befintligt stall och beräknas omfatta cirka 57 m².

Genom Stammared går allmän väg 804. Den föreslagna byggnationen redovisas med tillfart via befintlig anslutning mot allmänna vägen. Tillstånd från Trafikverket krävs för eventuell ny anslutning till allmän väg.

Byggnadsnämndens bedömning

Det är av stor vikt att byggnaden utformas med omsorg och med anpassning till kulturmiljön inom området. Befintlig gårdsbebyggelse med bostadshus finns med i Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering från 2009. Byggnaden förutsätts kunna placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt.

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden följer intentionen i kommunens översiktsplan.

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

Bn § 67

Dnr 2013/19

Träslövs Hamn 1:1 Ändrad användning, sjöbod till klädförsäljning - tidsbegränsat bygglov 15 juni - 15 augusti 2013

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja tidsbegränsat bygglov sedan hamn- och gatuförvaltningen och berörda grannar hörts.

Ärende

Ansökan omfattar tidsbegränsat lov för perioden 15 juni till 15 augusti 2013 för ändrad användning av sjöbod till klädförsäljning inom fastigheten Träslövs Hamn 1:1.

Tidsbegränsat bygglov för den föreslagna åtgärden har tidigare beviljats för samma tidsperiod under 2012.

Det aktuella markområdet med sjöbodarna ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande plan är området avsett för hamnändamål.

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

Bn § 68

Dnr 2013/94

Tvååker 23:1 Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden 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.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom del av Tvååker 23:1.

Detaljplan inom området saknas. 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 byggtraditionen 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.

Den föreslagna tomtplatsen omfattar del av fastigheten Tvååker 23:1 sydväst om den mindre vägen som förbinder allmän väg 760 med allmän väg 755. Byggnationen föreslås som en enplansbyggnad i linje med befintlig byggnation. Infart redovisas från söder med utfart via en mindre anslutningsväg.

Byggnadsnämndens bedömning

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

Bn § 68 (forts)

Dnr 2013/94

Föreslagen byggnation följer befintlig bebyggelsestruktur inom området och bedöms kunna placeras så att rekommenderade riktlinjeavstånd kan hållas till befintlig hästhållning inom området.

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden följer intentionen i kommunens översiktsplan.

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

Bn § 69

Dnr 2013/63

Värö-Backa 20:23. Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden 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.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Värö-Backa 20:23.

Detaljplan inom området saknas. Området är ett kuperat skogsområde med en del bostäder och växthusodlingar. Området är ett viktigt närreklamationsområde. Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 50 meter från E6 och 30 meter från väg 845. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP2010, gäller för området:

- Området ska nyttjas för skogs- och jordbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintlig gårdsbebyggelse ska prövas positivt.
- Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt, dock ska hänsyn tas till friluftslivet.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.

Fastigheten Värö-Backa 20:23 avstyckades 1993 för bostadsändamål, men har inte blivit bebyggd. Tomtplatsen omfattar 1 629 m² och ligger i anslutning till befintlig byggnation i kanten mot skogs- och naturområdet. Tillfart planeras via det i förrättningen redovisade servitutet för väg i norr över fastigheten Värö-Backa 20:7.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden följer intentionen i kommunens översiktsplan.

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

Bn § 70

Dnr 2012/216

Detaljplan för Duveslätt 1:3 m fl

Beslut

Detaljplan för Duveslätt 1:3 m fl, upprättad den 7 mars 2013, godkänns för samråd.

Karin Ekeborg (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 26 juni 2012 beslutat att tillstyrka planprövning för Duveslätt 1:3, 1:37, 2:4, 2:7 och 2:17 samt Årnäs 6:7, 6:33 och 14:1.

Förslag till detaljplan för Duveslätt 1:3 m fl, upprättad den 7 mars 2013 redovisas.

Förslaget innebär att möjliggöra ett 60-tal nya tomter inom Årnäshalvön. Även ett 10-tal befintliga tomter tas med i planen liksom naturområden mellan bebyggelsegrupperna. Tomterna regleras för bostadsändamål och inom två tomter tillåts även handel- och kontorsverksamhet.

Strandskyddsbestämmelser inkräktar på planområdet i nordväst (från havet) samt i sydväst (från en mindre damm). Planförslaget innehåller även en något justerad dragning av befintlig vägsträckning samt en fördröjningsdamm för dagvatten.

Områdesbestämmelser gäller planområdets sydvästligaste del. Detaljplan gäller för en mindre del i söder. Resten av planområdet är idag inte reglerat.

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

Bn § 71

Dnr 2008/13

Remiss. Förslag till planprogram för Torpa-Kärra 8:2

Beslut

Byggnadsnämnden har ingen invändning mot programförslaget.

Byggnadsnämnden har för samråd fått förslag till planprogram för bostäder inom delar av fastigheten Torpa-Kärra 8:2.

Planprogrammet syftar till att pröva lämpligheten och visa förutsättningarna för en exploatering av området med bostäder.

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

Bn § 72

Dnr 2013/172

Upphävande av del av detaljplan för:

- **Spannarp 25:20 samt del av Spannarp 23:11, 25:12, 25:21,**
- **Dubbelspår vid Himlemotet samt**
- **Golfbana och verksamhetsområde vid Himlemotet**

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- **beställa upphävande av del av detaljplan omfattande framtida väg-område för väg 233:62, dvs upphävande av del av detaljplan för Spannarp 25:20 samt del av Spannarp 23:11, 25:12, 25:21, för dubbelspår vid Himlemotet samt för Golfbana och verksamhetsområde vid Himlemotet.**
- **upphävandet av detaljplaner enligt ovan godkänns för samråd.**

Detta beslut gäller under två år räknat från ovanstående beslutsdatum.

Ärende

Trafikverket avser att överta väg 233:62 och genomföra vissa upprustningar av vägen samt möjliggöra för utbyggnad av en gc-väg längs denna väg. För att Trafikverket ska kunna genomföra dessa åtgärder upprättas en vägplan. En vägplan kan inte fastställas i strid mot en detaljplan. Väg 233:62 berörs idag av tre detaljplaner, detaljplan för Spannarp 25:20 samt del av Spannarp 23:11, 25:12, 25:21, detaljplan för dubbelspåret vid Himlemotet samt detaljplan för rastplats Himlemotet. I detaljplan för rastplatsen finns väg 233:62 redovisad som vägområde men på de två andra detaljplanerna ligger vägen inom kvartersmark. Gällande detaljplan för Spannarp 25:20 samt del av Spannarp 23:11, 25:12, 25:21 och detaljplan för dubbelspåret måste därför upphävas eller ersättas för vägens sträckning innan vägplanen kan färdigställas. Då vägområdet för väg 233:62 behöver breddas för att möjliggöra förbättring samt gång- och cykelbana kommer vägområdet även att beröra detaljplan för Golfbana och verksamhetsområde vid Himlemotet, även detta område är kvartersmark i gällande detaljplan.

Lokalisering

Det aktuella området ligger utmed E6an, söder om Varberg i anslutning till trafikplats Himle. Vägen som berörs är väg 233:62 och sträckningen går mellan Himlemotet och väg 761.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden anser att det är positivt att väg 233:62 rustas upp och gc-väg möjliggörs inom vägområdet.

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

Bn § 72 (forts)

Dnr 2013/172

Under förutsättning att planarbetet påbörjas andra kvartalet 2013 bedömer stadsbyggnadskontoret att ett beslut om att anta upphävandet av del av detaljplanerna kan tas under tredje kvartalet 2013.

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

Bn § 73

Dnr 2012/1034

Planbesked upprättande av detaljplan, Krögaren 17

Beslut

- **Byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked. Detta innebär att ett planläggningsarbete kan påbörjas men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft.**
- **Planarbetet kan påbörjas tredje kvartalet 2013 och behandlas med enkelt planförfarande. Då bedöms detaljplanen kunna antas första kvartalet 2014.**
- **Detaljplanen upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret.**
- **Detaljplanen ska upprättas i samråd med stadsbyggnadskontoret.**
- **Innan planarbetet påbörjas ska ett planavtal upprättas som reglerar parternas kostnader för handläggning.**

Detta beslut gäller i två år räknat från ovanstående beslutsdatum.

Avgift planbesked: 5.340 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärende

Fastighetsägaren, Bostadsrättsföreningen Krögaren 17 i Varberg, har ansökt om att ersätta befintlig detaljplan för att möjliggöra bostäder, samlingslokal samt handel på innergården. Idag finns ett magasin i undermåligt skick på innergården, detta magasin önskar fastighetsägarna ersätta med en ny byggnad med samma byggnadsyta och likartad byggnadshöjd. I denna byggnad avser bostadsrättsföreningen inrymma samlingslokaler, tvättstuga, bostäder samt möjlighet till handelsverksamhet.

Lokalisering

Föreslagen exploatering är placerad i Varbergs stadskärna, på innergården på fastigheten Krögaren 17. Föreslagen exploatering nås från Drottninggatan. Fastigheten är lokaliserad ca 50 meter sydöst om Varbergs Torg, öster om Sparbanken.

Översiktsplan

För området gäller *Fördjupad översiktsplan för stadsområdet*, antagen 2010-06-15. Översiktsplanen anger att fastigheten är del av Varbergs stadskärna och därmed av riksintresse för kulturmiljövården. Riktlinjer som anges är bland annat att stadskärnan ska utvecklas varsamt med stort utbud av handel, servicefunktioner, kultur samt bostäder. Ny bebyggelse eller ombyggnader ska även anpassas till rutnätsstadens skala och karaktär.

Detaljplan

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

Bn § 73 (forts)

Dnr 2012/1034

Krögaren 17, som planansökan omfattar, ingår i detaljplan för kv. Guldsmeden m.fl. upprättad 1987-03-16. Gällande detaljplan reglerar den aktuella fastigheten till bostäder i en våning (med maximalt 4,5m byggnadshöjd) och ny byggnad får endast uppföras om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets kulturhistoriska karaktär. På innergården får endast uthus och dylikt, undantagsvis, uppföras.

Restriktioner

Området ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Bestämmelserna ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Det bedöms sannolikt att halter överskridande detektionsgräns kan förekomma för flera eller något enstaka ämnen av klorerade alifater. Området ligger inom riskklass 2.

Planområdet ligger inom fornminnesytan Varberg 62:1 vilken omfattar stora delar av Varbergs stadskärna.

Fastigheten ingår i kulturmiljöprogrammet för Varbergs innerstad.

Huvudbyggnaden på fastigheten, placerad mot Drottninggatan, ingår i byggnadsinventeringen. Denna byggnad är miljöskapande och av arkitektoniskt värde, byggnaden är värderad till klass B.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden anser att tillkommande bebyggelse och markplanering bör anpassas till områdets kulturhistoriska karaktär och hållas underordnat omkringliggande bebyggelse. Det är även av stor vikt att god utemiljö kan bibehållas för de boende på fastigheten.

Detaljplanen bedöms kunna behandlas med enkelt planförfarande utan planprogram. Under förutsättning att planarbetet påbörjas andra kvartalet 2013 bedömer stadsbyggnadskontoret att ett beslut om att anta detaljplanen kan tas under första kvartalet 2014.

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

Bn § 74

Dnr 2010/410

Detaljplan för flerbostadshus på Bua 1:49

Beslut

- **Detaljplaneförslaget ändras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 21 februari 2013.**
- **Detaljplan för flerbostadshus på Bua 1:49, upprättad den 7 mars 2013, godkänns för granskning.**

Ärende

Syftet med detaljplanen är att öka bygggrätten på del av fastigheten Bua 1:49 för att två flerbostadshus i sju respektive åtta våningar ska kunna uppföras.

Förslaget har varit på samråd under tiden 5 juli 2012 t o m 18 september 2012. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 29 november 2012 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

- *Planbeskrivningen kompletteras med utförligare text om avståndet till Natura 2000-området under avsnittet konsekvenser.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med en sektion och ett fotomontage.*
- *Planbeskrivningen kompletteras gällande markförhållanden och geoteknik.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med att anslutningspunkten för dagvattnet finns på Violvägen. Vart leds dagvattnet? Kompletteras.*
- *Rubrikerna om fastighetsbildning och fastighetsrättsliga frågor justeras i planbeskrivningen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med att det finns fjärrvärme framdraget i området.*
- *Plankartan justeras så att avståndet mellan nya byggnader och transformatorstationen är fem meter.*
- *Planbeskrivningen kompletteras gällande dagvattenhanteringen med anslutningspunktens läge och att all fördröjning skall ske inom kvarteretsmark.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med avfallshantering.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med ett korrekt parkeringsförslag.*

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

Bn § 75

Dnr 2009/188

Detaljplan för Kasematten 7

Beslut

- 1. Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret utställningsutlåtande den 21 februari 2013.**
- 2. Detaljplan för Kasematten 7 upprättad den 8 november 2012, reviderad 7 mars 2013, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.**

Margit Kastberg (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av detta ärende.

Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra påbyggnad med tre nya våningsplan på fyra befintliga bostadshus samt att möjliggöra byggnation av tre underjordiska garage på del av fastigheten Kasematten 7, för att lösa boendeparkeringen och skapa ”grönare” bostadsgårdar.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd under tiden 5 juli 2012 t o m 12 september 2012. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 25 oktober 2012 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

Förslaget har nu varit utställt under tiden 22 november 2012 t o m 21 december 2012. Inkomna yttranden redovisas i utställningsutlåtande den 21 februari 2013 och följande revideringar föreslås:

- Planbestämmelser angående beräkningsgrundande fasad tas bort.
- Planbeskrivningen kompletteras med bullerutredning.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om vibrationer och stomljud.
- Planbestämmelser omformuleras avseende ”Ej störande boendeservice får medges i bottenvåning”.
- Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för va-ledningar till byggnaden med adress Stormgatan 6-8.
- Fastighetsindelningen ändras till att omfatta bostadsrätter i både våning 5 och 6 i de fyra husen, för att få en lämplig fastighetsbildning.
- Rubrik i genomförandebeskrivningen kompletteras till ”Fastighetsbildning m.m.”.
- Planbeskrivningen korrigeras angående allmänna ledningar.

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

Bn § 76

Dnr 2011/695

Detaljplan för Lagmannen 18

Beslut

- 1. Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret utställningsutlåtande den 21 februari 2013.**
- 2. Detaljplan för Lagmannen 18, upprättad den 4 oktober 2012, reviderad 7 mars 2013, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.**

Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en ny femvåningsbyggnad med kontor, handel och bostäder.

Förslaget har varit på samråd under tiden 7 juni 2012 t o m 9 augusti 2012.

Förslaget har nu varit utställt för granskning under tiden 15 oktober 2012 t o m 11 december 2012. Inkomna yttranden redovisas i utställningsutlåtande den 21 februari 2013 och följande revideringar föreslås:

- *Kommunikationsutrymme hiss-schakt*
-

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

Bn § 77

Dnr 2012/936

Planbesked för Träslöv 8:139

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- Tillstyrka planprövning inom fastigheten Träslöv 8:139 för ändring av detaljplan till bostadsändamål. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft.
- Planarbetet kan påbörjas under andra kvartalet 2013 och att planen hanteras med enkelt planförfarande bedöms detaljplanen kunna färdigställas fjärde kvartalet 2013.
- Detaljplanen upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret.
- Detaljplanen ska upprättas i samråd med stadsbyggnadskontoret.
- Innan planarbetet påbörjas ska ett planavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret

Detta beslut gäller under två år från ovanstående beslutsdatum.

Avgift planbesked: 5.340 kr (i enighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärende

IQuity AB har inkommit med en ansökan som planändring för att möjliggöra uppförande av bostäder inom Träslöv 8:139. Bostäderna föreslås utföras som 12 radhus eller som små flerbostadshus. På fastigheten finns idag två byggnader som innehåller bland annat däckverkstad, bilverkstad och träningslokaler. Fastigheten sluttar något åt sydöst och är mestadels asfalterad.

Lokalisering

Fastigheten ligger i Lilla Träslöv i kvarteret Agaten, längs med Träslövsvägen ca 2,5 km från Varbergs centrum med närhet till offentlig service som grundskola, gymnasieskola, sjukhus och äldreboende. Fastigheten angränsar till Östervi idrottsplats och Furubergsskogen. Fastigheten omges i övrigt av bostadsbebyggelse. Söder om fastigheten finns en grönyta med lekplats.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

I översiktsplan fördjupning av stadsområdet (2010) står att den blandade bebyggelsen ska bibehållas och utvecklas genom komplettering och förnyelse.

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

Bn § 77 (forts)

Dnr 2012/936

Det står även att i Lilla Träslöv bör möjligheter skapas för att på stora fastigheter komplettera med fler bostäder.

Detaljplan

I gällande detaljplan upprättad 1973, står fastigheten som område för garage- och motorserviceändamål.

Restriktioner

Området ligger inom det område längs Hallands kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kapitel. Bestämmelserna ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Det finns risk för förorenad mark på fastigheten.

Byggnadsnämndens bedömning

En planläggning av fastigheten för bostadsändamål är förenlig med gällande översiktsplan.

Byggnadsnämnden anser att en variation av upplåtelseformer är eftersträvanvärt. I ett område som Lilla Träslöv med mest villor gynnas av att det byggs fler radhus eller flerbostadshus.

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

Bn § 78

Dnr 2010/384

Detaljplan för Träslövsläge 6:5 m fl bostäder vid Sönnermarksvägen

Beslut

1. **Detaljplaneförslaget ändras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 21 februari 2013.**
2. **Detaljplan för Träslövsläge 6:5 m fl bostäder vid Sönnermarksvägen, upprättad den 7 mars 2013, godkänns för utställning.**

Ärende

Detaljplanen syftar till förtätning med bostäder inom befintlig bebyggelse i Träslövsläge. Planområdet omfattar två bostadsfastigheter och allmän platsmark som avses övergå till kvartersmark för bostadsändamål. De befintliga villorna med tillhörande uthus avses rivas och ersättas med fyra friliggande enbostadshus för eget ägande och lägenheter för seniorboende i form av bostadsrätter. Tillfart till området föreslås ske från Sönnermarksvägen.

Förslaget har varit på samråd under tiden 7 november 2012 t o m 21 december 2012. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 21 februari 2013 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

- Upphävandet av strandskydd förtydligas gällande särskilda skäl.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av naturvärden inom området.
- Ytan mellan aktuellt planområde och kyrkan kommer att tas med i planområdet till utställningsskedet. Behovsbedömningen samt plan- och genomförandebeskrivningen korrigeras gällande riksintresset.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande huruvida antalet parkeringsplatser stämmer mot i parkeringsnormen rekommenderat.
- Träslövsläge 6:17's västra gräns kompletteras med utfartsförbud.
- Ett u-område, i södra gränsen på fastighet Träslövsläge 6:1, läggs till på plankartan.

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

Bn § 79

Dnr 2007/1099

Detaljplan för träbearbetningsmuseum - Åsby 7:4, 1:9 m fl

Beslut

1. **Detaljplaneförslaget ändras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 21 februari 2013.**
2. **Detaljplan för träbearbetningsmuseum – Åsby 7:4, 1:9 m fl, upprättad den 8 mars 2013, godkänns för utställning.**

Ärende

Planförslagets huvudsyfte är att säkerställa fortsatta utvidgningsmöjligheter för det etablerade träbearbetningsmuseet på fastigheten Åsby 7:4. Fastigheten saknar detaljplan. Från början var det ett jordbruksområde tillhörande den gamla prästgården på Åsby 1:10. Museet är inhyst i den gamla prästgårdens ladugårdsbyggnad. (Intilliggande markområden utgör detaljplane-lagd villabebyggelse).

Planförslaget medger utvidgning av träbearbetningsmuseet med främst kompletteringsbyggnader och parkering för den museala verksamheten.

Mot villabebyggelsen i nordväst föreslås ett naturområde. Området är kuperat och bevuxet med blandad lövskog.

Prästgårdsvägens gatusträckning har inarbetats i planförslaget. Genomfarts- trafik föreslås att inte tillåtas. Stengärdesgårdar finns utmed gatan. Dessa skall bevaras och ingå i kvartersmarken.

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

Bn § 80

Dnr 2011/203

Detaljplan för Mandeln

Beslut

Detaljplan för Mandeln, som behandlas med enkelt planförfarande, upprättad den 30 augusti 2012, reviderat den 7 mars 2013, godkänns för nytt samråd.

Ärende

Förslaget, som behandlas med enkelt planförfarande, upprättad den 30 augusti 2012, reviderat den 7 mars 2013, redovisas.

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till en förtätning av bebyggelse i ett halvcentralt läge i Varbergs centralort.

Behovsbedömningen av miljöbedömning är att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Den södra infarten till området är flyttad till det läget där kvarteret Kärnan idag kör in till radhusen, garaget flyttat, ny vändplats nordost om området samt u-områden har tillkommit jämfört med det tidigare förslaget.

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

Bn § 81

Dnr 2011/289

Detaljplan för Ankarskolan och Ankarvallen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt ordföranden Stefan Stenberg (C) att eventuellt godkänna detaljplanen för granskning efter samråd med kommunstyrelsen, presidier för hamn- och gatunämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Ärende

Syftet är att möjliggöra ny- till- eller utbyggnad av Ankarskolans lokaler samt ny förskola. Dessutom ska bibliotek och eventuellt en fritidsgård också inrymmas inom planområdet. Eftersom del av Ankarvallens idrottsområde tas i anspråk för skolområdet omfattar planen även ersättningsyta för idrottsområdet samt utbyggnadsmöjligheter för idrottshallen. Planen föreslår även nya tillfartsvägar till skol- och idrottsområdet.

Det aktuella området är idag inte planlagt.

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

Bn § 82

Planärenden anmäls och läggs till handlingarna

1.

Dnr 2009/268

Detaljplan för Kärradals camping, Torpa-Kärra 5:5 m.fl.
Länsstyrelsen avslår 28 januari 2013 överklaganden och fastställer
detaljplanen. Beslutet kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid
Vänersborgs tingsrätt.

2.

Dnr 2009/268

Detaljplan för Kärradals camping, Torpa-Kärra 5:5 m.fl. Länsstyrelsens
beslut 28 januari 2013, att avslå överklagan och fastställa detaljplanen, har
överklagats till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

3.

Dnr 2005/1113

Detaljplan för Bostäder vid Träslövsvägen, Mandarinen 1 och 2 antagen av
kommunstyrelsen 26 juni 2012, vann laga kraft 6 februari 2013.

4.

Dnr 2007/571

Detaljplan för Grytåsvägen m.fl. antagen av kommunstyrelsen 5 februari
2013 § 3. Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen. Senaste dag för
överklagan 7 mars 2013.

5.

Dnr 2010/293

Detaljplan för Mössviksvägen del II, Södra Näs antagen av
kommunstyrelsen 5 februari 2012. Beslutet kan överklagas hos
länsstyrelsen. Senaste dag för överklagan 7 mars 2013.

6.

Dnr 2005/910

Detaljplan för Trönningenäs inre C1 och CA, Lindhov 1:22 antagen av
kommunstyrelsen 5 februari 2013. Beslutet kan överklagas hos
länsstyrelsen. Senaste dag för överklagan 7 mars 2013.

7.

Dnr 2002/263

Detaljplan för Torpa-Kärra 7:28.
Länsstyrelsen avslår 20 februari 2013 överklaganden och fastställer
detaljplanen. Beslutet kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid
Vänersborgs tingsrätt.

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

Bn § 83

**På delegation meddelade samrådsbeslut samt underrättelser i
lantmäteriärenden anmäls och läggs till handlingarna**

1.

Dnr 2013/74-6

Avstyckning och fastighetsreglering

Göingegården 1:12, 1:13

Ärende N137002

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

Bn § 84

På delegation beviljade bygglov anmäls och läggs till handlingarna:

1.
2003/860
Ändring i bygglov
Årnäs 1:141
2.
2006/21
Ändring i bygglov
Torpa-Kärra 15:27
3.
2012/648
Ändring i bygglov
Mariedal 6 o Lektorn 8
4.
2012/346
Ändring i bygglov
Vabränna 10:5
5.
2003/860
Ändring i bygglov
Årnäs 1:141
6.
2012/928
Nybyggnad av carport/förråd
Årnäs 6:24
7.
2012/1152
Tillbyggnad av sjukhusets akutentré
Getakärr 6:16
8.
2013/140
Fasadändring och skylt
Rosen 53
9.
2013/103
Fasadändring
Träslövs Hamn 1:1
10.
2012/1005
Ny- och tillbyggnad av verksamhet.
Ändring i lov
Smidestången 5
11.
2013/123
Fasadändring
Öder 1

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

Bn § 84 (forts)

12.
2007/850 Kvarnome 4:6
Förlängning av bygglov
13.
2012/1107 Torpa-Kärra 6:131
Nybyggnad komplementbyggnad
14.
2012/1050 Årnäs 3:105
Tillbyggnad fritidshus
15.
2012/1072 Getakärr 2:50
Nybyggnad komplementbyggnad
16.
2013/71 Gödestad 1:30
Tillbyggnad enbostadshus
17.
2012/988 Abborren 2
Tillbyggnad enbostadshus
18.
2012/729 Gulmåran 3
Ändring i lov
19.
2013/137 Getakärr 5:1
Läktare med tak, tidsbegränsat lov
20.
2012/1082 Kastanjen 7
Tillbyggnad enbostadshus samt
fasadändring
21.
2013/5 Gyllenkrok 1
Nybyggnad enbostadshus. Ändring i lov
22.
2013/136 Sjöelefanten 5
Tillbyggnad av verksamhet

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

Bn § 84 (forts)

23.
2010/1119 Kolven 4
Ändring i bygglov
24.
2012/1157 Aroma 2
Nybyggnad enbostadshus
25.
2013/68 Hantverkaren 9
Tillbyggnad bageri
26.
2012/1024 Trönninge 7:5
Nybyggnad enbostadshus, garage
27.
2012/683 Getakärr 3:62
Om- o tillbyggnad, rivningslov
28.
2013/47 Trönningenäs 5:60
Nybyggnad enbostadshus, garage
29.
2012/1052 Värö-Backa 4:17
Nybyggnad bensinstation
30.
2012/1164 Filippa 4
Nybyggnad enbostadshus
31.
2013/32 Getterön 2:233
Tillbyggnad fritidshus
32.
2012/998 Trönningenäs 5:54
Nybyggnad enbostadshus, komplement-
byggnad
33.
2012/1166 Smidestången 1
Tillbyggnad verksamhet

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

Bn § 84 (forts)

34.
2012/1075
Nybyggnad garage
Bua 39:3
35.
2012/1057
Nybyggnad av nätstation
Lingome 12:6
36.
2013/12
Tillbyggnad enbostadshus
Freja 57
37.
2012/1156
Fasadändring
Lokföraren 5
38.
2012/1060
Nybyggnad av uthus
Årnäs 3:95
39.
2013/55
Fasadändring
Veddige 20:6
40.
2012/1066
Tillfällig paviljong för förskole-
verksamhet
Getakärr 6:16
41.
2012/972
Tillbyggnad flerbostadshus med tak
över källartrappor o fasadändringar
Trädlyckan 59
42.
2012/1163
Nybyggnad enbostadshus, carport
Träslöv 36:1
43.
2012/1160
Nybyggnad enbostadshus, garage
Träslöv 36:1
44.
2012/1062
Nybyggnad garage
Bua 3:27

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

Bn § 84 (forts)

45.
2013/28
Nybyggnad uthus
Lindås 1:35
46.
2010/697
Förlängning av bygglov
Vare 3:13
47.
2012/864
Tillbyggnad enbostadshus
Tvååkers-Ås 2:57
48.
2012/902
Nybyggnad enbostadshus, garage
Källstorp 2:37
49.
2011/470
Rivningslov. Nybyggnad fritidshus, uthus
Träslövsläge 8:35
50.
2012/1151
Nybyggnad enbostadshus
Aroma 4
51.
2012/1061
Nybyggnad enbostadshus, rivning av två
uthus samt ändrad användning av existerande
bostadshus till förråd
Bua 48:1
52.
2012/1103
Rivningslov, nybyggnad fritidshus,
komplementbyggnad
Trönningenäs 5:15
-

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

Bn § 85

På delegation beslut om startbesked anmäls och läggs till handlingarna:

1.
Sutaren 8
Kamin
2013/72
2.
Grimetons-Torstorp 2:25
Byte av braskamin
2013/752
3.
Vare 4:25
Kamin
2013/78
4.
Nösslinge 4:1
Brasugn
2012/946
5.
Munkagård 1:165
Braskamin
2013/122
6.
Tvååkers-Ås 2:133
Braskamin
2013/132
7.
Träslöv 17:26
Kamin
2013/162
8.
Lilla Råred 1:2
Braskamin
2013/164
9.
Björkäng 2:45
Braskamin
2013/165
10.
Oklången 2
Kamin
2013/168
11.
Tvååkers-Ås 2:57
Tillbyggnad av enbostadshus
2012/864

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

Bn § 85 (forts)

12.
Tvååkers-Ås 6:13
Tillbyggnad av enbostadshus
2012/860
13.
Lindås 1:35
Nybyggnad av uthus
2013/28
14.
Bua 3:27
Nybyggnad av garage
2012/1062
15.
Trädlyckan 59
Tillbyggnad av flerbostadshus och fasadändringar
2012/972
16.
Veddige 20:6
Braskamin
2013/55
17.
Veddige 20:6
Fasadändring
2013/55
18.
Årnäs 3:95
Nybyggnad av uthus
2012/1060
19.
Lokföraren 5
Fasadändring
2012/1156
20.
Lokföraren 5
Eldstad
2012/1156
21.
Freja 57
Tillbyggnad av enbostadshus
2013/12
22.
Lingome 12:6
Nybyggnad av nätstation
2012/1057
23.
Getakärr 5:122 Solskensvägen 57
Rivning, nybyggnad av fritidshus
2012/786

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

Bn § 85 (forts)

24.
Hunnestad 16:19 2012/752
Nybyggnad av enbostadshus, garage
25.
Långtradaren 2 2012/970
Ändrad användning till kontor
26.
Årnäs 3:47 2013/97
Braskamin
27.
Getterön 2:233 2013/32
Tillbyggnad av fritidshus
28.
Getakärr 5:147 Badstrandsvägen 22 F 2012/732
Nybyggnad av fritidshus
29.
Veddige 33:6 2012/1148
Ombyggnad del av skola till tillfällig förskola
30.
Getakärr 6:16 2012/907
Rivning av förskola
31.
Eldstaden 4 2012/1068
Nybyggnad kontor/lager, schakt- och markarbeten
32.
Svärdfisken 3 2012/929
Ombyggnad, våning 3
33.
Träslövsläge 3:42 2012/565
Nybyggnad av tvåbostadshus samt rivning
34.
Getakärr 6:16 2012/908
Rivning av villa
35.
Timmermannen 3 2012/18
Tillbyggnad av flerbostadshus, gårdshus samt fasadändring

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

Bn § 86

På delegation godkända kontrollansvariga anmäls och läggs till handlingarna:

1.
Torpa-Kärra 6:131
P-G Peterson
2012/1107
2.
Getakärr 5:1
Carl-Bertil Carlsson
2013/137
3.
Getakärr 6:16
Magnus Ek
2012/1152
4.
Årnäs 3:105
Urban Broms
2012/1050
5.
Aroma 2
Urban Broms
2012/1157
6.
Hantverkaren 9
Carl-Bertil Carlsson
2013/68
7.
Trönninge 7:5
Carl-Bertil Carlsson
2012/1024
8.
Getakärr 3:62
Kristofer Ehrenborg
2012/683
9.
Trönningenäs 5:60
Thomas Stålhammar
2013/47
10.
Trönningenäs 5:54
Carl-Bertil Carlsson
2012/998
11.
Smidestången 1
Stefan Kastberg
2012/1166

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

Bn § 86 (forts)

12.
Träslöv 36:1 Nygrannes gata 2 B 2012/1163
Urban Broms
13.
Träslöv 36:1 Nygrannes gata 2 C 2012/1160
Carl-Bertil Carlsson
14.
Källstorp 2:37 2012/902
Bo Nyström
15.
Aroma 4 2012/1151
Peter Andersson
16.
Trönningenäs 5:15 2012/1103
Anders Werner
-

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

Bn § 87

På delegation genomförda tekniska samråd anmäls och läggs till handlingarna:

1.
Getakärr 5:122 Solskensvägen 57 2012/786
Rivning, nybyggnad av fritidshus
2.
Hunnestad 16:19 2012/752
Nybyggnad av enbostadshus, garage
3.
Långtradaren 2 2012/970
Ändrad användning till kontor
4.
Getakärr 6:16 2012/1066
Tillfällig paviljong för förskola
5.
Eldstaden 4 2012/1068
Nybyggnad av kontor/lager
6.
Getakärr 5:147 Badstrandsvägen 22 F 2012/732
Nybyggnad av fritidshus
7.
Tofta 5:17 2012/629
Tillbyggnad av enbostadshus
8.
Åsby 7:3 2012/975
Nybyggnad av enbostadshus
9.
Vabränna 3:85 2012/1134
Nybyggnad av enbostadshus, garage
10.
Veddige 32:11 2013/6
Nybyggnad av enbostadshus, garage
11.
Källstorp 2:37 2012/902
Nybyggnad av enbostadshus, garage

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

Bn § 87 (forts)

12.
Galtabäck 5:77
Nybyggnad av fritidshus

2012/917

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

Bn § 88

På delegation beslut om slutbesked anmäls och läggs till handlingarna:

1.
Drönaren 4
Nybyggnad av hall för sportskytte
2012/227
2.
Bikupan 21
Tillbyggnad av industri
2012/531
3.
Bossgård 2:8
Två cykloner
2012/344
4.
Stånghammaren 1
Nybyggnad av kontor och lager
2012/81
5.
Flickskolan 1
Ändrad användning
2011/1000
6.
Trönninge 7:14
Ändrad användning från butik till samlingslokal
2012/547
7.
Vabränna 10:12, hus 1
Nybyggnad av flerbostadshus
2012/346
8.
Lansen 3
Ombyggnad av kyrka, församlings- och bostadsdel
2011/1098
9.
Tvååkers-Ås 2:31
Ändrad användning till friskvårdsanläggning, fasadändring och ombyggnad
2012/609
10.
Biskopshagen 3:2
Tillbyggnad av kontorspaviljong
2012/720
11.
Gamla Köpstad 2:178
Nybyggnad av uthus
2012/394

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

Bn § 88 (forts)

12.
Svärmen 4
Tillbyggnad av industri (lager) 2011/1118

13.
Vallda 5
Nybyggnad av enbostadshus, garage 2012/250

14.
Gamla Köpstad 2:106
Nybyggnad av enbostadshus, uthus 2011/883

15.
Torpa-Kärra 8:329
Nybyggnad av fritidshus, carport/förråd 2011/1149

16.
Eldstaden 1
Nybyggnad av lager 2011/632

17.
Stånghammaren 1
Nybyggnad av kontor och lager 2012/81

18.
Sanatoriet 12
Tillbyggnad av hotell – spagång 2011/12

19.
Vagnen 7
Ny dieselanläggning samt skylt 2011/1261

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

Bn § 89

Information om överklagade bygglovsärenden

1.
Dnr 2010/8
Bygglov
Björkhult 8:10
Grannar
 2.
Dnr 2009/1193
Lämna inkomna skrivelser utan åtgärd
Torpa-Kärra 8:104
Granne
 3.
Dnr 2012/689
Avslag strandskyddsdispens
Trönningenäs 4:26
Sökanden
-

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

Bn § 90

Nedanstående ärenden föredras och läggs till handlingarna:

1.
Mark- och miljödomstolens Dnr 2010/1217
beslut angående bygglov för nybyggnad Klastorp 14:3
av gårdsverk har överklagats
2.
Länsstyrelsen Dnr 2012/1032
prövar inte strandskyddsdispensen för Linhult 1:4
nybyggnad av transformatorstation
3.
Länsstyrelsen Dnr 2012/1041
prövar inte strandskyddsdispensen för Vare 13:2
nybyggnad av transformatorstation
4.
Länsstyrelsen Dnr 2012/77
avslår överklagandet ang byggsank- Brittsommaren 2
tionsavgift för olovlig tillbyggnad
5.
Länsstyrelsen Dnr 2012/29
upphäver strandskyddsdispensen för Getakärr s:25
brygga, utegym och grillplats
6.
Byggnadsnämndens ordförande Dnr 2003/610
Yttrande till mark- och miljödomstolen Lindås 2:31
angående utdömande av vite för reception
7.
Länsstyrelsen Dnr 2012/824
beslutar pröva strandskyddsdispensen Hjältaljunga 1:23
för enbostadshus, tillfart och avloppsanläggning
8.
Länsstyrelsen Dnr 2012/192
avvisar överklagandet angående fråga Sällstorps-Svenstorp 1:8
om avstängd väg
9.
Mark- och miljödomstolen Dnr 2011/1308
Skrivelse från sökanden, för kännedom Gästgivaren 11
ang överklagat bygglov för tillbyggnad och ändring av enbostadshus

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

Bn § 90 (forts)

10.

Länsstyrelsen
avslår överklagandet över positivt
förhandsbesked för ändrad användning av ekonomibygnad till restaurang

Dnr 2012/189
Tvååkers-Ås 3:34

11.

Länsstyrelsen
beslutar att strandskyddsdispensen för
tomtplats, anläggande av tillfart och avloppsanläggning ska gälla

Dnr 2012/824
Hjältaljunga 1:23

12.

Mark- och miljödomstolen
avslår inhibitionsyrkandet för nybygg-
nad av flerbostadshus

Dnr 2008/1128
Torpa-Kärre 6:169

13.

Mark- och miljödomstolen
avslår inhibitionsyrkandet för nybygg-
nad av flerbostadshus

Dnr 2008/305
Torpa-Kärre 6:158

14.

Länsstyrelsen
avslår överklagandet över beviljat
bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Dnr 2008/945
Germundstorp 1:9

15.

Mark- och miljödomstolen
upphäver länsstyrelsens beslut och
återvisar ärendet till länsstyrelsen avseende avstängd väg

Dnr 2012/192
Sällstorps-Svenstorp 1:8

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

Bn § 91

Dnr 2012/1080

Brage 30. Tillbyggnad enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tillbyggnaden åt norr med entré och kök, framsidan.

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad åt söder med sovrum, baksidan.

Handläggningsavgift för bygglov 2.421 kr, handläggningsavgift för startbesked 2.563 kr och kungörelseavgift 218 kr + moms 10 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig, Carl-Bertil Carlsson.

Lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år efter beslutet 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 (prisbasbelopp 2013 är 44 500 kr) tas ut.

Krav på redovisning före startbesked

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan
Konstruktioner (bärförmåga och stadga).

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut att inte bevilja bygglov på grund av att den föreslagna åtgärden strider mot detaljplan får enligt plan- och bygglagen 13 kap 2 § inte överklagas.

Om Ni anser att byggnadsföretaget inte strider mot planen eller att det innebär en sådan mindre avvikelse som avses i plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket kan Ni få denna fråga prövad hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall dock ges in till Byggnadsnämnden i Varberg, 432 80 Varberg. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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 § 91 (forts)

Dnr 2012/1080

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller,
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Ansökan omfattar ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus med 4,3 m².

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan får varje tomt bebyggas med 120 m² i två våningar med en största byggnads-höjd på 6,5 meter.

Befintlig byggnation på tomten omfattar 133,4 m². Föreslagen byggnation innebär att uterummet och vinkeltillbyggnaden på baksidan byggs om och på med en övervåning. Även en tillbyggnad på 4,3 m² görs på framsidan. Tillbyggnaden medför att byggnadsarean blir 137,7 m², en överyta på 14,8 %.

I skrivelse inkommen den 21 januari 2013 framför sökanden att det är i stort behov av tillbyggnaden på framsidan då den skulle medföra en större mat-plats samt att tillbyggnaden skulle göra byggnaden mer homogen och finare då framsidan blir rak.

Byggnadsnämndens bedömning

Befintlig byggnation på tomten omfattar 133,4 m², vilket innebär att tillåten byggnadsarea i planen redan överskrids med 11,2 %.

Byggnadsnämnden finner att tillbyggnaden på framsidan medför en sådan överyta som inte kan betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen.

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

Bn § 92

Dnr 2012/1081

Brunnsparken 6. Tillbyggnad verksamhet

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Ärende

Ansökan omfattar tillbyggnad med förråd och kylrum om 34 m² av restaurang inom fastigheten Brunnsparken 6.

Enligt detaljplanen ska fastigheten användas för bostad och affärsändamål.

Föreslagen tillbyggnad är placerad helt på prickmark.

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

Bn § 93

Dnr 2012/1147

Folkared 4:19. Nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden 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 länsstyrelsen hörts och ytterligare kommunikering med fastighetsägaren Folkared 4:36 har skett.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Folkared 4:19.

Detaljplan inom området saknas. Enligt kommunens översiktsplan gäller för området:

Jordbruks-, skogs- och naturlandskap med spridd bebyggelse. 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 ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning. Den bästa jordbruksmarken bör så långt som möjligt inte planeras för annat ändamål.

Föreslagen tomtplats placeras i skogsbrynet, på en höjd där det tidigare har betat djur. Tillfartsväg är tänkt att gå längs med skogskanten, på befintlig väg för jordbrukets behov. Bostadshuset är tänkt att placeras längre upp i gläntan och en garagebyggnad framför skogskanten. På åkern har man tidigare hittat fornlämningar.

Remiss skickades den 6 februari till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen angående möjligheterna att lösa avloppsfrågan.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har meddelat att en första utredning kring avloppsfrågan är klar. Underlaget räcker för förhandsbesked.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren Folkared 4:36: Fastighetsägaren tycker att platsen är väldigt olämplig för byggnation och att strandskyddet bör vara längre än 100 meter från bäcken då marken intill bäcken är en våtmark. Höjden där huset placeras används som kulfång när man jagar

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

Bn § 93 (forts)

Dnr 2012/1147

älg i området. Om sökanden har hund ska de säkerställa att hunden inte springer in på hans mark. Det finns gott om grävlingsgryt på berget, även gott om blåsippor. Fastighetsägaren vill ha reda på om det är bara den markerade tomten som sökanden ska köpa eller om det är hela fastigheten 4:19 och om de har tänkt bedriva någon verksamhet på fastigheten.

Sökanden har fått tagit del av grannens synpunkter och frågor. Sökanden uppger att de har för avsikt att köpa hela Folkared 4:19 och inte stycka av redovisad tomtplats. Tomtplatsen ritades in för att visa att tomten hamnar utanför strandskyddsområde för bäcken. Sökanden har i dagsläget inga planer på att bedriva någon verksamhet på fastigheten.

Angående strandskyddsområdet storlek så är det 100 meter åt båda håll från bäckens vattenlinje. Tomtplatsen placeras utanför strandskyddsområdet.

Remiss är skickad till länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående närhet till fyndplats för fornlämning (flinta).

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan.

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

Bn § 94

Dnr 2012/1073

Ladugården 1. Tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Handläggningsavgift: 2.421 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Ansökan omfattar tillbyggnad av bostadshus med uterum om 16,9 m².

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får den största sammanlagda bruttoarean och öppenarean vara 250 m².

Befintligt enbostadshus och carport/ förråd har en brutto- och öppenarea om 267 m².

Byggnadsnämnden har i beslut den 16 maj 2007 avslagit en ansökan om nybyggnad av inglasad altan om 25,5 m².

I ursprungligt förslag i nu aktuell ansökan var uterummet 26 m². Sökanden har reviderat förslaget och uterummet är nu 16,9 m². Föreslagen tillbyggnad medför att den sammanlagda brutto- och öppenarean blir 283,9 m², en överyta på 13,8 %.

Skrivelse till byggnadsnämnden inkom den 13 februari 2013 från sökanden ska överytan ses som den godtagbara avvikelserna på upp till 10% med +3,8%. Uterummet är anpassat till områdets karaktär och att närmsta

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

Bn § 94 (forts)

Dnr 2012/1073

grannar har byggt uterum. Tomten är på 1 221 m² och trots uterummet kommer känslan bli luftig med mycket gräsytor.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan och inte kan betraktas som en liten avvikelse mot planen.

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

Bn § 95

Dnr 2012/1099

Lagmannen 21. Skylt/ljusanordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Handläggningsavgift: 1.602 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Ansökan om skylt/ljusanordning avseende två palmer i rött, grönt och gult som placeras vid entrén till restaurang. Palmerna är cirka fyra meter höga och belyses inifrån.

Hyresvärden stödjer förslaget och skriver i en kommentar till ansökan att föreslagen skyltning upplevs som ett roligt inslag av köpmännen i området.

Byggnadsnämnden har tagit fram riktlinjer för skyltar i Varbergs innerstad.

En anmälan om olovlig skylt inkom den 24 november 2008 till byggnadsnämnden. Ansökan om lov i efterhand inkom den 27 november 2008. Byggnadsnämnden avslog den 11 december 2008 ansökan om lov för en liknande skylt. Vidare anmodade byggnadsnämnden sökande att ta bort skylten. Skylten togs bort. Skylten är densamma man nu söker lov för igen.

Enligt 8 kap 1 § punkt 1, plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 2 kap 6§ punkt 1, plan- och bygglagen (2010:900) ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnads-

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

Bn § 95 (forts)

Dnr 2012/1099

verk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att skylt/ljusanordningen inte följer intentionerna i nämndens framtagna riktlinjer för skyltar i Varbergs innerstad samt strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen. (2010:900).

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

Bn § 96

Dnr 2011/1304

Lindhov 1:15. Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att ge sökanden tillfälle att lämna in kompletterande bullerutredning.

Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lindhov 1:15.

Detaljplan inom området saknas. Enligt kommunens översiktsplan gäller för området:

- 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.
- Kustområdet omfattas av restriktioner enligt 4 kap miljöbalken.
- I områdets norra del ligger Fågeldammen, som är värdefullt som tätortsnära naturområde. Kring Bläshammars skola byggs bostadsområde successivt ut.
- Söder om Bläshammar finns öppen ängsmark med kopplingar ut mot havet. För att hålla dessa öppna bör de hävdas genom bete.
- Viss del av verksamhetsområdet Varberg Nord upplåts för handel med skrymmande varor. Översiktsplanen pekar ut möjlighet för området att växa på båda sidor om väg 41 och öster om E6. Trafikförsörjning till och från E6:an behöver studeras.
- Utanför detaljplanelagt område bör eventuell ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.

Den föreslagna tomtplatsen placeras mellan de redan avstyckade tomterna 1:59 och 1:55. Det finns även en vattenledning och en fjärrvärmeledning som avgränsar tomten mot 1:59 och 1:55. Tomten ska placeras 6 meter från vattenledningen och 4 meter från fjärrvärmeledningen. Tomtgräns i väster ligger ca 150 meter från Västkustbanans spårmit.

2003 beviljades förhandsbesked för samma placering. Något hus uppfördes inte.

Med anledning av närhet till vattenledning har yttrande inhämtats från VIVAB. VIVAB skriver i svarsyttrande inkommen den 25 januari 2012 föreslagen fastighetsgräns placeras 6 meter från VIVABs vattenledning.

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

Bn § 96 (forts)

Dnr 2011/1304

Detta avstånd samt att byggnad generellt ska hålla 4,5 meter till tomtgräns innebär att byggnad kan placeras minst 10,5 meter från ledning. Detta avstånd är tillräckligt för VIVAB med följande krav:

- Då tillfartsvägen ska anläggas till den nya fastigheten skall VIVAB kontaktas tidigt i planeringen. Skyddsföreskrifter kommer att påföras för anläggandet.
- Då byggnation på den nya fastigheten ska genomföras skall VIVAB kontaktas tidigt i planeringen.

Med anledning av närhet till fjärrvärmeledning har yttrande inhämtats från VIVAB. I svarsyttrande daterat den 23 januari 2012 framförs att samma förutsättningar som 2003 gäller, 4 meter till fjärrvärmegräns bedöms tillräckligt.

Byggnadsnämnden beslutade den 2 februari 2012 Bn § 36 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 berörda grannar och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hörts.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen angående möjligheterna att lösa avloppsfrågan. I svarsyttrande den 20 februari 2012 framgår att en anslutning till det allmänna VA-nätet är det enda alternativet till avloppslösning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer att försöka att samordna fastighetsägarna så att även närliggande fastigheter blir anslutna till allmänt vatten och avlopp.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Ett yttrande från Trafikverket har inkommit. Trafikverket uppger att den föreslagna placeringen innebär risk för buller som överstiger gällande gränsvärden och att en bullerbedömning behöver göras.

Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse den 16 mars 2012 begärt att sökande ska lämna in en bullerutredning där eventuella åtgärder som krävs för att reducera buller redovisas.

En bullerutredning inkom den 16 januari 2013 till stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har skickat bullerutredningen till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för ett yttrande.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen inkom den 14 februari 2013. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att bullerutredningar för Lindhov 1:15 och 1:55 är en bra början för att få en indikation om riktvärdena överskrids på fastigheten. Bullerutredningen bör nu kompletteras för att se om maxnivå på uteplats går att innehållas genom till exempel alternativa placeringar av husen på fastigheterna eller uteplatser i öster.

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

Bn § 96 (forts)

Dnr 2011/1304

Beräkningar visar att med framtida trafikökningar kommer riktvärdet på 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad att överskridas på båda fastigheterna (59 dB(A) och 57 dB(A)) samt att den maximala ljudnivån på uteplats kommer att öka. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att detta också är en ”stor” anledning till att utreda skillnader i ljudnivå på uteplats/tomtmark om huskropparna placeras så att merparten av icke bebyggd tomtyta blir åt öster. Så att huskroppen blir en form av bullerskärm mot järnvägen för att få en tystare uteplats/utemiljö på fastigheterna. Detta medför också att man vid ett anläggande av husen dimensionerar fönster, fönsterdörrar, friskluftsventiler och eventuella ytterligare genomförningar för innehållandet av dessa ljudkrav med hänsyn till beräknade ljudnivåer.

Byggnadsnämndens bedömning

Inlämnad bullerutredning visar på för höga bullernivåer på fastigheten.

Byggnadsnämnden bedömer att sökanden bör komplettera bullerutredningen i enlighet med miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande.

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

Bn § 97

Dnr 2012/617

Lindhov 1:55. Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att ge sökanden tillfälle att lämna in kompletterande bullerutredning.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Lindhov 1:55.

Detaljplan inom området saknas. Enligt kommunens översiktsplan gäller för området:

- 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.
- Kustområdet omfattas av restriktioner enligt 4 kapitlet miljöbalken.
- I områdets norra del ligger Fågeldammen, som är värdefullt som tätortsnära naturområde. Kring Bläshammars skola byggs bostadsområde successivt ut.
- Söder om Bläshammar finns öppen ängsmark med kopplingar ut mot havet. För att hålla dessa öppna bör de hävdas genom bete.
- Viss del av verksamhetsområdet Varberg Nord upplåts för handel med skrymmande varor. Översiktsplanen pekar ut möjlighet för området att växa på båda sidor om väg 41 och öster om E6. Trafikförsörjning till och från E6:an behöver studeras.
- Utanför detaljplanelagt område bör eventuell ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.

Allmän avloppsledning finns i området.

2007 beviljades förhandsbesked om att uppföra ett enbostadshus, något hus uppfördes aldrig. Tomten är avstyckad och ligger utmed Trönningenäsvägen, cirka 140 meter från väg 845 och 150 meter från västkustbanan. I marken utanför tomten, i söder, går det ledningar som förvaltas av VIVAB i marken.

På tomten vill man uppföra ett enbostadshus i två våningar med en taklutning på cirka 35/45 grader.

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

Bn § 97 (forts)

Dnr 2012/617

Byggnadsnämnden beslutade den 30 augusti 2012 Bn § 326 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 VIVAB och berörda grannar hörts.

Byggnadsnämnden bedömde att föreslagen placering av tomtplatsen innebär risk för buller som överstiger gällande gränsvärden och att en bullerbedömning behöver göras.

Byggnadsnämnden fann att föreslagen byggnation blir en naturlig komplettering i husraden utmed Trönningenäsvägen under förutsättning att utfart inte sker mot Trönningenäsvägen och att en bullerutredning, där eventuella åtgärder som krävs för att reducera buller redovisas.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga yttranden har inkommit.

Bullerutredning inkom den 21 januari 2013 till stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har skickat bullerutredningen till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för yttrande.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen inkom den 14 februari 2013. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att bullerutredningar för Lindhov 1:15 och 1:55 är en bra början för att få en indikation om riktvärdena överskrids på fastigheten. Bullerutredningen bör nu kompletteras för att se om maxnivå på uteplats går att innehållas genom till exempel alternativa placeringar av husen på fastigheterna eller uteplatser i öster.

Beräkningar visar att med framtida trafikökningar kommer riktvärdet på 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad att överskridas på båda fastigheterna (59 dB(A) och 57 dB(A)) samt att den maximala ljudnivån på uteplats kommer att öka. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att detta också är en ”stor” anledning till att utreda skillnader i ljudnivå på uteplats/tomtmark om huskropparna placeras så att merparten av icke bebyggd tomtyta blir åt öster. Så att huskroppen blir en form av bullerskärm mot järnvägen för att få en tystare uteplats/utemiljö på fastigheterna. Detta medför också att man vid ett anläggande av husen dimensionerar fönster, fönsterdörrar, friskluftsventiler och eventuella ytterligare genomförningar för innehållandet av dessa ljudkrav med hänsyn till beräknade ljudnivåer.

Byggnadsnämndens bedömning

Inlämnad bullerutredning visar på för höga bullernivåer på fastigheten.

Byggnadsnämnden bedömer att sökanden bör komplettera bullerutredningen i enlighet med miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande.

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

Bn § 98

Dnr 2012/1146

Nordvära 2:13. Nybyggnad enbostadshus och garage

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Handläggningsavgift för bygglov 11.481 kr, handläggningsavgift för startbesked 11.748 kr och kungörelseavgift 218 kr + moms 10 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig, Leif Isaksson.

Lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år efter beslutet vunnit laga kraft.

Uppllysning

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2013 är 44 500 kr) tas ut.

Krav på redovisning i samband med tekniskt samråd / före startbesked

Byggnadsarbetet får inte påbörjas före bevis om byggförsäkring samt färdigställandeskydd redovisats alternativt att kostnads kalkyl har inkommit och stadsbyggnadskontoret har tagit ställning till att försäkring inte krävs. Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan / senast vid tekniska samrådet.

Konstruktioner (bärförmåga och stadga) inklusive redovisning av markens bärighet

VA-handlingar, inre samt yttre.

Ventilationshandlingar.

Beräkning av byggnadens specifika energianvändning enligt BBR kapitel 9.

Ärende

Ansökan omfattar nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 110 m² och garage om 62 m² samt befintligt fritidshus rivs.

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

Bn § 98 (forts)

Dnr 2012/1146

Detaljplan inom området saknas. Området är växlande med både jordbruksmark och skogsklädda kullar.

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

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010, FÖP Norra Kusten, 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 befintlig gårdsbebyggelse ska prövas positivt.
- I övrigt tillåts enstaka ny helårsbebyggelse samt enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse där så prövas lämpligt.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- Exploatering ska i största möjliga utsträckning utformas så att dagvatten kan tas om hand på ett ekologiskt godtagbart sätt.

Föreslagen byggnation innebär att ett äldre, förfallet fritidshus rivs och ett nytt enbostadshus och garaget byggs på fastigheten.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har meddelat att en första utredning kring avloppsfrågan är klar och de har inga synpunkter mot förslaget.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter angående byggnationen har inkommit.

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

Bn § 99

Dnr 2012/832

Platsarna 12. Tillbyggnad av flerbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Handläggningsavgift för bygglov 2.421 kr, handläggningsavgift för startbesked 2.136 kr och kungörelseavgift 218 kr + moms 10 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig, Leif Isaksson.

Lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år efter beslutet vunnit laga kraft.

Uppllysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2013 är 44 500 kr) tas ut.

Krav på redovisning i före startbesked:

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.
Konstruktioner (bärförmåga och stadga).

Ärende

Ansökan omfattar till- och påbyggnad av flerbostadshus. Tillbyggnad avser förlängning av befintlig takkupa med 6 m² samt påbyggnad av tak med uterum om 13,7 m² och takterrass om 17,9 m²

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område i och ingår i byggnadsinventeringen, klass B.

Begäran om yttrande har sänds till Kulturmiljö Halland. Förändringen bedöms inte påverka byggnadens kulturhistoriska värden eller riksintresse för kulturmiljövården i någon högre grad. Uterummet, liksom räcket runt terrassen, placeras i indraget läge från fasaden varför det inte kommer att upplevas påtagligt från gatan. Takkupan ligger på husets baksida mot en trång gårdsmiljö. Ändringen planeras att utföras med samma utförande och ytmaterial som befintlig takkupa. Kulturmiljö Halland har därför inget att invända.

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

Bn § 99 (forts)

Dnr 2012/832

Förslaget visar en koppling mellan nytt uterum och befintligt hus. Dörröppningen blir 1,6-1,1 meter hög och 0,7 meter bred.

Byggnadsnämnden beslutade den 13 december 2012 Bn § 479 att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för vidare samråd med sökanden. Byggnadsnämnden bedömde att den lösning på koppling mellan nytt uterum och befintligt hus inte är lämplig.

Nytt förslag inkom den 18 januari 2013 på koppling mellan nytt och befintligt. I förslaget blir dörröppningen 2,1-1,6 meter hög.

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

Bn § 100

Dnr 2012/429

Träslöv 8:275. Tillbyggnad ekonomibyggnad och ändrad användning till förbränningsanläggning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Handläggningsavgift för bygglov 5.162 kr, handläggningsavgift för startbesked 3.845 kr och kungörelseavgift 218 kr + moms 10 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig, Sven-Olof Kårhammer.

Lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år efter beslutet vunnit laga kraft.

Uppllysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2013 är 44 500 kr) tas ut.

Krav på redovisning före startbesked

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.

Brandskyddsprojektering

Konstruktioner (bärförmåga och stadga).

VA-handlingar, inre samt yttre.

Ventilationshandlingar.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

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

Bn § 100 (forts)

Dnr 2012/429

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Ansökan gäller tillbyggnad av befintlig ekonomibygnad med pannanläggning samt ändrad verksamhet till kremering av kadaver (hästar och smådjur).

Detaljplan inom området saknas. Området är en del av stadens randzon och består till stor del av jordbruks- och naturmark som bildar gräns mellan bebyggelse och jordbrukslandskap. Hammerkulle och Himleåns dalgång i norr är ett värdefullt, kuperat naturområde. Söder om Himleån ligger Kvarnagårdens ridcenter. I söder finns småskalig jordbruksmark kring Träslövs by. Här ligger även Skultagårdens ridanläggning. Utbyggnadsområde för bostäder finns i anslutning till Skultagården. I området finns värdefulla naturområden. För att hålla de värdefulla hagmarkerna öppna, bör de hävdas genom bete. Enligt kommunens översiktsplan gäller för området:

- Området ska i huvudsak nyttjas för jordbruksändamål inklusive Kvarnagården och Skultagårdens ridanläggningar.
- Mycket stor restriktivitet bör iakttas vid bebyggelseprövningar förutom när det gäller bebyggelse för jordbrukets och ridanläggningarnas behov.
- Ny bebyggelse bör ligga i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och till landskap.

Enligt 47 § väglagen råder ett allmänt förbud inom 12 meter från allmänna vägar att uppföra byggnader, göras tillbyggnader eller utföra andra anläggningar som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Kring E6 är den byggnadsfria zonen utökad till 50 meter.

Tillbyggnaden är 155 m² och innehåller utrustning för att kremers hästar och smådjur. Djuren fraktas till gården med lastbilar, tre till fyra transporter per dag beräknas trafikera vägen till gården. Djuren kremers i förbränningspannor.

Vidare placeras tillbyggnaden cirka 30 meter från E6. Remiss har skickats till Trafikverket. De har i svarsyttrande inkommet den 28 juni 2012 inget att invända mot ansökan .

Synpunkter har inkommit från sakägare och fastighetsägare Träslöv 9:26. I skrivelsen framförs synpunkter om luktstörningar, avstånd till närliggande bostadsbebyggelse och planerad ny bebyggelse av Träslövs ängar samt sjunkande fastighetsvärde. Vidare framförs synpunkter att fastigheten skall användas som uppställningsplats för transportbilar och omlastningsstation av för döda djur.

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

Bn § 100 (forts)

Dnr 2012/429

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har meddelat att avloppsfrågan går att lösa inom fastigheten.

Beslut om miljöprövning har inkommit från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Svar har inkommit från fastighetsägarna Träslöv 18:17. De motsätter sig byggnationen och ställer sig frågande till placeringen av anläggningen i ett område som är avsett för jordbruk och är rikt på fornlämningar samt närheten till E6 där det transporteras farligt gods.

Länsstyrelsen kulturmiljöenheten skriver i sitt yttrande angående närhet till fornlämningsområde att ingreppet i aktuell fornlämning är av begränsad omfattning men kräver emellertid tillstånd från länsstyrelsen.

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.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § punkt 1 och 2 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.

Byggnadsnämndens bedömning

I tillståndsärende för verksamheten hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har det beslutats att verksamheten inte får ge upphov till störande lukt eller rök i omgivningen. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har även tagit planerad bebyggelse på Träslövs ängar i beaktande. Programområdet ligger på cirka 700 meters avstånd och med den grad av störning från verksamheten som kan förväntas bedöms verksamheten inte påverka det nya området negativt.

Eventuell påvekan på fastighetspriser bedöms inte i denna prövning utan får drivas som en civilrättslig fråga om det i framtiden skulle bli aktuellt med misstanke om sådan påverkan.

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

Bn § 100 (forts)

Dnr 2012/429

Föreslagen byggnation görs i en befintlig gårdsmiljö och tar inte i anspråk någon jordbruksmark. Om närheten till fornlämningsområde och E6 så har byggnadsnämnden inhämtat yttrande från berörda instanser. Inga synpunkter mot byggnationen har inkommit.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen byggnation inte skulle innebära en betydande olägenhet för grannarna på fastigheterna Träslöv 9:26 och 18:17.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation inte strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen.

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

Bn § 101

Dnr 2013/85

Värö-Åkraberg 1:28. Ändrad användning till bostad - förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att ändra användningen från uthus till bostad. Förslaget innebär att befintligt uthus byggs ihop med befintligt bostadshus, förslaget medför inte någon ytterligare bostad på fastigheten.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och detaljplan saknas inom området. Kuperat skogsområde med en del bostäder och växthusodlingar. Området är ett viktigt närreklamationsområde. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilken hänsyn ska tas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 (FÖP Norra kusten) har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för skogs- och jordbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintlig gårdsbebyggelse ska prövas positivt.
- Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt, dock ska hänsyn tas till friluftslivet.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.

Gården är med i byggnadsinventering gjord av Kulturmiljö Halland 2009. Gården har värderingen klass B, ett relativt högt värde. Gårdstypen är halvsluten och bostadshuset är en långloftsstuga från 1700-talet med locklistpanel och stråtak. Gården bedöms vara i gott skick. De dokumentvärden som nämns är byggnadshistoriskt värde och byggnadsteknikhistoriskt värde. Upplevelsevärdena som nämns är miljöskapande värde och identitetsvärde.

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

Bn § 101 (forts)

Dnr 2013/85

Remiss är skickat till Kulturmiljö Halland. De skriver i sitt svarsyttrande att rubricerad fastighet finns med i inventeringen för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, 2009. Det är framför allt bostadshuset, den lilla hallandslängan, som är av kulturhistoriskt intresse. Av stort värde är även gårdsstrukturen där bostadshus och ekonomilängor ligger rätvinkligt placerade kring en gårdsplan, som en rest av en troligen helt kringbyggd gårdsplan.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka dessa värden, om längan bibehåller sin volym som envåning länga med sadeltak och röd träpanel på fasad. Det är även lämpligt att nya fönster ansluter till de i det ursprungliga bostadshusets beträffande storlek, spröjsning och vit kulör.

Byggnaden är uppförd i gräns mot fastighet Nyebro 3:1. Mot aktuell byggnad är Nyebro 3:1 är cirka 12 meter bred och utgörs av en grusväg, vägen är inte samfärd. Nästa granne, 12 meter från Värö-Åkraberg, är Nyebro 10:2 som är bebyggd med ett bostadshus och en komplementbyggnad.

Den befintliga bostaden rymmer de grundläggande bostadsfunktionerna (hygien/tvätt, samvaro/hemarbete, sömn/vila och matlagning/matplats). Tillbyggnaden innehåller ytterligare ett sovrum, ett badrum, ett hobbyrum och ett vardagsrum. Det gamla huset och den nya delen byggs ihop i vinkeln mellan byggnaderna, där bildas en höjdskillnad som blir mer än ett par trappstenar (0,6-0,7 meter)

Enligt 39 § byggnadsstadgan ska byggnader hålla minst 4,5 meter till gräns.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan.

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

Bn § 103

Dnr 2012/193

Barken 23. Plank

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Uppllysning

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Ansökan om bygglov för plank med en höjd mellan 1,3 och 1,5 meter har inkommit.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och planket är placerat på s.k. hakprickad mark vilket innebär att viss mark får efter byggnadsnämndens prövning bebyggas, dock endast med till huvudbyggnad hörande trapphus veranda samt för huvudbyggnad nödiga uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

I skrivelse tillhörande ansökan skriver sökanden att de inte trodde att det skulle behövas bygglov då de behöll det gamla planket som har funnits där sedan huset köptes för mer än 10 år sedan. I förlängningen av planket som står kvar fanns spaljé och långa växter som hade samma höjd som nuvarande plank. Eftersom marken har en lutning så uppfördes planket med olika höjder. Under sommaren försökte de få kontakt med ägaren till Barken 24 men lyckades inte utan talade med dottern istället som inte hade några invändningar. De inser sitt misstag då de inte begärde skriftligt godkännande med fullmakt ifrån dottern.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

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

Bn § 103 (forts)

Dnr 2012/193

Yttrande har inkommit från Barken 24 där han inte godkänner bygglov för planket.

Yttrande har också inkommit från Barken 29. I yttrandet framförs att staketet är snyggt och prydligt i impregnerat trä, har byggts upp av en kunnig snickare och följer den naturliga lutningen tomten har. Nämnden måste om den tvekar besöka platsen och själva kunna se att staketet är byggt på allra bästa sätt och kan inte göras bättre.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 1 § ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Byggnadsnämnden beslöt den 16 maj 2012 § 215 att bevilja bygglov. Beslutet överklagades. Länsstyrelsen beslöt den 11 oktober 2012 att upphäva nämndens beslut med hänvisning till att nämnden inte hade gjort bedömningen om åtgärden kunde betraktas som liten avvikelse från planen.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att den sökta åtgärden inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen och inte strider mot ovanstående paragraf i plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden finner vidare att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan men kan betraktas som en liten avvikelse från planen.

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

Bn § 104

Dnr 2003/608

Remiss. Lindås 1:4. Utdömmande av vite

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att vidhålla tidigare beslut.

Ärende

Mark- och miljödomstolen i Vänersborg förelägger byggnadsnämnden att yttra sig över inkommen skrivelse i mål nr P 98-13:B7.

Byggnadsnämnden beslöt den 19 juni 2003, § 218 att förelägga fastighetsägaren till Lindås 1:4 att senast en månad efter delgivning av beslutet åtgärda följande:

Ta bort samtliga villavagnar inom området N1 (campingplats för icke stationära husvagnar och tält, dock inte villavagnar) enligt gällande detaljplan.

Beslutet överklagades.

Länsstyrelsen beslöt den 10 maj 2004 att fastställa föreläggandet. Beslutet överklagades inte och har därmed vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden beslöt den 11 november 2004 att ansöka hos länsrätten om utdömmande av det försuttna vitet. Perioden omfattade 17 juni – 1 december 2004 (5 månader). Länsrätten beslöt i dom den 25 april 2005 att förplikta Carl-Ove Johansson att till statsverket utge vite om 500 000 kronor. Beslutet överklagades.

Kammarrätten beslöt i dom den 13 april 2007 att förplikta, med ändring av länsrättens dom, ägaren att utge ett jämkat vite som omfattar halva vitesbeloppet. Beslutet överklagades.

Regeringsrätten beslöt den 8 september 2008 att inte meddela prövnings-tillstånd. Kammarrättens avgörande står därmed fast.

Vid tillsyn på platsen konstaterades att ett flertal villavagnar fortfarande finns kvar inom område N1. Byggnadsnämnden beslöt den 2 september 2010 att ansöka hos Förvaltningsrätten i Göteborg (mål nr 17157-10) om utdömmande av det försuttna vitet. Utdömandet avsåg perioden 2 december 2004 t o m den 2 september 2010.

Förvaltningsrätten har i dom den 19 mars 2012 (mål nr 17157-10) beslutat med delvis bifall ägaren att utge ett jämkat vite om 300 000 kronor.

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

Bn § 104 (forts)

Dnr 2003/608

Kammarrätten har i beslut från den 13 november 2012 (mål nr 4082-12) meddelat att den inte ger prövningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står därför fast. Kammarrättens beslut har överklagats till Regeringsrätten (mål nr 11-13).

Då byggnadsnämnden konstaterade att vitet fortfarande inte hade efterkommits beslöt nämnden den 16 december 2010 att ansöka hos Förvaltningsrätten i Göteborg (mål nr 1153-11) om utdömmande av det försuttna vitet. Utdömandet avsåg perioden 3 september 2010 t o m den 16 december 2010.

Förvaltningsrätten har i dom den 19 mars 2012 (mål nr 1153-11) beslutat med delvis bifall ägaren att utge ett jämkat vite om 100 000 kronor.

Kammarrätten har i beslut från den 13 november 2012 (mål nr 4083-12) meddelat att den inte ger prövningstillstånd. Kammarrättens beslut har överklagats till Regeringsrätten (mål nr 12-13).

Då byggnadsnämnden konstaterade att vitet fortfarande inte hade efterkommits beslöt nämnden den 22 juni 2011 att ansöka hos Förvaltningsrätten i Göteborg (mål nr 8013-11) om utdömmande av det försuttna vitet. Utdömandet avsåg perioden 16 december 2010 t o m den 22 juni 2011.

Förvaltningsrätten har i dom den 19 mars 2012 (mål nr 8013-11) beslutat med delvis bifall ägaren att utge ett jämkat vite om 100 000 kronor.

Kammarrätten har i beslut den 10 december 2012 (mål nr 4085-12) beslutat att meddela prövningstillstånd, kammarrätten undanröjer förvaltningsrättens dom och kammarrätten avvisar yrkande om ersättning för rättegångskostnader. Som skäl framförs att PBL trädde i kraft den 2 maj 2011. Av punkten 2 i övergångsbestämmelserna följer att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Av punkten 16 i övergångsbestämmelserna följer att för sådana mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 men som vid denna tidpunkt inte har inletts hos en allmän förvaltningsdomstol ska, trots vad som anges i punkten 2, bestämmelserna om instansordningen i den nya lagen tillämpas. Byggnadsnämnden inkom den 8 juli 2011 till förvaltningsrätten med ansökan om utdömmande av vite. Eftersom ansökan inte hade inkommit till förvaltningsrätten före den 2 maj 2011 ska ansökan prövas av mark- och miljödomstol.

Då byggnadsnämnden konstaterade att vitet fortfarande inte hade efterkommits beslöt nämnden den 12 april 2012 att ansöka hos Förvaltningsrätten i Göteborg om utdömmande av det försuttna vitet. Utdömandet avsåg perioden 23 juni 2011 t.o.m. 12 april 2012.

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

Bn § 104 (forts)

Dnr 2003/608

Även detta beslut är ställt till Förvaltningsrätten i Göteborg i stället för till Mark- och miljödomstolen i Vänersborg.

Då byggnadsnämnden konstaterade att vitet fortfarande inte hade efterkomits beslöt nämnden den 13 december 2012 att ansöka hos Mark- och miljödomstolen i Vänersborg om utdömmande av det försuttna vitet. Utdömandet avsåg perioden 13 april 2012 t.o.m. 13 december 2012.

Vid tillsyn på platsen den 6 mars 2013 konstaterades att ingen förändring har gjorts.

Byggnadsnämndens bedömning

Ärendet gäller villavagnar inom N1-området enligt gällande detaljplan. Detta område ligger inom Lindås 1:4. I övrigt har inget nytt framförts i den inkomna skrivelsen.

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

Bn § 105

Dnr 2013/108

Munkagård 1:7 i Varbergs kommun. Strandskyddsdispens

Beslut

Byggnadsnämnden medger undantag från gällande strandskyddsbestämmelser för uppförande av en nätstation. För byggnation får som tomt tas i anspråk ett område som på karta markerats med rött, bilaga A.

Handläggningsavgift: 1.000 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen ska pröva en kommuns beslut att ge dispens från bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken (medge undantag från strandskyddsbestämmelser), om det finns skäl att anta att

1. det inte finns förutsättningar för dispens, eller
2. en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något sådant prövningsskäl som anges i ovanstående stycke och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte. Länsstyrelsens beslut får inte överklagas. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Bakgrund och förhållanden

Ansökan omfattar en ny nätstation omfattande 6,1 m² som ersätter befintlig stolpstation inom Munkagård 1:7. Ansökan inkom till byggnadsnämnden den 1 februari 2013. Bygglov har beviljats den 7 mars 2013.

Detaljplan inom området saknas. Den föreslagna husplaceringen ligger ca 40 meter från Sannabäcken. För Sannabäcken gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter.

Enligt miljöbalken 7 kap 15 § får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

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

Bn § 105 (forts)

Dnr 2013/108

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532)

Enligt miljöbalken 7 kap 18c § får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser

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

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 18 c § kan byggnadsnämnden ge dispens från förbudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddsområdet.

På grund av planerat dikningsarbete längs Sandabäcken planerar Varberg Energi att tidigare lägga kabelfiering av det 10-kV luftledningsnät som berörs. Aktuell stolpstation på Munkagård 1:7 måste då ersättas med en markstation, då den kommer att ingå i ett maskat jordkabelnät istället. Placeringen är den som de kommit överens med markägaren om.

Bedömning

Dispensen avser en samhällsnyttig åtgärd (nätstation omfattande 6,1 m² och som ersätter befintlig stolpstation) som är angelägen ur allmänt intresse. Nämnden finner vidare att föreslagen byggnation uppfyller särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkten 5.

Nämnden gör bedömningen att intrånget i strandskyddsområdet är litet och att växtlighet och topografi gör att en mindre transformator på den aktuella platsen inte på något sätt påverkar allmänhetens friluftsliv eller livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Särskilda skäl till undantag från miljöbalken 7 kap 15 § föreligger.

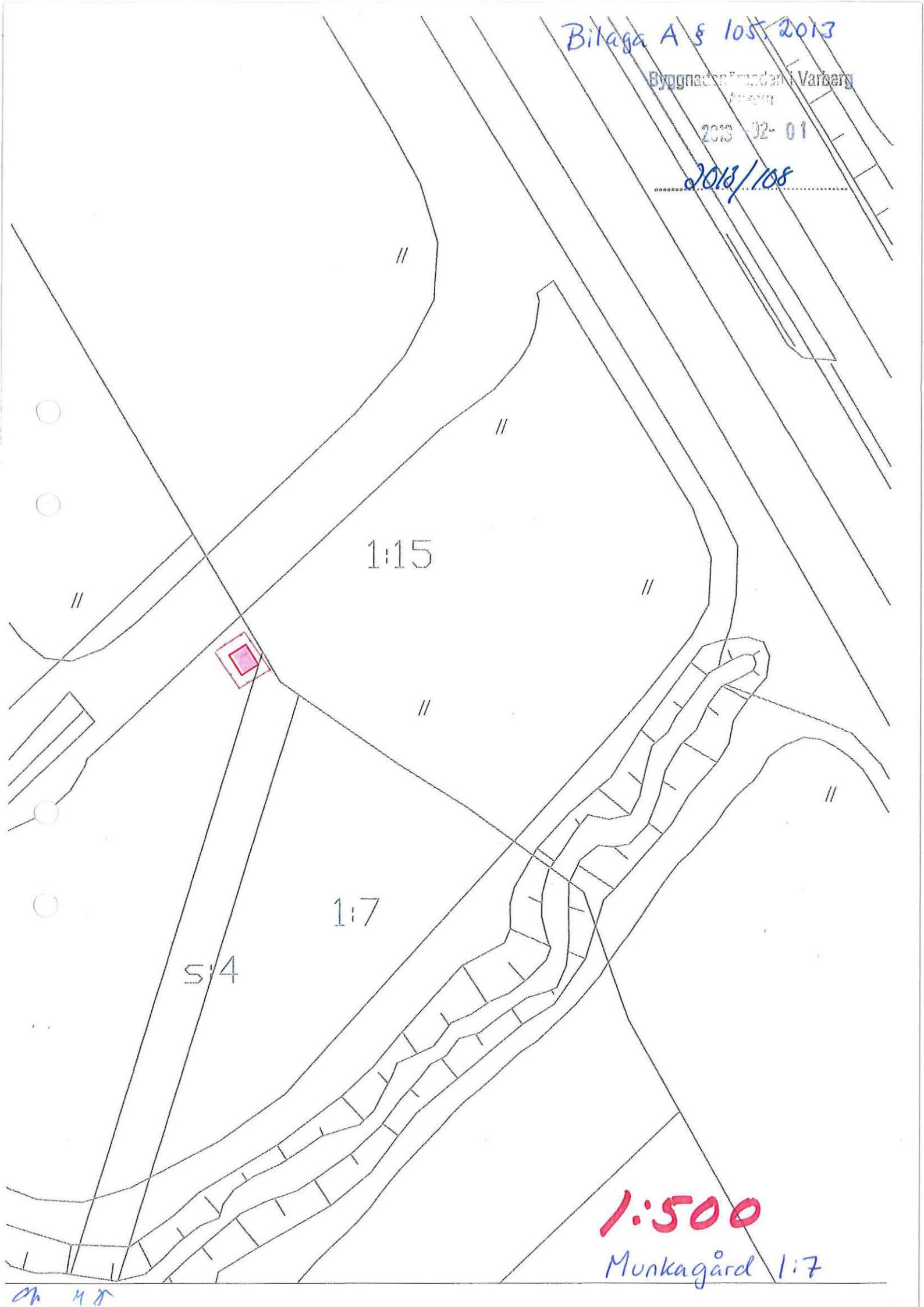
Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bitaga A § 105 2013

Byggnadsnämnden i Varberg
Ärendenummer

2013-02-01

2013/108



1:500

Munkagård 1:7

oh 48

Bn § 106

Dnr 2011/144

Prosten 7. Enkelt avhjälpna hinder, föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

Med stöd av plan- och bygglagen 11 kap 20 § förelägga fastighetens ägare Madbo Fastighetsförvaltning AB att senast tre månader efter delgivning av detta beslut vidtaga följande åtgärd:

Butik Albrektssons Guld:
Montering av dörröppningsautomatik ska ske.
Trappan ska kontrastmarkeras.
Lägga en ramp med vilplan till butikstrappan.
Handledare monteras till rampen.
Handledarna ska kontrastmarkeras.

Underlåter ägaren Madbo Fastighetsförvaltning AB att efterkomma föreläggandet förpliktas företaget att utge ett vite om TJUGOTUSEN (20.000:--) kronor.

Uppllysning:

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

Ärende

Granskning avseende enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde (BFS 2003:19 HIN 1) utfördes den 1 september 2010 av personal från stadsbyggnadskontoret på fastigheten Prosten 7.

Granskningen avsåg entréförhållanden, möjligheten att ta sig in i byggnaden, att kunna använda byggnadens inredning och utrustning. Granskningen

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

Bn § 106 (forts)

Dnr 2011/144

har gett som resultat att hinder enligt en upprättad inventeringsrapport iakttagits. I rapporten framgår även åtgärder som kan vidtas för att avhjälpa fe-
len. Denna rapport har underrättats ägarna till fastigheten Prosten 7 genom
skrivelse från stadsbyggnadskontoret daterad den 16 februari 2011. De
punkter som har bedömts enkelt avhjälpta skulle vara avhjälpta senast den
22 april 2011 enligt skrivelsen. Begäran om förlängning av tiden inkom och
beviljades till den 1 november 2011. I skrivelsen framfördes också att ägar-
na hade 6 veckor på sig att redovisa om det fanns särskilda skäl att inte un-
danröja hindret inom den angivna tiden. När hindret är undanröjt så ombads
ägarna att meddela stadsbyggnadskontoret detta.

Tillsyn har skett den 15 december 2011. Ägaren meddelade att Murietta har
f.n. ingen aktiv verksamhet och att de vill avvakta med att anpassa den loka-
len tills de vet vilken verksamhet som ska drivas där. Kan ju möjligen bli
någon annan åtgärd eller anpassning som kan påverka hur de utformar en-
trén. När det gäller Albrektssons Guld så pågår ombyggnadsarbeten som
beräknar vara klar till sommaren 2012.

Restaurang Subway har flyttat in i Muriettas lokaler.

Tillsyn har skett den 5 mars 2013. Det som fortfarande kvarstår är:

Butik Albrektssons Guld:

Montering av dörröppningsautomatik.

Trappan kontrastmarkeras.

Det är möjligt att lägga en ramp med vilplan till butikstrappan.

Handledare monteras till rampen.

Handledarna kontraktmarkeras.

Någon skrivelse att det finns särskilda skäl att inte undanröja hindret har
inte inkommit. Något meddelande att hindret är undanröjt har inte inkommit
till stadsbyggnadskontoret. Vid tillsyn på platsen den 5 mars 2013 var inte
hindren åtgärdade.

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

Bn § 107

Dnr 2013/112

Tvååker 4:7 i Varbergs kommun. Strandskyddsdispens

Beslut

Byggnadsnämnden medger undantag från gällande strandskyddsbestämmelser för uppförande av en nätstation. För byggnation får som tomt tas i anspråk ett område som på karta markerats med rött, bilaga A.

Handläggningsavgift: 1.000 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen ska pröva en kommuns beslut att ge dispens från bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken (medge undantag från strandskyddsbestämmelser), om det finns skäl att anta att

1. det inte finns förutsättningar för dispens, eller
2. en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något sådant prövningsskäl som anges i ovanstående stycke och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte. Länsstyrelsens beslut får inte överklagas. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Bakgrund och förhållanden

Ansökan omfattar en ny nätstation omfattande 8,8 m² som ersätter befintlig på samma plats inom Tvååker 4:7. Ansökan inkom till byggnadsnämnden den 1 februari 2013. Bygglov har beviljats den 7 mars 2013.

Detaljplan inom området saknas. Den föreslagna husplaceringen ligger ca 7 meter från Tvååker kanal. För Tvååker kanal gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter.

Enligt miljöbalken 7 kap 15 § får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

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

Bn § 107 (forts)

Dnr 2013/112

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532)

Enligt miljöbalken 7 kap 18c § får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser

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

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 18 c § kan byggnadsnämnden ge dispens från förbudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddsområdet.

På grund av planerat dikningsarbete längs Sandabäcken planerar Varberg Energi att tidigarelägga kablfiering av det 10-kV luftledningsnät som berörs. Aktuell nätstation på Tvååker 4:7 måste då bytas till en större eftersom fler 10 kV-kablar ska anslutas till den.

Bedömning

Dispensen avser en samhällsnyttig åtgärd (nätstation omfattande 8,8 m² och som ersätter den gamla på samma plats) som är angelägen ur allmänt intresse. Nämnden finner vidare att föreslagen byggnation uppfyller särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkten 5.

Nämnden gör bedömningen att intrånget i strandskyddsområdet är litet och att växtlighet och topografi gör att en mindre transformator på den aktuella platsen inte på något sätt påverkar allmänhetens friluftsliv eller livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Särskilda skäl till undantag från miljöbalken 7 kap 15 § föreligger.

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

Bilaga A § 107.2013

TVÄÄKER

TVÄÄKER KANAL

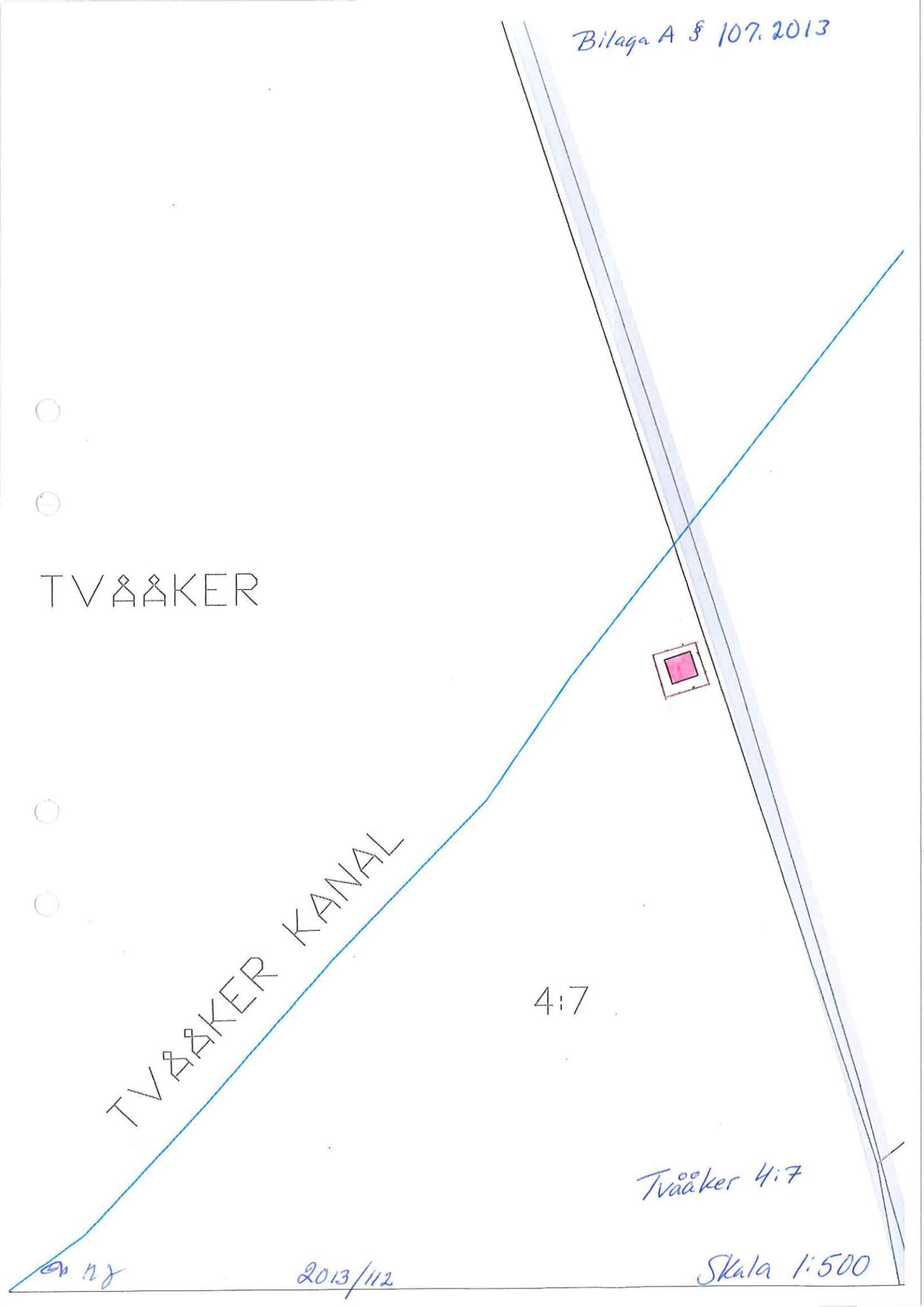
4:7

Tvääker 4:7

av 12

2013/112

Skala 1:500



Bn § 108

Dnr 99/100890

Remiss.Tvååker 19:17. Utdömmande av vite. Mål nr 4212-12

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återta sin ansökan om utdömmande av vite.

Ärende

Byggnadsnämnden beslöt den 8 oktober 2009, § 423 att förelägga Tvååkers församling, ägare till Tvååker 19:17 att senast tre månader efter delgivning av beslutet åtgärda följande:

Inlämna godkänt besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Då vitet inte hade efterkommits beslöt byggnadsnämnden den 1 september 2011 att ansöka om utdömmande av det försuttna vitet.

Förvaltningsrätten i Göteborg beslöt i dom den 23 mars 2012 att Tvååkers Församling ska till staten betala ett vite om 50 000 kr. Förvaltningsrättens dom överklagades.

Kammarrätten i Göteborg beslöt den 27 november 2012 att meddela prövningstillstånd.

Kammarrätten begär byggnadsnämndens yttrande över inkommen överklagandeskrift. I skrivelsen framförs att de yrkar på undanröjande av utdömt vite om 50 000 kr alternativt jämkar vitet att omfatta endast en period om tre månader. Som skäl framförs att förhållandena har ändrats sedan myndigheten meddelat sitt föreläggande samt att besked till samfällighetens byggmästare från Varbergs kommun inte tagits hänsyn till vid utdömmande av vitet. De ber att få komma in med kompletterande uppgifter bland annat från byggmästaren i fråga.

Information gällande Fastarp 1:58:

Bygglov beviljades för ansökan gällande ombyggnad av församlingshem den 3 mars 2011. Bygganmälan, kontrollplan m.m. inkom den 29 juni 2011. Beslut om kontrollplan togs den 5 juli 2011. I beslutet står bland annat att anmälan att byggnationen är klar ska göras. Någon anmälan att byggnationen är klar hade då fortfarande inte gjorts.

Byggnadsnämnden gjorde bedömningen den 13 december 2012:

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

Bn § 108 (forts)

Dnr 99/100890

Som skäl framförs att ” förhållandena har ändrats sedan myndigheten meddelat sitt föreläggande” samt att ”besked till samfällighetens Byggmästare från Varbergs kommun har inte tagits hänsyn till vid utdömande av vitet.” Svårt att kunna bemöta detta då ingen förklaring finns med om vilka ändrade förhållanden som skett sedan byggnadsnämnden meddelade föreläggandet och vad det är för besked till samfällighetens Byggmästare från Varbergs kommun det handlar om?

Då ombyggnaden av församlingshemmet (Fastarp 1:58) inte är anmäld klar och undertecknad kontrollplan inte inlämnats så vidhåller byggnadsnämnden sitt tidigare beslut gällande Tvååker 19:17.

Byggnadsnämnden beslöt den 12 december 2012 att vidhålla tidigare beslut.

Byggnadsnämnden har nu beretts tillfälle att avge yttrande enligt underrättelse inkommen från Kammarrätten i Göteborg den 11 februari 2013.

Slutverifikation gällande Fastarp 1:58 inkom den 13 februari 2013 till byggnadsnämnden. Vid platsbesök den 18 februari 2013 konstaterade stadsbyggnadskontoret att lokalerna i personalbyggnaden i Tvååker 19:17 nu är utrymd och används till förråd vilket inte ställer krav på funktionskontroll av ventilation.

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

Bn § 110

Dnr 2012/1093

Dnr 2013/90

Spannarp 25:32. Nybyggnad 25 campingstugor tidsbegränsat bygglov t o m 30 september 2014, byggnadsavgift

Beslut

Då åtgärden redan är utförd påförs fastighetens ägare 556464-6981, Kiroan AB, Pixsjö 22, 432 77 Tvååker byggnadsavgift om kronor 42.160 kr (4 x 10.540 kr) enligt plan- och bygglagen (1987:10) 10 kap 4 och 9 §§. Avgiften ska inom två månader från det detta beslut vunnit laga kraft inbetalas till Länsstyrelsen i Hallands län, 301 86 Halmstad, bankgiro 5327-1698. På inbetalningskortet ska fastighetsbeteckning, detta protokolls paragraf samt namn anges.

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 30 september 2014 för 25 stycken campingstugor.

Handläggningsavgift för bygglov 22.214 kr, handläggningsavgift för startbesked 16.661 kr och kungörelseavgift 218 kr + moms 10 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig Michael Maddison.

Uppllysning

Krav på redovisning före startbesked

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.
Brandskyddsprojektering/dokumentation
VA-handlingar, inre samt yttre.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Detta beslut kan överklagas genom besvär hos Länsstyrelsen i Hallands län, adress 301 86 Halmstad. Överklagandet skall ske skriftligen. Det skall ha kommit in 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.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut Ni överklagar t.ex. genom att ange beslutets dag och vad beslutet gäller.
- hur Ni begär att beslutet skall ändras och varför samt
- Ert namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen bör undertecknas.

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

Bn § 110 (forts)

Dnr 2012/1093

Dnr 2013/90

Ärende

Anonym anmälan om att campingstugor används som flyktingbostäder inom fastigheten Spannarp 25:32.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område för fritidspark.

Enligt Boverket omfattar ändamålet fritidspark (numera friluftsliv) områden för friluftsliv av alla slag och de anläggningar som är avsedda för friluftslivet såsom raststugor, campingplatser och tillhörande verksamheter. Sådant som kan ses som komplement till campingen till exempel reception, restauranger, servicehus, parkering och lekplatser ingår. Campingstugor för campingens verksamhet ingår i ändamålet i den omfattning som anges i planen. Campingen kan dock inte styckas upp i fler mindre fastigheter för enskilt boende. Inga typer av varaktigt boende ingår i ändamålet friluftsliv och camping. Hotell, vandrarhem och andra typer av tillfälligt boende ingår inte heller i användningen. Placeringen av funktionerna kan styras med egenkapsbestämmelserna.

Byggnadsnämnden har i beslut den 10 november 2005 Bn § 445 beviljat bygglov för 10 campingstugor.

Vidare har byggnadsnämnden har i delegationsbeslut den 26 november 2007 beviljat bygglov för 10 campingstugor.

I skrivelse den 25 januari 2013 har fastighetsägaren meddelats om anmälan.

Fastighetsägaren har vid besök den 29 januari 2013 inkommit med förklaring, inspektionsrapport om hälsoskydd, utrymningsplan, brandkunnskapsintyg, Räddningstjänstens tillsynsprotokoll, besiktningsrapport elutrustning, samt ansökan och ritningar om tillfälligt bygglov för 25 stugor till och med den 30 september 2015.

Åtgärden är redan utförd.

Vid tillsynsbesök den 1 februari 2013 kunde konstaterats att 25 stycken campingstugor uppförts inom fastigheten.

Ansökan om bygglov, situationsplan och ritningar samt kompletterande förklaring inkom den 11 februari 2013. I ansökan uppger sökanden att stugorna byggdes 2009 för att utöka kapaciteten på campingen. Under lågsäsong har stugorna varit uthyrda som korttidsboende. För närvarande är de uthyrda till och med den 31 juli 2013. Därefter kommer stugorna att ingå i Fun-Citys normala verksamhet såsom campingplats för de besökande till nöjesparken.

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

Bn § 110 (forts)

Dnr 2012/1093

Dnr 2013/90

Reviderad ansökan och nybyggnadskarta inkom den 4 mars 2013 med begäran om tidbegränsat bygglov till och med 28 februari 2017.

Enligt plan- och bygglagen (1987:10) 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov.

Enligt plan- och bygglagen (1987:10) 10 kap 9 § ska byggnadsavgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg.

Byggnadsnämndens bedömning

Då byggnationen redan är utförd och inte rättats innan nämndens sammanträde påförs en byggnadsavgift.

Vidare bedömer byggnadsnämnden att åtgärden är planenlig.

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