

**Tid och plats** Torsdagen den 11 april 2013 kl. 08.30 –12.40 ajournerat kl 10.05-10.35 i sammanträdesrum A2-salen

**Beslutande**

Ledamöter

Ulrika Ericsson (M)  
Gert Okén (M) ersättare för Andreas Björklund (M)  
Knut Aurell (M)  
Margit Kastberg (M), inte § 122 på grund av jäv  
Stefan Stenberg ordf. (C)  
Christian Persson (C) ersättare för Tobias Carlsson (FP)  
Tomas Johansson v. ordf. (S)  
Morgan Fagerström (S)  
Marianne Johansson (S)  
Margareta Torkelsson (S)  
Karin Ekeborg (MP), inte §§ 137-164  
Roland Ryberg (S), ersättare för Margit Kastberg (M) § 122  
Roland Ryberg (S), ersättare för Karin Ekeborg (MP) §§ 137-164

**Övriga närvarande**

Ersättare

Roland Ryberg (S), §§ 112-136  
Gösta Johansson (S)

Tjänstemän

Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare  
Maria Söderlund, t f stadsbyggnadschef, stadsarkitekt  
Britt Höckerbo, bygglovshandläggare, §§ 113-118, 153-164  
Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, §§ 113-119  
Anna-Karin Jeppsson, planarkitekt, § 119  
Ida Arvidsson, planarkitekt, §§ 120-121  
Jenny Jacobsson, planarkitekt, § 122  
Lisa Olsson, bygglovshandläggare, §§ 137-148  
Marie Åberg, bygglovsarkitekt, §§ 149-152  
Tore Johansson, 1:e bygglovsinspektör, § 164  
Maria Andersson, bygglovsinspektör, § 164

**Utsets att justera**

Margareta Torkelsson (S)

**Justeringens plats och tid**

Stadsbyggnadskontorets reception den 19 april 2013

**Sekreterare**

Evelyn Ingvarsson

**Paragraf** 112-164

**Ordförande**

Stefan Stenberg (C)

**Justerande**

Margareta Torkelsson (S)

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

**BEVIS/ANSLAG**

Justering har tillkännagivits genom anslag

<b>Organ</b>	Byggnadsnämnden	
<b>Sammanträdesdatum</b>	11 april 2013	
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	19 april 2013	<b>Datum för anslags nedtagande</b>
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Stadsbyggnadskontoret	
<b>Underskrift</b>	Evelyn Ingvarsson	

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

Bn § 112

## Ändringar i föredragningslistan

### Beslut

**Byggnadsnämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.**

---

### Ärende som utgår ur fördragningslistan

Ärende nummer 29	Oloftorp 4:5 - Strandskyddsdispens
Ärende nummer 36	Krögaren 10- Ändrad användning från kontor till vandrarhem
Ärende nummer 37	Slänten 2 - Nybyggnad enbostadshus
Ärende nummer 54	Flickskolan 3 – Ändrad användning till kontor, avvisande

### Ärenden som tillkommer föredragningslistan

Ärende Lindås 2:31	Remiss, mål nr P 4324-12
Ärende	Information om överklagande ärenden
Ärende Tvååkers-Ås 2:123	Tillbyggnad enbostadshus

---

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

Bn § 113

### **Information om detaljplan för Espeviks Camping**

Byggnadsnämnden informerades om pågående planbeskedsärendet hos kommunstyrelsen.

---

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

Bn § 119

Dnr 2008/1136

## **Detaljplan för Träslöv 9:7, 30:1 och Getakärr 6:18 (f d Arboretum)**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för samråd med sökande om förändrad utformning av natur- och lekområde.

---

### **Ärende**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut den 15 augusti 2011 § 356 tillstyrkt planprövning inom fastigheten Träslöv 30:1 och del av Träslöv 9:7. De värden som finns på platsen för arboretumet ska beaktas i planarbetet. Derome Hus AB vill uppföra villor inom fastigheten Träslöv 30:1 och del av Träslöv 9:7.

Vidare har kommunstyrelsens arbetsutskott i beslut den 5 juni 2012 § 238 tillstyrkt planprövning inom fastigheten Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2.

Byggnadsnämnden har fått i uppdrag att upprätta detaljplan och påbörja planarbetet i kommunstyrelsens arbetsutskott beslut den 15 augusti 2011 § 356 och den 5 juni 2012 § 238. Planen hanteras som normalt planförfarande.

Förslag till detaljplan för bostäder på fastigheten Träslöv 9:7, 30:1 och Getakärr 6:18, upprättad den 11 april 2013 redovisas.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en blandad bostadsbebyggelse samt att säkerställa delar av arboretumet som en allmän grönyta.

---

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

Bn § 120

Dnr 2012/904

## Planbesked för Berget 7

### Beslut

- Tillstyrka planprövning inom del av fastigheten kvarteret Berget 7. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft.
- Planarbetet kan påbörjas under tredje kvartalet 2013. Detaljplanen bedöms kunna hanteras med enkelt förfarande och färdigställas under andra kvartalet 2014.
- Detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret/av stadsbyggnadskontoret. Projektledare skall finnas på stadsbyggnadskontoret/planeringskontoret.
- Innan planarbetet påbörjas ska ett planavtal upprättas mellan sökande och stadsbyggnadskontoret.

### Byggnadsnämndens bedömning

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

En utbyggnad på innergården på kv. Berget 7 skulle ge bostäder i ett bra läge i staden, med tanke på service och kollektivtrafik. En förtätning i stadskärnan är eftersträvarvärt.

Den nya tänkta bebyggelsen på gården kommer inte påverka gatubilden och därför inte rutnätsplanen. Utan skulle komplettera kvarteret och ge en tydligare gårdsmiljö än vad som är idag.

Byggnadsnämnden tillstyrker därför förslaget.

### Giltighet

Detta beslut gäller under två år räknat från ovanstående beslutsdatum.

### Ärende

Fastighetsägaren till fastigheten kv. Berget 7 har inkommit med en ansökan om planbesked. Syftet är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på innergården till fastigheten.

Berget 7 är en sammanslagning mellan fastigheterna kv. Berget 6, Berget 7 och Berget 8. Planbeskedsansökan gäller före detta kv. Berget 6 och 7 med adress Norrgatan 5 och 7. Huvudbyggnaden på Norrgatan 5 är uppförd som en L-byggnad med en del in mot gården, det nya gårdshuset är tänkt att få

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

Bn § 120 (forts)

Dnr 2012/904

samma proportioner som den huskroppen. På Norrgatan 7 är det planerat för en ny gatubyggnad på tre våningar med vindsvåning. Inom fastigheten finns idag förutom huvudbyggnader, ett gårdshus och ett gammalt pannrum, som vid nybyggnation ska rivras. En del utschaktning av jord är tänkt att göras. (Marken norr om fastigheten används idag som uppställningsyta. Där finns ett förråd med stor port och något mindre förråd. Den marken nås genom en genomfart i en av garageportarna på fastigheten norr om kv. Berget 7. Vid en byggnation av innergården på kv. Berget 7 kommer denna del av fastigheten kv Berget 13 skuggas.)

#### *Lokalisering*

Fastigheten ligger utmed Norrgatan i centrala Varberg mellan Västra Vallgatan och Kungsgatan, med adress Norrgatan 5, 7 och 9 samt Kungsgatan 14. I fastigheten på Norrgatan 7 har tidigare café Herbert legat.

#### **Tidigare ställningstaganden**

##### *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*

De största delarna av fastigheten kv. Berget 7 omfattas av en detaljplan, antagen 1985, i den är innergården belagd med bestämmelse om att uthus undantagsvis får byggas. För den ursprungliga fastigheten Berget 7, på Norrgatan 7, finns en nyare detaljplan, antagen 2004. Syftet med den var att möjliggöra för högre bebyggelse mot gatan samt för handel i befintligt gårdshus, övrig del av innergården är belagd med prickmark.

##### *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.

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

Fastigheten ingår i kulturmiljöprogrammet för Varbergs innerstad.

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

Bn § 120 (forts)

Dnr 2012/904

### Förvaltningens överväganden

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

En utbyggnad på innergården på kv. Berget 7 skulle ge bostäder i ett bra läge i staden, med tanke på service och kollektivtrafik. En förtätning i stadskärnan är eftersträvanvärt. Förvaltningen tillstyrker förslaget. Den nya tänkta bebyggelsen på gården kommer inte påverka gatubilden och därför inte rutnätsplanen.

### Avgift

Handläggningsavgift planbesked: 5.340 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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



Bn § 121

Dnr 2013/56

## Planbesked för Katten 4

### 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 andra kvartalet 2014.
- Detaljplanen upprätta 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.

### Giltighet

Detta beslut gäller i två år räknat från ovanstående beslutsdatum.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden anser att en nybyggnation på tomten kan utredas i ett detaljplanearbete.

---

### Ärende

Etikhus AB har inkommit med en ansökan om planbesked gällande kv. Katten 4. Syftet är att upprätta en ny detaljplan som möjliggör för högre bostadsbebyggelse, än vad gällande detaljplan tillåter. Fastigheten ligger i centrala Varberg ut med Götagatan. Kvarteret ligger mellan Eskilsgatan och Engelbrektskatan.

### Tidigare ställningstaganden

#### *Översiktsplan*

För området gäller *Fördjupad översiktsplan för stadsområdet*, antagen 2010-06-15. Översiktsplanen anger att fastigheten är del av stadskärnans omgivning. Riktlinjer som anges är bland annat att den blandade bebyggelsen ska behållas och utvecklas genom komplettering och förnyelse.

#### *Detaljplan*

Fastigheten omfattas av 1936 års stadsplan. Byggrätten är belägen i tomtgräns och parallellt med gatan och de inre delarna av kvarteren ska behållas

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

Bn § 121 (forts)

Dnr 2013/56

öppna och får endast bebyggas med uthus. På varje tomt får endast en huvudbyggnad uppföras, den ska uppföras fristående eller alternativt sammanbyggdas två och två över gemensam tomtgräns. Byggnaderna får uppföras med högst 2 vån och med en högsta byggnadshöjd på 7,5 m. Vind får inredas.

*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.

**Förvaltningens överväganden**

Förvaltningen anser att en nybyggnation på tomten är lämplig och tillstyrker planprövning.

**Avgift**

Handläggningsavgift planbesked: 5.340 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 122

Dnr 2008/1048

## Detaljplan för bostäder på Sörsedammen 2 m.fl.

### Beslut

1. Detaljplaneförslaget ändras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 27 mars 2013.
2. Detaljplan för bostäder på Sörsedammen 2 m fl, upprättad den 11 april 2013, godkänns för granskning.

Margit Kastberg (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets handläggning.

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av tre flerbostadshus på Sörse med tillgång till hiss och att ge planstöd för närbelägen, befintlig trädgårdskompost.

Bostadsprojektet är ett av flera planerade inom Sörse. Varbergs Bostad AB håller på att uppföra två nya flerbostadshus och ytterligare bostäder planeras längs Södra vägen.

Förslaget har varit på samråd under tiden 13 december 2012 till och med 15 februari 2013. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 27 mars 2013 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

#### Plankartan

- Planbestämmelsen Lokalgata tas bort och ersätts med gemensamhetsanläggning inom kvartersmark. Detsamma gäller parkeringsplatserna. Tillgängligheten för allmän gång- och cykeltrafik på angöringsvägen säkerställs genom planbestämmelsen x.
- Marken i nordväst övergår från kvartersmark till allmän plats, natur.
- Byggrätten för uthus och garage i norr tas bort, både för att säkerställa att mer vegetation ska vara kvar och dels för att behålla en öppen yta mot förskolans tomt.
- Planområdet utökas österut för att möjliggöra parkeringsplatser närmare Västkustvägen vilket skapar bättre utformning av kvartersmarken i anslutning till nya bostäder/förskola samt kan fungera bullerdämpande om parkeringsgarage uppförs.
- Planbestämmelsen att kommunikationsanordningar får uppföras utöver angiven högsta byggnadshöjd kompletteras med att även teknikanordningar får uppföras. Indragning från fasad ska göras med minst 3 m.

#### Planbeskrivningen

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

Bn § 122 (forts)

Dnr 2008/1048

- Planbeskrivningen kompletteras med information om att arkeologisk utredning har beställts samt att hänsyn ska tas till fornlämningen under byggtiden.
- Planbeskrivningen information gällande kollektivtrafikförsörjningen i anslutning till området kompletteras.
- Planbeskrivningen kompletteras med att gränsen mellan naturmark och kvartersmark ska studeras vidare, bl.a. vad gäller markhöjd och husets höjdsättning med syfte att få en naturlig övergång däremellan. Ingrepp på naturmarken får inte ske under byggtiden.
- Trafikbelastningen på Västkustvägen har räknats upp för att möta 2030 års nivåer i utförd bullerberäkning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information från kulturmiljövårdsprogrammet om Påskbergsskogen.
- Planbeskrivningen kompletteras med stråkkarta med närliggande gång- och cykelförbindelser.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som äger ledningarna inom planområdet.
- Planbeskrivningen skuggstudier kompletteras.

*Genomförandebeskrivningen*

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att rättigheter ska lösas genom avtalsservitut mellan kommunen och exploatören för att säkerställa den allmänna tillgängligheten för gång- och cykeltrafik på angöringsvägen.
- Mindre textjusteringar enligt Lantmäteriets önskemål

*Illustrationskartan*

- Utformningen av kvartersmarken har arbetats om och illustrationen justeras.

---

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

Bn § 123

Dnr 2012/1137

## **Getakärr 6:9 Ändrad användning från kontor och utbildning till boende**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Bengt Karlsson.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att nämnden ska pröva om bygglov kan beviljas för användningen boende.

Enligt plan- och bygglagen krävs inte ny bygglovsansökan för ändrad användning om någon ny form av boende blir aktuell. Inom användningen boende inryms till exempel fritidsboende, helårsboende, gruppboende, träningsbostad.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 1 § ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 9 § vid lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket 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.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen användning uppfyller ovanstående krav i plan- och bygglagen (2010:900).

### **Giltighet**

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

### **Uppllysning**

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 före startbesked**

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

Bn § 123 (forts)

Dnr 2012/1137

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.

Brandskyddsdocumentation.

Ventilationshandlingar.

### Ärende

Ansökan omfattar ändrad användning från kontor och utbildning till boende inom fastigheten Getakärr 6:9.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnaden uppfördes 1970 som pojkhem/behandlingshem för ungdomar som kommit fel i samhället. Denna verksamhet pågick till år 2006 då ändring av verksamheten gjordes till utbildningslokaler för ungdomar med sociala problem. Vissa delar av byggnaden övergick till rent administrativa lokaler.

Varbergs kommun ska nu utöka sitt mottagande av ensamkommande flyktingbarn. För att göra detta på ett så bra sätt som möjligt är förslaget att verksamheten påbörjar ett så kallat "trappstegsboende". Detta innebär att barnen börjar med att flytta in i ett asylboende, vid PUT (permanent uppehållstillstånd) flyttar de till ett lägenhetsboende (idag Hantverksgränd) för att vid 18-års ålder flytta vidare till utslusslägenhet.

Socialförvaltningen har på förslag att asylboendet ska inrymma i fastigheten Getakärr 6:9 på Rönnbergsgatan 2 i Varberg. Det är tänkt att ungdomarna ska bo på entréplanet. Där kommer de att få egna rum men de ska dela kök, vardagsrum och toalett/badrum. Ungdomarna lagar alla måltider tillsammans med personal i det gemensamma köket. Tvättstuga och förråd finns i källarplanet.

Personalutrymme och kontor kommer att finnas i källarplanet. Verksamheten kommer att ha personalbemanning dygnet runt. På dag/kväll kommer det finnas två personal och nattetid en personal. Detta innebär att byggnaden återgår till boende som var det ursprungliga nyttjandet av lokalerna.

### Yttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Synpunkter har den 13 januari 2013 inkommit från närboende på Rönnbergsgatan 4 efter Varbergs kommuns informationsmöte den 1 november 2012. De har inget att invända mot boende för ensamkommande flyktingbarn däremot den generella beskrivningen av verksamhetsförändringen från

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

Bn § 123 (forts)

Dnr 2012/1137

kontor till boende. De vill att den nya verksamheten preciseras och förtydliga ansökan så att den speglar den överenskomna verksamheten, boende för ensamkommande flyktingbarn med personal dygnet runt. Om kommunen vill förändra boendeformen så skall en ny ansökan göras och återigen kontakt tas med grannarna på Rönnbergsgatan 4.

### Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

### Avgift

Handläggningsavgift bygglov 4.813 kr

Handläggningsavgift startbesked 4.272 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 124

Dnr 2013/182

## Grimeton 13:49 Ställplats för campingfordon, plank

### Beslut

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

### Ärende

Ansökan omfattar anläggande av ställplatser för campingfordon på befintlig parkeringsplats.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom riksintresse för kulturmiljö- och naturvård. Enligt översiktsplanen ÖP 2010 gäller följande:

- Inom dessa områden ska bevarandebestämmelser prioriteras. Inga åtgärder som påverkar natur- eller kulturvärdena negativt tillåts i området. All form av verksamhet ska bedrivas med mycket stor hänsyn till natur- och kulturmiljön samt friluftslivet. I denna kategori ingår samtliga riksintresseområden för naturvården, friluftslivet och kulturmiljövården, Natura 2000-områden, naturreservat, naturvårdsprogrammets klass 1-områden och inre skyddszonen för Världsarvet Grimeton.
- I områden med höga kulturvärden ska förändringar genomföras varsamt.
- Inre skyddszonen som omfattar Grimeton radiostation med stationsanläggning, antenntorn och arbetarbostäder ska bevaras som helhetsmiljö. Anläggningar för besökare ska, med stor hänsyn till miljön, kunna utvecklas. I övrigt får ingen ny bebyggelse tillkomma. Landskapet kring masterna ska hållas öppet. Möjligheter till utblickar över området är viktigt för totalupplevelsen av anläggningen.
- Förändringar som kan störa nuvarande teknisk användning ska undvikas.
- Arbetarbostäderna är skyddade som byggnadsminne.
- Områdesbestämmelser bör upprättas för skyddszonen kring världsarvet.

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och Kulturmiljö Halland. Svar förväntas inkomma senast den 9 april 2013.

Sökandens beskrivning av verksamheten:

På senare år har intresset av att resa med husbil ökat markant gentemot tidigare.

Världsarvet har fått känna av det ökade intresset av campingfordon som allt oftare tar chansen att få en extra paus i sitt resande med en eller två övernattningar på vår parkeringsplats.

Vi vill kunna erbjuda bästa tänkbara upplevelse till varje besökare men det får inte bli på bekostnad av att miljön blir påverkad i form av trivsel, mycket arbete eller oönskat utsläpp till luft eller vatten.

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



Bn § 124 (forts)

Dnr 2013/182

Världsarvet vill med denna bygglovsansökan skapa en bättre förutsättning för våra övernattande gäster. Dessutom vill vi själva få ordning och reda på parkeringsplatsen.

Våra mål är att kunna erbjuda följande:

- Sopsortering i lämpliga kärl.
- Eluttag som ger bättre komfort och miljötänkande än fossilt bränsle.
- Tömningsplats för grått och svart vatten så att inte detta kommer ut i våra vattendrag.
- Påfyllningsplats för rent dricksvatten.

För att klara omstruktureringen av nuvarande parkeringsplats till en ställplats så måste följande åtgärder vidtas:

- Utöka och avgränsa ställplatsen med ett lågt räcke för ca 10 fordon.
- Montera upp eluttag mellan parkeringsplatserna.
- Resa en avskiljningsvägg mellan ställplats och tömningsplatser.
- Bygga en hårdgjord yta med fall till inbyggt avlopp för spill- och gråvatten.
- Ta fram kärl för sortering av hushållssopor, returburkar och grillkol.

I remissvar från Kulturmiljö Halland via e-post den 2 april 2013 bedöms de förslagna ändringarna inte påverka kulturmiljön, det öppna landskapet eller siktlinjerna, vilka är viktiga aspekter att ta till vara i detta läge. Under förutsättning att åtgärderna utförs med material och utformning av enkel men god kvalitet som skapar ett diskret resultat, som inte drar till sig uppmärksamhet har de inga invändningar. Vidare skriver Kulturmiljö Halland att länsstyrelsen bör tillfrågas om förslaget då radiostationen är ett byggnadsminne och världsarv.

---

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

Bn § 125

Dnr 2013/204

**Information Guldsmeden 2 och 3 Nybyggnad flerbostadshus**

Byggnadsnämnden informerades i ärendet angående inkomna handlingar.

---

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

Bn § 126

Dnr 2011/1308

## **Gästgivaren 11 Överklagan Mark- och miljödomstolens dom den 26 februari 2013, mål nr P 3710-12**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att överklaga Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolens dom den 26 februari 2013, mål nr P 3710-12 och begär prövningstillstånd hos Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen.

Byggnadsnämnden yrkar att Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolens dom den 26 februari 2013, mål P 3710-12 och fastställa länsstyrelsens beslut den 19 september 2012, mål nr 403-2611-12.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Enligt Lagkommentar PBL 2010:900 Didón m.fl. s55-56; i RÅ 1991 ref46 behandlades frågan hur en sammanvägning skall genomföras av kravet på planenlighet (i 9 kap 30§ första stycket 2) och kravet i 2 kap 9§ att betydande olägenheter inte får uppstå för omgivningen. Regeringsrätten yttrade härom bl.a. följande. Så mycket måste vara uppenbart att sistnämnda krav kan påverka den bygg rätt som enligt detaljplanen är förknippad med viss fastighet i vart fall på så sätt att en byggnad – om olika placeringar är möjliga - inte får placeras fritt på den byggbara marken utan att placeringen måste ske med beaktande av t ex en grannes intressen så till vida att byggnaden inte förorsakar betydande olägenheter. Mer tveksamt är om bygg rätten - för undvikande av betydande olägenheter - kan begränsas så till vida att den bebyggbara ytan eller den tillåtna bygghöjden blir mindre än som följer av detaljplanen. Det kan inte antas vara lagstiftarens mening att en tillämpning av omgivningskravet i förevarande paragraf ska kunna leda till en minskning av den i detaljplanen angivna bygg rättens omfattning till antal kvadratmeter eller höjd.

Inom en stadskärna som Varbergs ligger en kvartersstruktur med bebyggelse i tre våningar runt gemensamma gårdar som har möjlighet att bebyggas i max en våning. I en sådan bebyggelsestruktur är det inte möjligt att garantera insynsskyddade innergårdar, syftet med planen har inte varit insynsskydd utan snarare att en luftighet och möjlighet att få in dagsljus och skapa en mindre bullerstörd sida för bostäderna. I hela Sverige finns denna typ av stadskärnor med gården - en halvprivat zon som skiljer sig från det offentliga rummet på gatusidan. Om man har bebyggelse runt en gemensam gård är det naturligt att gården kan ses från flera fastigheter inte bara den egna.

Mark- och miljödomstolen har konstaterat att full insyn över Gästgivaren 10s innergård och enda uteplats, samt att detta medför en så påtaglig

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

Bn § 126 (forts)

Dnr 2011/1308

påverkan på förhållandena att gränsen för vad en fastighetsägare ska behöva tåla passerats. Byggnadsnämnden finner att det likaledes borde finnas en gräns för vilken inskränkning av den enskildes rätt som är möjlig. Rätten att skapa en uteplats på sin fastighet utan att begränsas av grannens behov att inne i stadskärnan hävda att deras innergård skall vara fri från insyn. Byggnadsnämnden finner att det är av vikt för rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol eftersom detta kan ge en prejudicerande effekt på stadsbebyggelse med kvartersstad över hela Sverige. Kan insyn på en gård från en närliggande granne innebära en betydande olägenhet som innebär att byggrätt i fler våningar inte kan utnyttjas? Kan det faktum att grannens befintliga bebyggelse är lägre än detaljplanen medger innebära en inskränkning för fastighetsägarens möjligheter att nyttja sin byggrätt?

Byggnaden på Gästgivaren 11 är äldre än gällande plan (stadsplan från 1936) och ligger inom den gamla stadskärnan i Varberg. Byggnaden har vid uppförandet anpassats efter dåtidens krav på utformning och rådande omständigheter. Vid tiden för stadsplanens antagande upptogs hela fastigheten av befintlig byggnad samt ett avtalsservitut med rätt för Gästgivaren 12 att begagna befintlig passage på 1,6 meter mellan byggnaderna för brunnar och passage intill sin fastighet. Detta utrymme var således ej möjligt att bebygga. Den nya stadsplanen gav ytterligare byggrätt på höjden men marken var fullt utnyttjad. Mark- och miljödomstolen skriver att avvikelser uppstod när stadsplanen antogs och därmed att ingen ytterligare byggnation på fastigheten är möjlig utan att betrakta det hela som planavvikelse. Detta är en konsekvens som inte står i proportion till syftet med stadsplanen att möjliggöra tät trevåningsbebyggelse. Konsekvensen av den tolkning som Mark- och miljödomstolen blir att inget planenligt kan utföras utan att befintlig bebyggelse rivs och en helt ny trevåningsbyggnad uppförs i gräns mot både Gästgivaren 10 och 12.

Mark- och miljödomstolen hänvisar till stadsplanens § 4 mom.1. men byggnadsnämnden anser att § 2 mom.1 är den som är tillämplig i ärendet, enligt följande: Med S betecknad kvartersmark får bebyggas endast med hus som med varandra sammanbyggs. Byggnadsnämnden äger dock med giva byggnads indragning från grannes tomtgräns om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

## Ärende

Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolen har i dom den 26 februari 2013, mål nr P 3710-12 ändrat länsstyrelsens beslut och bifallit överklagandena samt upphävt byggnadsnämndens beslut den 22 februari 2012 i den del som avser balkong på fastigheten Gästgivaren 11.

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

Bn § 126 (forts)

Dnr 2011/1308

En följd av upphävandet av byggnadsnämndens beslut den 22 februari 2012 är att inte heller ändringsbeslutet den 12 mars 2012 gäller i överklagad del.

*Domskäl*

Mark- och miljödomstolen har gjort en bedömning att flera omständigheter som var och en motiverar ett bifall till överklaganden. De har i skälen till domen redogjort bland annat följande:

Generellt gäller att balkong inte får kraga ut över mark som enligt gällande plan inte får bebyggas. Av § 4 mom. 1 i planen framgår följande avseende byggnads läge ”Byggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, får ej läggas närmare sådan gräns än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 6.0 meter”

Byggnaden på Gästgivaren 11 avviker från stadsplanens § 4 mom.1. då den ligger betydligt mindre än 6.0 meter från gränsen till Gästgivaren 12 utan att vara uppförd i tomtgräns. Planavvikelsen uppkom när planen antogs 1936 (byggnaden är äldre än planen). Såvitt upplysts har planavvikelsen inte godtagits som en mindre planavvikelse vid någon tidigare bygglovsprövning. Planavvikelsen har heller inte godtagits vid den nu aktuella bygglovsprövningen. Förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 30§, plan- och bygglagen (2010:900) – enligt vilken bestämmelse bland annat byggnadsverket för det fall det avviker från planen ska ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § 1 st 2 p, fastighetsbildningslagen (1970:988) – är således inte uppfyllda (undantaget enligt 9 kap 30 § sista stycket gäller inte eftersom det här är fråga om tillbyggnad och inte endast yttre påverkan på fasad) Mark- och miljödomstolen kan inte som första instans göra bedömningen om byggnadsverkets avvikelse från plan är en mindre planavvikelse. Angiven brist utgör grund att upphäva underinstansernas beslut.

Bestämmelsen om nämndens kommuniceringsskyldighet finn i 9 kap 25 §, plan- och bygglagen. Där framgår det bland annat att innan lov lämnas ska byggnadsnämnden genom underrättelse bereda bland annat kända sakägare och boende som berörs tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden bland annat innebär en avvikelse från detaljplanen. Som anförts ovan förekommer det planstrida omständigheter. Klaganden borde därför hörts i egenskap av rågrannar innan beslutet meddelats.

Vid syn på plats har domstolen kunnat konstatera att det från den ansökta balkongen på Gästgivaren 11 kommer att föreligga total insyn över Gästgivaren 10:s innergård och enda uteplats. Enligt fast praxis gäller att en fastighetsägare har att tåla stora ingrepp i närmiljön. Ingen fastighetsägare kan således räkna med att exempelvis vara tillförsäkrad en utsikt för evigt eller behålla en totalt insynsskyddad trädgård trots att man haft det under många års tid. Ibland kan emellertid uppstå olägenheter som går utöver vad

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

Bn § 126 (forts)

Dnr 2011/1308

fastighetsägaren behöver tåla, så kallad betydande olägenhet (se 2 kap 9 §, plan- och bygglagen). I detta fall får anses att ansökt balkong skulle komma att medföra en så påtaglig påverkan på förhållandena på fastigheten Gästgivaren 10 att gränsen för vad en fastighetsägare ska behöva tåla passerats. Det får därför anses att det är en betydande olägenhet för Gästgivaren 10 med en sådan balkong som följer av bygglovsbeslutet den 22 februari 2012 (med eller utan ändringsbeslutet den 12 mars 2012). Även i detta avseende föreligger således grund för hävning av bygglovsbeslutet.

Varje beslut i en bygglovsfråga måste stå självständigt och uppfylla lagens krav på klarhet och motivering med mera samt ha det innehåll som framgår av 9 kap 40 §, plan- och bygglagen. "Ändringsbesluten" svarar inte mot nämnda krav och är mot denna bakgrund närmast att betrakta som nullitetsbeslut utan rättsverkan.

Nämnden har i beslutet varken angett några egna beslutsskäl eller hänvisat till någon annan handling. Nämnden har mot bakgrund härav inte uppfyllt kraven för motiveringsskyldigheten.

Bygglövsbeslutet den 19 november 2012 med ändringsbeslut den 20 november 2012 har inte överprövats av länsstyrelsen i det nu överklagade beslutet. För detta beslut gäller att det får överprövas i särskild ordning och det kan således inte överprövas av mark- och miljödomstolen i detta mål.

#### *Bakgrund*

Byggnadsnämnden har i delegationsbeslut den 22 februari 2012 beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Beslutet har skickats för kännedom till fastighetsägarna Gästgivaren 10 den 22 februari 2012 och publicerades i Post och Inrikes Tidningar den 5 mars 2012.

Fastighetsägarna Gästgivaren 10 har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen har den avslagit överklagandet den 19 september 2012, mål nr 403-2611-12. I länsstyrelsen bedömning om uppförandet av balkongen är att i detaljplanen har inte upptagits någon bestämmelse i frågan om byggnader får förses med balkong. Länsstyrelsen gör bedömningen att den planerade åtgärden är förenlig med detaljplanen och att balkongen är utformad på ett sätt som inte skadar de kulturhistoriska värdena i miljön. Vidare anser länsstyrelsen i en sammantagen bedömning att balkongen medför en olägenhet för klagandena men att denna inte är av sådan art att den kan anses betydande i den mening som avses i plan- och bygglagen

Fastighetsägarna Gästgivaren 10 har överklagat beslutet.

Byggnadsnämnden beslutade den 19 och 20 november 2012 om ändringar i lov avseende tillbyggnad av enbostadshusets entréplan samt ändring av fönstersättning i takkupa.

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

Bn § 126 (forts)

Dnr 2011/1308

Fastighetsägarna Gästgivaren 10 har den 27 december 2012 överklagat beslutet. Överklagandet är översänt till Länsstyrelsen i Hallands län den 18 januari 2013 för prövning.

#### *Balkongens planlighet*

Då det i en detaljplan finns en byggrätt, det vill säga en byggbar zon som det finns mellan fastigheterna Gästgivaren 11 och 12, har man rätt att uppföra en balkong. Det finns inga bestämmelser i detaljplanen som säger att man inte får uppföra en balkong och det räknas som en tillbyggnad på huvudbyggnaden. En balkong ingår i begreppet bostadsändamål och gällande detaljplan medger detta.

#### *Betydande olägenhet*

Betydande olägenhet enligt 2 kap 9 §, plan- och bygglagen. Enligt Didon med fleras kommentar till plan- och bygglagen, se RÅ 1991 ref 46, omgivningskravet kan påverka placering av en byggnad om olika placeringar är möjliga men Regeringsrätten fann i det aktuella målet att det inte kunde antas vara lagstiftarens mening att en tillämpning av omgivningskravet ska kunna leda till en minskning av den i detaljplanen angivna byggrättens omfattning till antal kvadratmeter eller höjd.

I föreliggande ärende på Gästgivaren 11 finns det en byggrätt där inga alternativa placeringar är möjliga för en tillbyggnad, byggnaden kan även höjas till tre våningar vilket skulle innebära en större möjlighet till insyn på Gästgivaren 10 än den som blir från föreslagen balkong. Även Gästgivaren 12 kan ha möjlighet att bygga enligt byggrätten inom gällande detaljplan och byggnadsnämnden anser att vid köp av Gästgivaren 10 har köparna haft både möjlighet och skyldighet att informera sig om gällande detaljplanebestämmelser inom kvarteret för att bedöma vad som ev. kan komma att förändras i omgivningen.

#### *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

Byggnaden omfattas inte av skydds- eller varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården som omfattar Varbergs slott och stadskärna. Innan beslut om bygglov har fattats har bedömning gjorts att den inte utgör påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården eller strider mot 8 kap 13§ eller 2 kap 6 §, plan- och bygglagen. Kulturmiljö Halland med sakkunskap inom kulturmiljöfrågor har yttrat sig i ärendet och inte haft någon invändning mot beviljad utformning.

---

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

Bn § 127

Dnr 2012/1168

## **Lagmannen 18 Om- och tillbyggnad, ändrad verksamhet till kontor, tidsbegränsat lov under fem år**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov i fem år, till och med den 11 april 2018.

Kontrollansvarig är Bengt Karlsson.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att yttrandena berör den pågående detaljplaneändringen som syftar till att möjliggöra en påbyggnad av nuvarande envåningsbyggnad till fem våningar inom samma fastighet.

Den sökta åtgärden att ändra användningen av befintlig lokal kommer inte att påverka ljusinsläpp eller utsikt för någon närboende.

Byggnadsnämnden finner inte att yttrandena berör föreslagen åtgärd.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd inte strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

### **Upplysning**

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**

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan

Brandskyddsdokumentation.

Ventilationshandlingar.

### **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.

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



Bn § 127 (forts)

Dnr 2012/1168

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

Sakägarna har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter.

Synpunkter har inkommit fastighetsägarna och sakägare Lagmannen 19 som motsätter sig byggnationen i fem våningar där det idag är en våningslänk mellan byggnaderna i kvarteret då det medför att det blir en mörk bakgård istället för dagens ljusinsläpp med ett öppnade för att bibehålla ett grönt stråk från park till park. Ljusinsläppet ger en rad ljusa stora lägenheter med balkonger och sikt mot flertalet riktningar. Förslaget innebär att hyresgäster blir utan balkong och ljus. Vidare motsätter sig Lagmannen 19 mot att man satsar på kontor som kan placeras var som helst i staden. Turistverksamhet bör ligga i anslutning till folkvimmel, resecentrum eller annan publik plats inte på en bakgata som är enkelriktad.

Synpunkter har inkommit från sakägare Lagmannen 19 (drottninggatan 10) framhåller det viktiga utrymmet med ljus mellan huskropparna samt skuggning av lekplatsen. Utsikten kommer att bli mörkare och en tråkig bakgård att se in på och ljus och trevnad försvinner. Detta femvåningshus måste överklagas med kraft. Turistbyrå och Varberg Event får nya lokaler som i framtiden ligger på fel ställe.

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

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

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

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

Bn § 127 (forts)

Dnr 2012/1168

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.

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 9.049 kr

Handläggningsavgift startbesked 7.476 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 128

### Planärenden anmäls och läggs till handlingarna

1.

Dnr 2005/910

Detaljplan för Trönningenäs Inre C1 och CA antagen kommunstyrelsen 5 februari 2013.

Länsstyrelsen beslutar 20 februari 2013 att någon prövning enligt 12 kap 2§ PBL av kommunens beslut inte skall ske.

2.

Dnr 2005/910

Detaljplan för Trönningenäs Inre C1 och CA antagen kommunstyrelsen 5 februari 2013, överklagad till länsstyrelsen.

3.

Dnr 2007/571

Detaljplan för Grytåsvägen antagen av kommunstyrelsen 5 februari 2013.

Länsstyrelsen beslutar 20 februari 2013 att någon prövning enligt 12 kap 2§ PBL av kommunens beslut inte skall ske.

4.

Dnr 2007/571

Detaljplan för Grytåsvägen antagen av kommunstyrelsen 5 februari 2013, överklagad till länsstyrelsen.

5.

Dnr 2010/293

Detaljplan för Mössviksvägen antagen av kommunstyrelsen 5 februari 2013.

Länsstyrelsen beslutar 20 februari 2013 att någon prövning enligt 12 kap 2§ PBL av kommunens beslut inte skall ske.

6.

Dnr 2010/293

Detaljplan för Mössviksvägen antagen av kommunstyrelsen 5 februari 2013, överklagad till länsstyrelsen.

7.

Dnr 2011/979

Detaljplan för Torpa-Kärre 6:97, Kärradal öst antagen av byggnadsnämnden 31 januari 2013.

Länsstyrelsen beslutar 20 februari 2013 att någon överprövning enligt 11 kap 10 § PBL av kommunens beslut inte skall ske.

8.

Dnr 2011/979

Detaljplan för Torpa-Kärre 6:97, Kärradal öst antagen av byggnadsnämnden 31 januari 2013, vann laga kraft 5 mars 2013.

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

Bn § 128 (forts)

9.

Dnr 2002/263

Detaljplan för Torpa-Kärra 7:28 m.fl, Kärradal.

Länsstyrelsens beslut 20 februari 2013, att avslå överklagan och fastställa detaljplanen, har överklagats till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

10.

Dnr 2011/692

Detaljplan för Nålmakaren 2.

Länsstyrelsens beslut 23 januari 2013, att avvisa begäran om vilandeförklaring av överklagat beslut om att anta detaljplan för Nålmakaren 2, har överklagats till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

---

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

Bn § 129

**På delegation beslutade positiva förhandsbesked anmäls och läggs till handlingarna:**

1.  
Hjältalunga 1:23  
Nybyggnad av enbostadshus 2012/824
  2.  
Värö-Åkraberg 1:28  
Ändrad användning till bostad 2013/85
- 

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

Bn § 130

**På delegation beviljade bygglov anmäls och läggs till handlingarna:**

1.  
Getterön 2:375  
Nybyggnad av växthus

2013/145

2.  
Getterön 2:375  
Rivningslov

2013/145

3.  
Getakärr 6:16  
Ändring i lov

2012/066

4.  
Lorensberg 20  
Ändrad användning till restaurang, skylt

2013/270

5.  
Tvååkers-Ås 2:57  
Ändring i lov

2012/864

6.  
Trönningenäs 5:50  
Ändring i lov

2012/444

7.  
Stocken 2:27  
Ändring i lov

2012/785

8.  
Munkagård 1:7  
Nybyggnad av nätstation

2013/108

9.  
Getterön 2:208  
Fasadändring

2013/69

10.  
Flahult 1:18  
Nybyggnad av fritidshus

2012/835

11.  
Bua 8:113  
Tillbyggnad enbostadshus

2013/99

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

Bn § 130 (forts)

12.  
Getakärr 5:59 Vilovägen 33  
Nybyggnad fritidshus 2013/95
13.  
Leptiten 1  
Tillbyggnad enbostadshus 2013/93
14.  
Träslövsläge 8:26  
Bullerplank 2013/14
15.  
Lotsen 5  
Tillbyggnad komplementbyggnad 2012/999
16.  
Fastarp 1:93  
Tillbyggnad uterum 2013/158
17.  
Gamla Köpstad 5:8  
Tillbyggnad av enbostadshus, rivning 2012/874
18.  
Nygård 1:22  
Om- och tillbyggnad av fritidshus 2011/1028
19.  
Kasematten 13  
Nybyggnad av cykelskjul 2012/1044
20.  
Sälgen 9  
Tillbyggnad enbostadshus, uterum 2013/65
21.  
Hovgård 1:13  
Utbyggnad av golfbana, förlängning av bygglov 2007/570
22.  
Smeden 3  
Tillbyggnad enbostadshus 2013/42
23.  
Vabränna 9:71  
Tillbyggnad enbostadshus (takkupa) 2013/39

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

Bn § 130 (forts)

24.  
Praktliljan 1  
Fasadändring 2013/142
25.  
Åkern 4  
Tillbyggnad enbostadshus 2013/27
26.  
Nygård 1:11 Arrendevägen 100  
Om- och tillbyggnad fritidshus, rivning 2012/967
27.  
Stråvalla-Kärra 1:64  
Tillbyggnad enbostadshus, nybyggnad komplementbyggnad 2012/1133
28.  
Getakärr 5:147 Semestervägen 10  
Tillbyggnad fritidshus 2013/88
29.  
Flickskolan 6  
Ombyggnad av en lägenhet till två 2013/92
30.  
Valnöten 1  
Rivning av enbostadshus 2013/174
31.  
Galtabäck 9:23  
Tidsbegränsat bygglov, ändrad användning till förskola 2013/23
32.  
Spannarp 25:16  
Nybyggnad av enbostadshus, ändring i bygglov 2010/333
33.  
Prosten 5  
Fasadändring 2013/147
34.  
Getakärr 6:16  
Bårhus, fasadändring och skärmtak 2013/102
35.  
Tvååker 7:9  
Nybyggnad av nätstation 2013/107

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



Bn § 130 (forts)

36.  
Gamla Köpstad 6:12  
Tillbyggnad enbostadshus 2013/121
37.  
Snäppan 7  
Nybyggnad garage, mur 2013/41
38.  
Tor 1 Tors gränd 72-75  
Mur 2012/779
39.  
Träslövs-Näs 1:157 Nygårdsvägen 76  
Tillbyggnad fritidshus 2013/100
40.  
Komedianten 1  
Plank 2013/101
41.  
Aroma 7  
Nybyggnad enbostadshus 2013/138
42.  
Freja 4  
Tillbyggnad av enbostadshus (uterum) 2012/903
43.  
Nygård 1:11 Arrendevägen 38  
Fasadändring (fönster) 2013/200
44.  
Getakärr 5:65, 5:114 Solbadsvägen 50  
Nybyggnad fritidshus 2013/44
45.  
Klastorp 16:16  
Nybyggnad enbostadshus 2012/1116
46.  
Balg 2:31  
Tillbyggnad av fritidshus, ändring i bygglov 2011/581
47.  
Sparreholm 2  
Tillbyggnad enbostadshus, uterum 2013/125

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





Bn § 131 (forts)

12.  
Getterön 2:208  
Fasadändring  
2013/69
13.  
Bua 8:113  
Tillbyggnad enbostadshus  
2013/99
14.  
Leptiten 1  
Tillbyggnad enbostadshus  
2013/93
15.  
Träslövsläge 8:26  
Bullerplank  
2013/14
16.  
Lotsen 5  
Tillbyggnad komplementbyggnad  
2012/999
17.  
Fastarp 1:93  
Tillbyggnad uterum  
2013/158
18.  
Kasematten 13  
Nybyggnad av cykelskjul  
2012/1044
19.  
Sälgen 9  
Tillbyggnad enbostadshus, uterum  
2013/65
20.  
Smeden 3  
Tillbyggnad enbostadshus  
2013/42
21.  
Vabränna 9:71  
Tillbyggnad enbostadshus (takkupa)  
2013/39
22.  
Praktliljan 1  
Fasadändring  
2013/142
23.  
Getakärr 5:147 Semestervägen 10  
Tillbyggnad fritidshus  
2013/88

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

Bn § 131 (forts)

24.  
Valnöten 1  
Rivning av enbostadshus 2013/174

25.  
Prosten 5  
Fasadändring 2013/147

26.  
Getakärr 6:16  
Bårhus – fasadändring och skärmtak 2013/102

27.  
Tvååker 7:9  
Nybyggnad av nätstation 2013/107

28.  
Gamla Köpstad 6:12  
Tillbyggnad enbostadshus 2013/121

29.  
Snäppan 7  
Nybyggnad garage, mur 2013/41

30.  
Tor 1 Tors gränd 72-75  
Mur 2012/779

31.  
Komedianten 1  
Plank 2013/101

32.  
Freja 4  
Tillbyggnad av enbostadshus (uterum) 2012/903

33.  
Nygård 1:11 Arrendevägen 38  
Fasadändring (fönster) 2013/200

34.  
Sparreholm 2  
Tillbyggnad enbostadshus – uterum 2013/125

35.  
Stråvalla-Kärre 1:11  
Nybyggnad komplementbyggnad – växthus 2013/185

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

Bn § 131 (forts)

36.  
Getterön 2:375  
Rivning  
2013/145
37.  
Getterön 2:375  
Nybyggnad av växthus  
2013/145
38.  
Torpa 6:18  
Tillbyggnad fritidshus  
2013/35
39.  
Bua 8:42  
Nybyggnad av nätstation  
2013/126
40.  
Getakärr 3:54  
Skylt  
2013/86
41.  
Havstorp 6:2  
Tillbyggnad enbostadshus  
2013/58
42.  
Träslövsläge 5:6  
Fasadändring (fasadbeklädnad)  
2013/179
43.  
Träslövsläge 38:1  
Rivning av gäststuga  
2013/211
44.  
Duveslätt 4:14  
Tillbyggnad fritidshus  
2012/986
45.  
Aroma 4  
Nybyggnad enbostadshus  
2012/1151
46.  
Vabränna 3:85  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
2012/1134
47.  
Veddige 32:11  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
2013/6

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

Bn § 131 (forts)

48.  
Källstorp 2:37 2012/902  
Nybyggnad av enbostadshus, garage

49.  
Gamla Köpstad 2:16 Samlyckevägen 3 2012/633  
Tillbyggnad av fritidshus

50.  
Galtabäck 5:77 2012/917  
Nybyggnad av fritidshus

51.  
Eldstaden 3 2012/1126  
Varmluftspanna

52.  
Getakärr 5:71 2013/156  
Trapphiss

53.  
Abborren 2 2012/988  
Tillbyggnad enbostadshus

54.  
Gödestad 1:30 2013/71  
Tillbyggnad enbostadshus

55.  
Getakärr 2:50 2012/1072  
Nybyggnad komplementbyggnad

56.  
Smidestången 5 2012/1005  
Ny- och tillbyggnad av verksamhet

57.  
Öder 1 2013/123  
Fasadändring

58.  
Getakärr 5:1 2013/137  
Läktare med tak

59.  
Träslövs hamn 1:1 2013/103  
Fasadändring

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

Bn § 131 (forts)

60.  
Rosen 53  
Fasadändring och skylt  
2013/140
61.  
Filippa 3  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
2012/1135
62.  
Årnäs 6:24  
Nybyggnad av carport/förråd  
2012/928
63.  
Trönningenäs 5:54  
Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad  
2012/988
64.  
Bua 39:3  
Nybyggnad komplementbyggnad (garage)  
2012/1075
65.  
Getakärr 3:62  
Om- och tillbyggnad  
2012/683
66.  
Värö-Backa 4:17  
Nybyggnad av bensinstation  
2012/1052
67.  
Årnäs 3:105  
Tillbyggnad fritidshus  
2012/1050
68.  
Getakärr 6:16  
Tillbyggnad sjukhusets akutentré  
2012/1152
69.  
Flickskolan 6  
Ombyggnad en lägenhet till två  
2013/92

---

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



Bn § 132

**På delegation beslut om förlängd handläggningstid anmäls  
och läggs till handlingarna**

1.  
Sparbanken 12 2012/1167  
Om- och tillbyggnad verksamhet
  2.  
Oklången 3 2013/48  
Nybyggnad flerbostadshus samt rivningslov
- 

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

Bn § 133

**På delegation genomförda tekniska samråd anmäls och läggs till handlingarna:**

1.  
Värö 2:13  
Om- och tillbyggnad av skola  
2012/310
2.  
Smidestången 5  
Ny- och tillbyggnad av verksamhet  
2012/1005
3.  
Filippa 3  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
2012/1135
4.  
Trönningenäs 5:54  
Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad  
2012/998
5.  
Aroma 4  
Nybyggnad enbostadshus  
2012/1151
6.  
Getakärr 3:62  
Om- och tillbyggnad  
2012/683
7.  
Blixtorp 3:20  
Nybyggnad av enbostadshus, garage  
2012/849

---

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



Bn § 135

### Information om överklagade bygglovsärenden

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1.<br>Dnr 2013/1<br>Föreläggande              | Getterön 2:35<br>Fastighetsägaren |
| 2.<br>Dnr 2008/950<br>Negativt förhandsbesked | Årnäs 12:3<br>Sökanden            |
- 

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

Bn § 136

**Nedanstående ärenden föredras och läggs till handlingarna:**

1.  
Länsstyrelsen 2012/1  
avslår överklagandet över avslag på Prosten 8  
bygglovsansökan för ventilationshus samt föreläggande
2.  
Mark- och miljödomstolen 2011/1308  
upphäver bygglovets för balkong Gästgivaren 11
3.  
Högsta förvaltningsdomstolen 2008/689  
meddelar inte prövningstillstånd betr Getterön 2:151  
byggnadsnämndens överklagande av upphävt beslut om avslag på ändring i bygglov
4.  
Mark- och miljööverdomstolen 2009/1331  
meddelar prövningstillstånd för över- Getterön 2:232  
klagande av byggnadsavgift och föreläggande att ta bort in- och tillbyggnad
5.  
Länsstyrelsen 2012/1026  
prövar inte strandskyddsdispensen för Å 1:1  
ändrad användning av uthus till bostadshus
6.  
Länsstyrelsen 2012/1102  
prövar inte strandskyddsdispensen för Klastorp 6:3  
breddning av väg
7.  
Länsstyrelsen 2012/1023  
prövar inte strandskyddsdispensen för Torpa-Kärre 5:5  
förvaring av 10 stugor
8.  
Länsstyrelsen 2012/1022  
prövar inte strandskyddsdispensen för Torpa-Kärre 5:5  
förvaring av minigolfanläggning
9.  
Kommunfullmäktige 2012/375  
antar förslag till nytt regelverk för hantering av nämndernas över- och  
underskott i samband med bokslut, tillämpas från och med 2012 års bokslut

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

Bn § 136 (forts)

10.

Länsstyrelsen 2012/651  
avslår överklagandet över beviljat Fastarp 2:198  
tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

11.

Länsstyrelsen 2012/782  
avslår överklagandet över negativt Träslöv 19:44  
förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

12.

Mark- och miljödomstolen 2008/305  
meddelar inhibition för nybyggnad av Torpa-Kärra 6:158  
flerbostadshus

13.

Mark- och miljödomstolen 2008/1128  
meddelar inhibition för nybyggnad av Torpa-Kärra 6:169  
flerbostadshus

14.

Polismyndigheten 2010/1024  
Tillstånd för 40 gästrum med 80 bäddar Palissaden 2

15.

Polismyndigheten 98/100561  
Tillstånd för 165 rum med 295 bäddar Sanatoriet 10-13 och 19  
Varbergs Kurort

16.

Mark- och miljödomstolen 2008/1128  
meddelar inte särskild dom angående Torpa-Kärra 6:169  
tillämplig lag och avvisar återopade vittnesförhör (nybyggnad av fler-  
bostadshus)

17.

Mark- och miljödomstolen 2008/305  
meddelar inte särskild dom angående Torpa-Kärra 6:158  
tillämplig lag och avvisar återopade vittnesförhör (nybyggnad av fler-  
bostadshus)

18.

Mark- och miljööverdomstolen 2005/940  
ger inte prövningstillstånd betr beslut Torpa-Kärra 8:172  
om föreläggande

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

Bn § 136 (forts)

19.  
Inkommen skrivelse

2008/305  
Torpa-Kärra 6:158 och 6:169

---

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

Bn § 137

Dnr 2013/181

## **Blixtorp 10:15 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda miljö- och hälsoskyddsförvaltningen möjlighet att komma in med synpunkter.

---

### **Ärende**

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Blixtorp 10:15.

Detaljplan inom området saknas. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Området består av öppen jordbruksmark mellan Träslöv och Vare.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska i huvudsak nyttjas för jordbruksändamål.
- Stor restriktivitet ska iakttas vid bebyggelseprövningar i området norr om Himlevägen förutom när det gäller bebyggelse för jordbrukets eget behov. Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad ska ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Ny bebyggelse bör ligga i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och till landskap.
- Spridd bebyggelse i jordbruksmarken ska undvikas. Gränsen mellan stad och land ska vara tydlig.

Föreslagen tomtplats placeras i slutet av en husrad med tre tomter som styckades av från Blixtorp 10:15 2004. Tomterna ligger i skogsbrynet längs en mindre väg. Ett antal fastighetsägare, inklusive sökanden, i området planerar att gå ihop och drar fram allmän VA-ledning.

---

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



Bn § 138

Dnr 2013/272

### **Bua 3:8 Nybyggnad 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, Kulturmiljö Halland och berörda grannar hörts.

#### **Ärende**

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Bua 3:8.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och detaljplan saknas. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Tomtplatsen ligger inom kulturmiljövårdsprogram för Bua.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål 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.
- 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.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.

Föreslagen tomtplats placeras i anslutning till befintlig husgrupp. Fastigheten gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten- och avlopps nät.

---

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

Bn § 139

Dnr 2012/1147

## **Folkared 4:19. Nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Tomtplatsen placeras i skogsbrynet på en höjd där den tar stöd av landskapet och gör minimalt intrång i jordbruksmarken, byggnadsnämnden bedömer att förslaget följer intentionerna i kommunens översiktsplan.

Upplåtelse av marken för till exempel jakt är något som behandlas av avtal mellan fastighetsägare och ligger utanför byggnadsnämndens ansvarsområde.

### **Giltighet**

Detta beslut gäller under två år räknat från det beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Bygglovhandlingar skall inlämnas till byggnadsnämnden för erhållande av bygglov.

---

### **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

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

Bn § 139 (forts)

Dnr 2012/1147

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 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 har skickats till länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående närhet till fyndplats för fornlämning (flinta).

Länsstyrelsen har i yttrande den 8 mars 2013 meddelat att aktuell fyndplats är registrerad som Raä 104:1 men inte återfunnen vid fornminnesinventeringen 1987. Då aktuell ansökan avser en plats cirka 80 meter sydöst om position för Raä 104:1 och inte direkt berör känd fornlämning finns inget att erinra mot ansökan. Länsstyrelsen vill dock påminna om 2 kap 10 § lagen (1988:950) om kulturminnen, vilket innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

### Hur beslutet får överklagas

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

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

Bn § 139 (forts)

Dnr 2012/1147

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

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

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift förhandsbesked: 6.764 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 140

Dnr 2013/81

## **Gunnarsjö-Björkås 1:4. Nybyggnad två fritidshus förhandsbesked**

### **Beslut**

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

### **Ärende**

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra två fritidshus inom Gunnarsjö-Björkås 1:4.

Detaljplan inom området saknas. Området ligger inom stora opåverkade områden enligt 3 kap miljöbalken. De föreslagna tomtplatserna ligger 100 meter från Fängsjö. För Fängsjö gäller enligt 7 kap 13 och 14 §§, miljöbalken gäller strandskydd 100 meter.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.
- Enstaka eller små grupper av helårs och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Mycket stor restriktivitet ska tillämpas för enstaka ny bebyggelse utanför befintliga samhällen.
- Kompletterande byggnation inom och i anslutning till befintlig bebyggelse kan prövas för att bibehålla en levande landsbygd.

Föreslagna tomtplatser placeras i ett kuperat, avverkat skogsområde. Tomterna placeras på plåtåer i den annars kuperade naturen.

Byggnadsnämnden har i beslut den 31 januari 2008 beviljat förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Tomtplaceringen var densamma som den nu nordligaste av tomterna. Det förhandsbeskedet har upphört att gälla.

---

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

Bn § 141

Dnr 2013/245

## **Igladammen 11 Ändrad användning till restaurang/café, 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 berörda grannar och Räddningstjänsten hörts.

### **Ärende**

Ansökan om förhandsbesked om ändrad användning från bensinstation till restaurang/café inom fastigheten Igladammen 11.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område avsett för garageändamål. Det är tänkt att bensinpumparna ska vara kvar och restaurang/café verksamheten ska bedrivas i bensinstationslokalerna som i dagsläget inte används.

Beteckningen garageändamål används i detaljplanen från 1953 och avser område som utnyttjas till förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon samt tillhandahållande av bensin och andra drivmedel för motortrafik. Med samma beteckning kan redovisas mark som användes till kiosk eller dylik mindre byggnad för biltrafikens behov.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap skriver att i handboken för hantering av brandfarliga vätskor på bensinstationer att när en bemannad station görs om till en automatstation och befintliga utrymmen som bl.a. smörj- och tvätthallar byggs om till servering för sittande gäster eller när hela stationsbyggnaden omformas för något sådant ändamål förutsätter dessa förändringar att avståndet mellan mätarskåp för vätska klass 1 och byggnaden är minst 18 m. Om avståndet mellan mätarskåp och stationsbyggnad inte är 18 m får avståndet minskas, dock till lägst 9 m genom avskiljning i lägst brandteknisk klass EI 60. Det viktigt att restauranggäster eller andra kunder som besöker anläggningen i annat syfte än att handla drivmedel inte behöver passera genom spillzoner eller närmare tankfordon än 12 m. Ett sätt att uppnå detta är att ha ingången till den nya verksamheten på byggnadens baksida eller bortre gavel i förhållande till mätarskåpen.

Ärendet är skickat till Räddningstjänsten Väst för yttrande. Yttrande har inkommit men ytterligare kommunikering krävs.

Sökanden redovisar att 13 parkeringsplatser ryms inom befintlig parkering på fastigheten. Enligt parkeringsnormen ska det i zon 2 för restaurang finnas 22 parkeringsplatser/1000 m<sup>2</sup> BTA. Lokalen är idag cirka 230 m<sup>2</sup>, vilket

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

Bn § 141 (forts)

Dnr 2013/245

innebär att parkeringsnormen kräver 5 parkeringsplatser för restaurangverksamhet.

Sökanden redovisar även en yta för uteservering utmed Danska vägen.

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

Bn § 142

Dnr 2011/1304

## **Lindhov 1:15. Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked**

### **Beslut**

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

### **Villkor för beslut**

Acceptalba bullernivåer ska redovisas vid bygglovsprövningen enligt 9 kap 39 §, plan- och bygglagen (2010:900).

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att inlämnad bullerutredning visar på att det finns stor risk att de acceptabla bullernivåerna på tomten överskrids. Sökanden har dock redovisat åtgärder som krävs för att uppnå acceptabla bullernivåer.

Vidare finner byggnadsnämnden att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan men att sökanden i ett eventuellt bygglovsskede måste visa på att acceptabla bullernivåer uppnås.

### **Giltighet**

Detta beslut gäller under två år räknat från det beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Bygglovshandlingar skall inlämnas till byggnadsnämnden för erhållande av bygglov.

### **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.
- Utanför detaljplanelagt område bör eventuell ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.

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



Bn § 142 (forts)

Dnr 2011/1304

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. 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.

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

Bn § 142 (forts)

Dnr 2011/1304

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. 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.

Byggnadsnämnden har i beslut den 7 mars 2013 § 96 beslutat att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att ge sökanden tillfälle att lämna in kompletterande bullerutredning då inlämnad bullerutredning visar på för höga bullernivåer på fastigheten. Byggnadsnämnden bedömde att sökanden bör komplettera bullerutredningen i enlighet med miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande.

Sökanden har inkommit med kompletterande bullerutredning. En lösning på hur man kan reducera bullernivåerna till acceptabla nivåer redovisas.

### **Avgift**

Handläggningsavgift förhandsbesked: 6.764 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 143

Dnr 2012/617

## **Lindhov 1:55. Nybyggnad av enbostadshus - förhandsbesked**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen

### **Villkor för beslut**

Acceptabla bullernivåer ska redovisas vid bygglovsprövningen.  
Ingen utfart får ske mot Tröningsnäs vägen.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att inlämnad bullerutredning visar på att det finns stor risk att de acceptabla bullernivåerna på tomten överskrids. Sökanden har dock redovisat åtgärder som krävs för att uppnå acceptabla bullernivåer.

Vidare finner byggnadsnämnden att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan men att sökanden i ett eventuellt bygglovsskede måste visa på att acceptabla bullernivåer uppnås.

### **Giltighet**

Detta beslut gäller under två år räknat från det beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Bygglovshandlingar skall inlämnas till byggnadsnämnden för erhållande av bygglov.

### **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.
- Utanför detaljplanelagt område bör eventuell ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.

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

Bn § 143 (forts)

Dnr 2012/617

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.

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

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

Bn § 143 (forts)

Dnr 2012/617

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 genomföringar för innehållandet av dessa ljudkrav med hänsyn till beräknade ljudnivåer.

Byggnadsnämnden har i beslut den 7 mars 2013 § 97 beslutat att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att ge sökanden tillfälle att lämna in kompletterande bullerutredning då inlämnad bullerutredning visar på för höga bullernivåer på fastigheten. Byggnadsnämnden bedömde att sökanden bör komplettera bullerutredningen i enlighet med miljö- och hälsoskydds-förvaltningens yttrande.

Sökanden har inkommit med kompletterande bullerutredning. En lösning på hur man kan reducera bullernivåerna till acceptabla nivåer redovisas.

#### **Avgift**

Handläggningsavgift förhandsbesked: 6.764 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 144

Dnr 2012/927

## Spiggen 16 Ändring till lägenhet

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Vidare beviljar byggnadsnämnden avsteg från Boverkets regelsamling för byggande 2012 (BBR 19) enligt 1:21 BBR 19 om mindre avvikelser från föreskrifterna angående tillgänglighet.

Kontrollansvarig är Nils Andersson.

### Giltighet

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

### 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

Byggnadsarbetet får inte påbörjas före bevis om byggförsäkring samt färdigställandeskydd redovisats alternativt att kostnadskalkyl har inkommit och stadsbyggnadskontoret har tagit ställning till att försäkring inte krävs.

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.

Brandskyddsdocumentation.

VA-handlingar, inre samt yttre.

Ventilationshandlingar.

Intyg från en av myndigheten för samhällskydd och beredskap (MSB) godkänd skyddsrumssakkunnig.

### Ärende

Föreslagen ändring innebär att ytterligare en lägenhet inreds i källarplanet. Lägenheten omfattar 39,5 m<sup>2</sup>. Lägenheten får en rumshöjd på 2,20 meter och uppfyller inte kraven på användbarhet och tillgänglighet.

Byggnadsnämnden har i beslut den 31 januari 2013 återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden möjlighet att inkomma med reviderade ritningar som uppfyller Boverkets byggregler BFS 2011:6 (BBR 19) om användbarhet, tillgänglighet och ljus.

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

Bn § 144 (forts)

Dnr 2012/927

Reviderade planritning inkom den 27 februari 2013 och följande konstateras:

- Lägenheten har en rumshöjd på 2,2 meter.
- Lägenheten uppfyller kraven på dagsljus (rekommendation: fönsterytan ska vara 10 % av golvytan).
- I köket uppfyller nu bänklängden kraven för studentlägenhet.
- Entrén är inte ändrad, detta skulle betyda ett stort ingrepp i fastigheten. Entrén har en inte tillgänglig brant ramp, passagemåtten och bredden på passagearean för dörren är för liten.
- Badrummet är ändrat men fortfarande något för liten 2,3 meter x 1,5 meter. Uppställningen har ändrats så att den fungerar bättre, minimimått för aktuell uppställning är 2,35 meter x 1,7 meter. Badrummet kan inte göras bredare på grund av en hjärtvägg som inte kan flyttas ut i vardagsrummet för där sitter ett elskåp.
- Sovrummet är för litet för att rymma en sjuksäng (minimimått 2,7 meter x 2,7 meter) rummet är 2,4 meter brett. I bostäder under 40 m<sup>2</sup>, som denna, får placering av sjuksäng tillgodoses i annat utrymme än sovrumsrummet. Sjuksäng får plats i vardagsrummet och vardagsrumsfunktionen ryms då i sovrumsrummet. Samtidigt som antingen soffplats/sjuksäng ryms även matplatsfunktionen i vardagsrummet.

Föreslagen utformning uppfyller inte kraven på tillgänglighet fullt ut enligt Boverkets regelsamling för byggande 2012, BBR 19 (tillgänglig entré till ny lägenhet saknas, det nya badrummet har inte de mått som krävs och lägenheten har en rumshöjd på 2,20 meter). En begäran om avsteg har inkommit från fastighetsägaren. Lokalen som fastighetsägaren vill ändra till lägenhet är befintlig. De ingrepp som krävs i fastigheten för att uppfylla kraven fullt ut skulle bli mycket stora och medföra oskäligen kostnader för fastighetsägaren.

### Avgift

Handläggningsavgift bygglov 1.994 kr

Handläggningsavgift startbesked 2.136 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 145

Dnr 2013/178

**Träslöv S:9 Ändrad användning från kiosk till restaurang och markis med stödben, tidsbegränsat bygglov från 1 maj 2013 till och med 1 maj 2015**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov från den 1 maj 2013 till och med den 1 maj 2015.

**Byggnadsnämndens bedömning**

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

**Startbesked**

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

---

**Ärende**

Ansökan om tidsbegränsat bygglov från 1 maj 2013 till och med 1 maj 2015 för ändrad användning från kiosk till restaurang samt bygglov för takmarkis inom fastigheten Träslöv S:9.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt planen får området omfatta kioskverksamhet.

Kommunstyrelsen har den 3 augusti 2011 beslutat om att initiera ändring av detaljplan för Apelvikens strand. I uppdraget ingår att samråd med näringsidkare som bedriver kiosk och restaurangverksamhet se över behovet av framtida utveckling och reglera byggrätter därefter.

Berörda sakägare, planeringskontoret, har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har inkommit.

**Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 3.076kr  
Handläggningsavgift startbesked 641 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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



Bn § 146

Dnr 2013/244

## Trönningenäs 5:29 Nybyggnad två enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

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

### Byggnadsnämndens bedömning

De båda tomterna placeras i ett område där mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid nya bebyggelseprövningar och där ny bebyggelse ska föregås av detaljplaneläggning. Området är även avsett att oförändrat vara naturmark.

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

---

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få stycka av två nya tomter för enbostadshus inom Trönningenäs 5:29.

Området gränsar till detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse, detaljplan inom området saknas. De föreslagna tomtplatserna gränsar till naturvårdsprogram för Trönningenäs, ligger delvis inom riksintresse för naturvård för Klosterfjorden-Getterön och ligger inom riksintresse för friluftsliv för Getterön-Årnäs. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Ny bebyggelse ska föregås av detaljplaner.
- Enstaka etableringar som kan hindra en utveckling av bostäder i inre Trönningenäs tillåts inte.
- Hänsyn ska tas till värdefulla naturmiljöer.
- Bevarandebestämmandet ska prioriteras.
- Inga åtgärder som påverkar natur- eller kulturvärdena negativt tillåts i området.
- Mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse.

Föreslagna tomtplatser ligger i utkanten av Trönningenäs och placeras i ett glapp mellan två bebyggda områden, ett detaljplanelagt område och ett område med sammanhållen bebyggelse. Området är lagt som natur i kommunens översiktsplan och delvis även natur & rekreationsområde. Fastigheten gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten- och avloppsnät.

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

Bn § 146 (forts)

Dnr 2013/244

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 2 § ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om

a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och

b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Hur beslutet får överklagas**

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

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

Skrivelsen bör vara undertecknad.

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

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift förhandsbesked: 4.628 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 142

Dnr 2013/149

## **Tvååkers-Ås 2:123 Tillbyggnad enbostadshus**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan men att åtgärden inte medför en sådan betydande olägenhet för fastighetsägaren Tvååkers-Ås 2:124 och kan betraktas som en liten avvikelse från planen.

### **Startbesked**

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

---

### **Ärende**

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum om 17,8 m<sup>2</sup> inom fastigheten Tvååkers-Ås 2:123.

Enligt gällande detaljplan får tomten bebyggas med 125 m<sup>2</sup> varav högst 35 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Befintlig byggnation omfattar 108,5 m<sup>2</sup>. Föreslagen tillbyggnad medför en överyta på 1,3 m<sup>2</sup>.

Berörda grannar har beretts tillfälle att lämna in synpunkter.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren Tvååkers-Ås 2:124 om att balkongen blir för stor. Tillbyggnaden med balkong medför risk för skugga på fastigheten. Fastighetsägaren vill inte godkänna överytan om 1,3 m<sup>2</sup>.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 9 § vid lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket 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.

### **Hur beslutet får överklagas**

Detta beslut kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

Bn § 146(forts)

Dnr 2013/149

Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Varbergs kommun, byggnadsnämnden, 432 80 Varberg.

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

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

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 3.845 kr

Handläggningsavgift startbesked 570 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 147

Dnr 2013/198

## Årnäs 4:6 Nybyggnad två 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.

### Byggnadsnämndens bedömning

Den föreslagna byggnationen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, i ett område som är föreslaget för ny bebyggelse. Något ytterligare sådant område finns inte i närheten vilket gör att detta är de enda tillkommande tomterna och en eventuell detaljplaneläggning av området inte är högprioriterat av de detaljplaner som ska tas fram på Årnäshalvön.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan och utvecklingsprogrammet för östra och nordöstra Årnäshalvön.

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få stycka av två nya tomter för enbostadshus inom Årnäs 4:6.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och detaljplan saknas.

Fastigheten ligger inom program för östra och nordöstra Årnäshalvön.

Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. De föreslagna tomtplatserna ligger som närmst 300 meter från havet. För havet gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 300 meter.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska i de västra delarna nyttjas för fritidsboende medan de nordöstra och östra delarna kan nyttjas för helårsboende.
- Restriktivitet ska iakttas vid prövning av bebyggelse utöver vad som angivits i den övergripande planutredningen. Detaljplaneläggning ska göras innan byggnation.
- I den östliga och norra delen tillåts kompletterande helårs- och 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.

Enligt utvecklingsprogram för östra och nordöstra Årnäshalvön godkänt 4 oktober 2011-placeras de två tomterna i ett område föreslaget för

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

Bn § 147 (forts)

Dnr 2013/198

kompletterande bebyggelse. Enligt programmet ska i huvudsak all ny bebyggelse föregås av detaljplaneprovning. I den mån bebyggelse prövas positivt ska placering och utformning följa programmets intentioner. I programmet uppges att följande ska ligga till grund för placering och utformning av nya byggnader:

Ny bebyggelse ska i första hand placeras i anslutning till redan befintliga byggnader. Det viktigt att ny bebyggelse placeras där det får stöd i landskapet. Utsikt kan med fördel tas till vara men siktlinjer och utblickar i landskapet ska bevaras. Placering av byggnad ska ske utifrån tomtens naturliga förutsättningar och utfyllnader och schaktning bör undvikas. Befintliga träd ska i så stor utsträckning som möjligt sparas på tomten och stenmurar uppmärksammas och bevaras.

Ny bebyggelse ska till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre, lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön. Färger som är vanliga på landsbygden och vid kusten såsom falurött, vitt och gult rekommenderas. Även färger som harmonierar med naturmiljön såsom dova gråa, bruna och gröna nyanser kan användas. Husens tak ska uppföras i material med matt yta.

För nytillkommande friliggande hus är minsta tomtstorlek 1000 m<sup>2</sup>.

Komplementbyggnad bör uppföras fristående.

I programmet står det även att all ny bebyggelse skall anslutas till det allmänna ledningsnätet. Fastigheten gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten- och avloppsnät. Dagvatten ska omhändertas lokalt.

De föreslagna tomterna är cirka 1 200-1 400 m<sup>2</sup> och placeras längs med vägen. Längs med vägen går en stenmur, från muren går en slänt uppför vilket gör att tomterna ligger något högre än vägen. Sökanden har tänkt att lösa dagvattenhanteringen med stenkistor på respektive tomt.

---

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

Bn § 148

Dnr 2012/982

## Bua 14:23 Tillbyggnad fritidshus

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan reviderade handlingar inkommit till byggnadsnämnden och berörda grannar pånytt hörts i ärendet.

### Reservation

Thomas Johansson (S), Morgan Fagerström (S) Marianne Johansson (S) ,  
Margareta Torkelsson (S) och Roland Ryberg (S) lämnar skriftlig  
reservation.

### Notering

Ersättare Gösta Johansson (S) ställer sig bakom reservationen.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att det är viktigt med en skala och framtoning som ansluter till befintlig byggnation och att till byggnaden ges en utformning som följer byggnadens formspråk. Byggnaden har stöd i landskapet med vegetationen och skogspartiet i norr, men lösningen bör studeras för att tona ner höjden. Av ansökan framgår att kulören på byggnaden kommer att bibehållas mörk. Detta bidrar till att byggnaden smälter in i landskapet.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att fastigheten Bua 14:23 ligger inom strandskyddsområdet 300 meter vid havet, men att den föreslagna tillbyggnaden inte motverkar strandskyddets syften på sådant sätt att dispens från gällande strandskyddsbestämmelser skulle krävas. Fastigheten är redan bebyggd och väl hävdad i sin helhet. Marken utgör redan ianspråktagen mark, trädgård. Två sidor gränsar till befintlig bebyggelse, en tredje en mindre tillfartsväg. Föreslagen tillbyggnad bedöms inte ha någon ytterligare avhållande inverkan för allmänheten och ger inte intryck av att hemfridszonen skulle ha utökats.

### Yrkande

Under överläggning i ärendet föreslår Thomas Johansson (S) att byggnadsnämnden ska besluta att återremittera ärendet.

Stefan Stenberg (C) föreslår att nämnden ska uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan reviderade ritningar inkommit till byggnadsnämnden.

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

Bn § 148 (forts)

Dnr 2012/982

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Tomas Johanssons med fleras yrkande om återremiss eller om ärendet ska avgöras idag. Han finner att ärendet ska avgöras idag.

Efter framställda propositioner på Tomas Johansson (S) och Stefan Stenberg (C) förslag, meddelar ordföranden att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stefan Stenbergs (C) förslag.

### Omröstning

Omröstning begärs.

Följande omröstningsproposition godkänns:

Ja-röst för bifall till Stefan Stenberg (C) att ärendet avgörs idag.  
Nej-röst för bifall till Tomas Johansson (S) med fleras yrkande om återremiss.

Byggnadsnämnden beslutar med 6 ja-röster mot 5 nej-röster i enlighet med Stefan Stenbergs (C) förslag.

För Stefan Stenbergs (C) förslag röstade Ulrika Ericsson (M), Gert Okén (M), Knut Aurell (M), Margit Kastberg (M), Christian Persson (C) och Stefan Stenberg (C).

För Tomas Johanssons (S) förslag röstade Tomas Johansson (S), Morgan Fagerström (S), Marianne Johansson (S), och Margareta Torkelsson (S), och Roland Rydberg (S).

---

### Ärende

Ansökan gäller tillbyggnad av fritidshus inom fastigheten Bua 14:23.

Detaljplan inom området saknas. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken till vilket hänsyn ska tas. Fastigheten gränsar till kusthedmarkerna söder om Bua, område 78 Bua-Kevik, som ingår i naturvårdsprogrammet. Befintlig byggnad ligger cirka 230 meter från havet. För havet gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 300 meter. Enligt gällande översiktsplan ÖP2010 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.

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



Bn § 148 (forts)

Dnr 2012/982

- Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Ny bebyggelsen 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 bruksenheter med djurhållning.

Befintlig byggnad, som är en enplansbyggnad med flackt tak, omfattar en byggnadsarea på ca 114 m<sup>2</sup> samt drygt 10 m<sup>2</sup> öppenarea.

Ansökan gäller tillbyggnad mot norr i ett plan omfattande 21,5 m<sup>2</sup> samt en påbyggnad med en våning. Påbyggnaden omfattar 53,4 m<sup>2</sup>.

Berörda grannar har hörts i ärendet. Synpunkter har inkommit från fastighetsägaren till Bua 14:20 gällande dagvatten. Där påtalas att fastigheten ligger lägre än Bua 14:23, att det regnat ovanligt mycket under hösten och att de haft problem med vattensjuk mark, Fastighetsägaren undrar om detta kan ha att göra med de grävnings/dräneringsarbeten som utförts på grannfastigheten Bua 14:23. Fastighetsägaren har ingen erinran mot byggnationen, men vill inte ha framtida problem med dagvatten. Sökanden har i skrivelse förklarat att grannen kontaktats och att allt dagvatten från byggnaden leds bort enligt anvisning från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt att de gemensamt kan se över dagvattenfrågan gällande övrigt dagvatten inom respektive tomtplats för att undvika framtida problem.

---

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

Skriftlig reservation från den Socialdemokratiska gruppen Byggnadsnämnden i Varberg  
Ankom

Bua 14:23 Kevaviksvägen 9. 34 & 142

2013 -04- 18

Tillbyggnad av fritidshus!

..... 2012/982 .....

Vi reserverar oss mot en tillbyggnad av Bua 14:23.

Att vid detta känsliga läge och inom strandskydd göra en tillbyggnad i delvis två våningar anser vi mycket olyckligt.

Hitintills har man byggt lågt och försiktigt för att smälta in i omgivningen.

Nu gör man ett avsteg från detta som i förlängningen kan komma att bli prejudikat för omkringliggande bebyggelse i området.

För den Socialdemokratiska gruppen:

Tomas Johansson.



Bn § 149

Dnr 2012/311

## **Ekegården 1:2 Nybyggnad av bastu, tidsbegränsat bygglov**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att bevilja tidsbegränsat bygglov i fem år sedan reviderat läge redovisats och berörda grannar och byalaget hörts.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Vid platsbesök med representant från Mäsens bastubadares ekonomiska förening konstateras att en placering närmare badplatsen är att föredra. Visuellt ligger placeringen avskilt i anslutning till berget med en vegetationsridå emellan, men ändå i badplatsens förlängning. Detta begränsar ingreppen i omgivande naturområde. Byggnaden kommer inte att anslutas med varken el, vatten eller avlopp.

### **Ärende**

Ansökan gäller nybyggnad av bastu omfattande cirka 15 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt området. Den förslagna platsen för byggnation ligger inom område avsett för allmän plats, parkmark (badplats).

Området ligger inom ett större opåverkat område enligt miljöbalken 3 kap. Stora Neden är ytvattentäkt för Varbergs stad med flera tätorter. Vatten från Mäsen pumpas vid behov över till Stora Neden. Det är viktigt att sjöarnas tillrinningsområden skyddas mot tillrinning av olämpliga ämnen som läckage från gödning med mera. Området är skyddsområde för ytvattentäkt samt ingår i naturvårdsprogrammet, område 126 Mäsen. Den föreslagna platsen inom fastigheten ligger cirka 15 meter från Mäsen. För Mäsen gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 200 meter. Detaljplanen för området upprättades 1966 och vann laga kraft 1968. Den äldre detaljplanen innebär att strandskydd aldrig har inträtt för det detaljplanelagda området. Enligt gällande översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Mycket stor restriktivitet ska tillämpas för enstaka ny bebyggelse utanför befintliga samhällen.
- Kompletterande byggnation inom och i anslutning till befintlig bebyggelse kan prövas för att bibehålla en levande landsbygd.
- Större exploateringsföretag, större vägdragningar etc. ska inte förekomma i området.

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

Bn § 149 (forts)

Dnr 2012/311

Den föreslagna platsen för byggnation ligger i det idag orörda naturområdet cirka 35 meter från stemmuren och fastighetsgränsen i söder.

---

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

Bn § 150

Dnr 2012/1141

## Tofta 6:15 Nybyggnad garage

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

### Byggnadsnämndens bedömning

Fastigheten är idag till viss del inbäddad av vegetation i form av enbuskage. En nybyggnad inom den aktuella fastigheten riskerar dock att få ett mycket exponerat läge i relation till angivande naturområde.

I översiktsplanen är området markerat som fritidshusbebyggelse. Av översiktsplanen framgår att en följd uppdrag är att genomföra en översyn av byggrätterna i kommunens fritidshusområde i syfte att klarlägga möjligheterna och lämpligheten av en ökad andel helårsboende i valda områden. Detta arbete har påbörjats. Några beslut är dock inte tagna ännu.

Byggnadsnämnden finner, med hänsyn till vad som anförts i ärendet, att föreslagen byggnation strider mot plan- och bygglagen 2 kap 6 § punkt 1 samt 4 kap 2 § kräver planläggning och en samlad bedömning i ett sammanhang av hela området. Någon planläggning är med hänsyn till pågående utredning inte aktuell i dagsläget. Ansökan ska därmed avslås

### Ärende

Ansökan omfattar nybyggnad av garage om 28 m<sup>2</sup> inom fastigheten Tofta 6:15.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse gränsande till detaljplanelagt område. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap, till vilket hänsyn ska tas.

Området är av riksintresse för friluftsliv och naturvårdsprogrammet samt ligger inom område 43 Kråkholmen i kulturmiljövårdsprogrammet. Fastigheten gränsar till det i naturvårdsprogrammet upptagna området 56, Fyrstrandsfjorden samt gränsar till område med inventerad värdefull ängs- och betesmark. I Tångaberg kan en mindre kompletterande bebyggelsegrupp komma till i den södra delen. Kråkebergsområdet vid havet ska även fortsättningsvis vara för fritidsboende.

Tofta 6:15 ligger inom strandskyddsområdet vid havet cirka 100 meter från strandlinjen. För havet gäller enligt miljöbalken 13 och 14 §§ strandskydd 300 meter. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 gäller följande riktlinjer:

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

Bn § 150 (forts)

Dnr 2012/1141

- Området ska nyttjas för helårs- och fritidsbebyggelse.
  - Samhällets småskalighet och öppna karaktär ska bevaras och vidareutvecklas.
  - Ny bebyggelse bör till skala, utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen.
  - Etableringar som kan hindra en eventuell framtida bebyggelse får inte förekomma.
  - Ett säkerhetsavstånd på 50 m ska hållas mot järnvägen.
- Åtgärder:
- Möjligheterna att anlägga en ny järnvägsstation i söder ska utredas.
  - Studier bör göras om våtmark kan anläggas vid Kråkebäcken.

Fastigheten som omfattar 1 000 m<sup>2</sup> avstyckades 1956. Planförslaget som vann laga kraft 1957 reviderades 1956 varvid fastigheten Toft 6:6 uteslöts från planområdet. Gällande angränsande detaljplan anger en största byggnadsarea omfattande 100 m<sup>2</sup>.

Bygglov beviljade den 13 februari 2007 för tillbyggnad av fritidshuset med en yta som i princip överensstämmer med högsta tillåtna byggnadsarea inom angränsande planlagt område. Befintlig byggnation inom fastigheten efter tillbyggnad omfattar 110,5 m<sup>2</sup>. Rivningsförbindelse finns för ett uterum på 12 m<sup>2</sup> som avses byggas om till gällande regler för bygglovsbefriade skrämtak över uteplats. Detta är inte inkluderat i de 110,5 m<sup>2</sup>.

Föreslagen garagebyggnad omfattar 28 m<sup>2</sup>.

Fastigheten Tofta 6:15 ligger exponerat i naturområdet, omgiven av det öppna kustlandskapet på tre sidor om fastigheten. Området har stora naturvärden. Fastigheten omfattas av gällande strandskyddsbestämmelser vid havet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § ska i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 2 § ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
  - a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och

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

Bn § 150 (forts)

Dnr 2012/1141

b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

---

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

Bn § 151

Dnr 2013/257

## **Träslövs Hamn 1:1 Uppställning av fiskvagn samt vindskydd/entrébyggnad, tidsbegränsat bygglov**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja tidsbegränsat bygglov för tiden från den 1 april 2013 till och med den 30 november 2013 sedan yttrande inkommit från hamn- och gatuförvaltningen gällande tid och placering.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden följer intentionen i gällande detaljplan.

### **Ärende**

Ansökan omfattar uppställning av fiskvagn samt vindskydd/entrébyggnad under tiden 1 april 2013 till och med 30 november 2013 inom fastigheten Träslövs hamn 1:1.

Den föreslagna platsen ligger inom detaljplanelagt område. Området får användas för hamnrörelse och med hamnrörelsen samhörigt ändamål.

Fiskvagnen, som mäter 2,41 x 5,12 meter, placeras med öppningen så att försäljning sker i vindskyddat utrymme. Entrébyggnaden, vindskyddet, är 2,55 x 8,15 meter.

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



Bn § 152

Dnr 2013/215

## **Folkared 2:37. Nybyggnad av transformatorstation**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

### **Giltighet**

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

### **Startbesked**

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

### **Övriga upplysningar**

Byggnationen ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens krävs.  
Beslut om startbesked slutar gälla när bygglovet upphör att gälla.

### **Ärende**

Ansökan gäller nybyggnad av transformatorstation omfattande 2,65 m<sup>2</sup> och med en nockhöjd på 1,983 meter inom Folkared 2:37. Platsen ligger ca 30 meter från en bäck och 11 meter mot fastighetsgräns mot Folkared 4:25.

Berörda grannar Folkared 4:25 och 4:37 har beretts tillfälle att avge yttrande. Ingen erinran har inkommit.

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 1.994 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 153

Dnr 2013/215

## Folkared 2:37 i Varbergs kommun. Strandskyddsdispens

### Beslut

Byggnadsnämnden medger undantag från gällande strandskyddsbestämmelser för uppförande av en transformator. För byggnation får som tomt tas i anspråk ett område som på karta markerats med svart runt den röda markerade transformatorn, bilaga A.

### Byggnadsnämndens bedömning

Dispensen avser en samhällsnyttig åtgärd (transformatorstation omfattande 2,65 m<sup>2</sup>) 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.

### Giltighet

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.

### 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.

---

### Bakgrund och förhållanden

Ansökan omfattar en ny transformator omfattande 2,65 m<sup>2</sup> och med en nockhöjd på 1,983 meter inom Folkared 2:37. Ansökan inkom till bygg-

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

Bn § 153 (forts)

Dnr 2013/215

nadsnämnden den 1 mars 2013. Bygglov har beviljats den 11 april 2013 § 152.

Detaljplan inom området saknas. Den föreslagna husplaceringen ligger ca 30 meter från en bäck. För bäcken 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,
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.

Enligt uppgift från sökanden så behöver platsen tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

### Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något prövningsskäl och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte.

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

Bn § 153 (forts)

Dnr 2013/215

Länsstyrelsens beslut får inte överklagas. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

**Avgift**

Handläggningsavgift strandskyddsdispens 1.000 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

**e-on**

Anläggning:  
N140726

Kund:  
E.ON

E.ON Elnät Sverige AB  
www.eon.se  
Kundservice  
privat 020-22 24 24  
företag 020-65 66 67

Handläggare:  
Hans Olsson  
telnr:  
0705694606

Skala:  
1:500  
2013-02-27



2:37

6m från väg  
30m från vatten

4:37

4:25

11m från fastighetsgräns



BN 2013-04-11

Bilaga A §153 Byggnadsnämnden i Verberg

2013-03-01

2013/215

Bn § 154

Dnr 2013/205

## **Getakärr 9:14. Tidsbegränsat bygglov under fem år för ställplats husbilar**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med den 1 april 2018.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

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

### **Startbesked**

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

### **Upplysningar**

Uppställningsplatserna ska markeras och husbilarna ska placeras med minst fyra meters mellanrum.

### **Ärende**

Turid Ravlo-Svensson (S) har i kommunfullmäktige den 15 september 2009 lämnat motion om ställplatser för husbilar.

Kommunfullmäktige beslöt den 21 juni 2011 § 115 att bifalla motionen och uppdra åt planeringskontoret att i samarbete med byggnadsnämnden, hamn- och gatunämnden och Marknad Varberg fortsätta arbetet med att hitta lämpliga ställplatser för husbilar i Varberg.

Ansökan har inkommit från hamn- och gatuförvaltningen och gäller tidsbegränsat bygglov under fem år för ställplats för husbilar inom innerhamnen. För att tillgodose utökat antal gästnätter för husbilar vill sökanden anordna 8 ställplatser på Hooken i innerhamnen. Sökanden har noterat att flera husbilar ställer sig på nämnd yta nattetid, om de anordnar riktiga platser så kan de lättare hålla ordning på området. De kommer även att samarbeta med reningsverket som ska göra det möjligt för husbilarna att tömma avlopp. Ställplatserna kommer att administreras på samma sätt som de idag administrerar de båtgäster som anländer till Varberg.

Platsen ligger inom detaljplanelagt område avsett för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

Bn § 154 (forts)

Dnr 2013/205

**Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 2.055 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 156

Dnr 2012/966

## Karossen 8 Skylt

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att hamn- och gatuförvaltningen har bedömt att skyltens placering inte utgör någon trafikfara. Nämnden finner vidare att skylten är placerad på JP-område men inte utgör något hinder för plantering av området.

### Giltighet

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

### Startbesked

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

---

### Ärende

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för skylt inom Karossen 8.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Skylten placeras ca 8 meter från körbanekanten och gränsar mot kommunens mark som är naturmark. Skylten är placerad inom JP-område vilket innebär mark som är avsett för plantering.

Hamn- och gatuförvaltningen har bedömt att skyltens placering inte utgör någon trafikfara enligt yttrande som inkom den 5 december 2012.

Berörd granne, Varbergs kommun genom planeringskontoret, har i yttrande framfört att kommunledningskontoret är negativ till skylten. Planeringskontoret förordar att reklamanordningar fästs på fasader snarare än ute vid Värnamovägen. Motiveringen till detta är att hålla vägområdet så fritt som möjligt.

Sökanden har i skrivelse inkommen den 27 mars 2013 hänvisat till hamn- och gatuförvaltningens yttrande att skylten inte utgör hinder eller fara för

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



Bn § 156 (forts)

Dnr 2012/966

trafiken. Skylten kommer att stå på godkänt säkerhetsavstånd till vägbanan, på mark ägd av sökanden. Gällande utformning eller placering avviker skylten inte markant från de idag befintliga skyltarna. Den undre bilden önskas vara utbytbar beroende av säsong vilket inte påverkar storlek eller utformning.

### **Hur beslutet får överklagas**

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

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

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

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 8 544 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden

---

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

Bn § 158

Dnr 2013/87

### **Palissaden 3. Tillbyggnad flerbostadshus med cykelgarage**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

#### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan men kan betraktas som liten avvikelse från planen samt att den inte strider mot 2 kap 6 § p. 1 i plan- och bygglagen.

#### **Giltighet**

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

#### **Startbesked**

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

---

#### **Ärende**

Ansökan om bygglov för uppförande av ett öppet cykelgarage för 10 cyklar som placeras mot flerbostadshusets fasad och hamnar cirka 2,3 meter från tomtgräns i norr.

Enligt gällande detaljplan ska byggnader placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt.

Berörda grannar har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Yttrande har inkommit från Palissaden 2. I yttrandet framförs att undertecknad emotsätter sig bestämt att ett cykelskjul får byggas så nära deras tomtgräns, eftersom han tycker att det blir så fult.

Enligt plan- och bygglagen kap 2 § 6 där ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk 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.

#### **Hur beslutet får överklagas**

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

Bn § 158 (forts)

Dnr 2013/87

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

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

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

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 2 620 kr

Handläggningsavgift starbesked 214 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden

---

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

Bn § 159

Dnr 2013/258

## Prosten 8 Nybyggnad av ventilationshus

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas enligt ansökan inkommen 11 mars 2013.

### Byggnadsnämndens bedömning

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

### Giltighet

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

### Upplysning

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

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.  
Brandskyddsprojektering.  
Konstruktionshandlingar (bärförmåga och stadga).  
Ventilationshandlingar.  
Intyg från en av myndigheten för samhällskydd och beredskap (MSB) godkänd skyddsrumssakkunnig.

### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ventilationshus som placeras mot fastigheten Prosten 7 och kulvert där det är tänkt att planteringslådor ska placeras ovanpå kulverten för att skapa en trevlig miljö.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Ventilationshuset och kulverten placeras på den överbyggda gården där enligt detaljplanen endast ljuskupoler eller motsvarande anordningar över bjälklagsnivån får utföras.

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

Bn § 159 (forts)

Dnr 2013/258

Berörda grannar (Prosten 7 och 9) och boende inom Prosten 8 som har fönster mot gården har beretts tillfälle att avge yttrande. Ingen erinran har inkommit.

**Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 7.860 kr

Handläggningsavgift starbesked 2.563 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden

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

Bn § 160

Dnr 2013/231

## Valinge-Hulta 2:12 Nybyggnad av bastu

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

### Giltighet

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

### Startbesked

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

### Uppllysning

Strandskyddsdispens krävs.

### Ärende

Ansökan gäller nybyggnad av bastu inom Valinge-Hulta 2:12.

Detaljplan inom området saknas.

Fastigheten Valinge-Hulta 2:12 ligger i direkt anslutning till Hultasjön. Den föreslagna husplaceringen ligger ca 10 meter från Hultasjön. För Hultasjön gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter. Strandskyddsdispens krävs.

Det är ett stort sammanhängande naturområde med ett antal sjöar av stort värde för det rörliga friluftslivet. Vid sjöarna finns ett antal fritidshus.

Enligt gällande översiktsplan ÖP2010 så har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.
- Enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Stora exploateringsföretag, vägdragningar, nya täktverksamheter m.m. bör undvikas.
- Sammanhängande naturområden ska beaktas för friluftslivets intresse.

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

Bn § 160 (forts)

Dnr 2013/231

- Sjöar och vattendrag av betydelse bör skyddas av en minst 6 meter bred zon som ska hållas fria från gödsling och besprutning, helst bör skyddsområdena vara träd- och gräsbevuxna.

Berörd granne har beretts tillfälle att avge yttrande. Ingen erinran har inkommit.

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 2 634 kr

Handläggningsavgift starbesked 214 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 228 kr varav moms 10 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden

---

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

Bn § 161

Dnr 2013/231

## Valinge-Hulta 2:12 i Varbergs kommun Strandskyddsdispens

### Beslut

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

### Byggnadsnämndens bedömning

Klubbens syfte ska vara att verka för fiskevård, sportfiske, natur- och friluftsliv samt upprätthållande av ett gott kamratskap och att lära ungdomar, främst då medlemmarnas barn, att på rätt sätt umgås med naturen, enligt klubbens stadgar § 1.

Fastigheten är mycket avlägset belägen och kan inte nås av allmänheten via en promenad längs stranden. För att komma till fastigheten måste man följa den stig som finns på avstyckningskartan. Klubbstuga, omfattande ca 60 m<sup>2</sup>, ligger på fastigheten och de har fiskerätt i Hultasjön och Deromesjön. Att bygga en egen bastu ser klubben som ett viktigt gemensamt projekt.

Den föreslagna platsen för byggnaden är i anslutning till klubbstugan där marken redan är ianspråktagen som tomtmark. Bastun byggs med en torpargrund med så lite ingrepp som möjligt i naturen.

Mellan bastuns läge och strandkanten finns en nivåskillnad och en del stora träd som gör att bastun kommer att utgöra ett naturligt komplement till klubbstugan och inte negativt påverkar naturupplevelsen från stranden och sjön.

Nämnden finner vidare att föreslagen byggnation uppfyller särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 3.

Nämnden gör bedömningen att intrånget i strandskyddsområdet är litet och att växtlighet och topografi gör att en liten bastubyggnad 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.

### Uppllysningar

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.

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



Bn § 161 (forts)

Dnr 2013/231

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

SportFiskeklubben Malen ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu inom Valinge-Hulta 2:12. Ansökan inkom till byggnadsnämnden den 8 mars 2013. Bygglov har beviljats den 11 april 2013 § 160.

Detaljplan inom området saknas.

Fastigheten Valinge-Hulta 2:12 ligger i direkt anslutning till Hultasjön. Den föreslagna husplaceringen ligger ca 10 meter från Hultasjön. För Hultasjön gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter. Strandskyddsdispens krävs.

Det är ett stort sammanhängande naturområde med ett antal sjöar av stort värde för det rörliga friluftslivet. Vid sjöarna finns ett antal fritidshus.

Enligt gällande översiktsplan ÖP2010 så har området följande riktlinjer:

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

Enligt miljöbalken 7 kap 15 § får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,

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

Bn § 161 (forts)

Dnr 2013/231

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs 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.

Besök på platsen har skett den 8 mars 2013.

### Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något prövningsskäl 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.

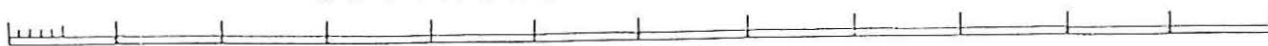
### Avgift

Handläggningsavgift strandskyddsdispens 1.000 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



Hallands län

Förrättning  
Avstyckning från VALINGE-HULTA 2:1  
Varbergs kommun

FNN 962001 Aktbilaga KA

Fastigheten är registrerad i fastighetsregistret  
Registreringsdatum För lantmäterimyndigheten

För det tekniska innehållet svarar

*Lars Bosson*

19971017

*Honda Sjunnasson*

Bo Ahlström  
Förrättningslantmätare

Lars Bosson  
Ingenjör

Aktnummer: 1383-97/73

*Bo Ahlström*  
Lantmätare

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE

Lotten A - Valinge-Hulta 2:12

TEKNISK BESKRIVNING

Koordinatförteckning

Pkt	X	Y	Markering
1	6343529.03	1428048.45	Rör i berg
2	6343519.38	1428008.91	Rör i mark +
3	6343489.07	1428010.86	Rör i berg
94	6343480.66	1428011.41	Rör i mark
95	6343477.51	1428011.61	Omarkerad

X=6343600 +

Koordinatsystem: RT R02 5 GON V

Inre noggrannhet: 25 mm

Framställd genom: Nymätning

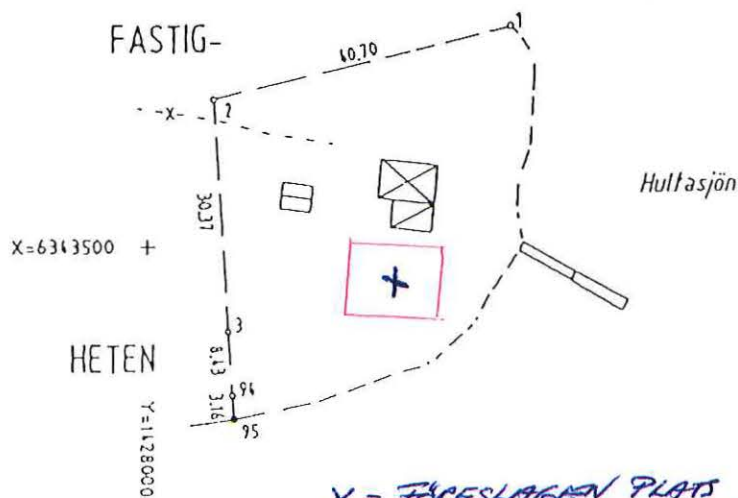
Yttre noggrannhet: 4500 mm

Kartan upprättad 1997-08-08 i skala 1:1000

VALINGE-HULTA

STAM-

FASTIG-



TECKENFÖRKLARING

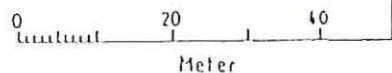
- Fastighetsgräns
- Berga 1:1 Fastighetsbeteckning
- o Gränspunkt
- [X] Byggnad hustliv
- - - Stig
- Brygga

Byggnadsnämnden i Varberg  
Ankom

2013-03-11

2013/231

Y=1428100



Nya gränser: 1-2-3-94-95-1.

Reg karta, lägesangivning: S198

1383-97/73

*Bo Ahlström*