
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 08.30-12.20		
Beslutande	Ulrika Ericsson (M) Andreas Björklund (M) Gert Okén (M) Stefan Stenberg ordf. (C) Linnea Sandahl (MP) David Sandrén (M) Gösta Johansson (S) Marianne Johansson (S) Morgan Fagerström (S) Karin Sandström (S) Andreas Havasi (SD)		
Ersättare – inte tjänstgörande	Lena Språng (C) Malin Lindberg (S)		
Övriga deltagare	Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare Helena Arnesten, stadsbyggnadschef Maria Söderlund, stadsarkitekt Sten Hedelin, stadsbyggnadsarkitekt, §§ 715-718 del av Lena Johansson, t f planchef, §§ 715-728 Emma Cejie, planarkitekt, § 720 Emma Karlsson, planarkitekt, § 721 Inger Axbrink, planarkitekt, §§ 722-723 Ivana Markovic, planarkitekt, §§ 724-725 Jenny Jakobsson, planarkitekt, §§ 726-727 Cajsa Friberg, bygglovshandläggare, §§ 729-731 Emma Johansson, bygglovshandläggare, §§ 732-735 Helena Kransén, bygglovsarkitekt, §§ 736-737 Marie Åberg, bygglovsarkitekt, §§ 743-748 Rickard Enström, bygglovshandläggare, §§ 749-750 Tore Johansson, 1:e byggnadsinspektör, §§ 751-768		
Utses att justera	Andreas Björklund (M)		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontorets reception den 2 december 2016		
Sekreterare	Evelyn Ingvarsson	Paragraf	715-768
Ordförande	Stefan Stenberg (C)		
Justerande	Andreas Björklund (M)		

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	24 november 2016
Datum då anslaget sätts upp	5 december 2016
Datum då anslaget tas ned	27 december 2016
Förvaringsplats för protokoll	Stadsbyggnadskontoret, Östra Långgatan 27
Underskrift	Evelyn Ingvarsson

Bn § 715

Ändringar i dagordningen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna ändringarna i dagordningen.

Ärende som utgår ur dagordningen

Ärende nr 21 - Lingome 7:1 Nybyggnad enbostadshus

Ärende nr 22 - Torpa-Kärre 6:161 Nybyggnad flerbostadshus

Ärende nr 23 - Torpa-Kärre 6:164 Nybyggnad flerbostadshus

Ärende nr 28 - Lundby 8:5, 8:7 Nybyggnad garage/lager

Ärende nr 36 – Getakärr 9:14 Skateboardramp, tidsbegränsat bygglov till
och med 31 oktober 2019

Ärende nr 45 – Nordvära 5:21 Nybyggnad enbostadshus

Ärende nr 46 – Veddige 15:2 Nybyggnad flerbostadshus

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

Bn § 716

Meddelande om inkomna skrivelser, överklaganden och planärenden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. antecknar informationen om inkomna skrivelser, ansökningar om planbesked, lagakraftvunna detaljplaner och avslutade planbesked under perioden 19 september 2016 till och med 10 november 2016 enligt bilaga A.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av inkomna skrivelser, överklaganden, ansökningar om planbesked, lagakraftvunna detaljplaner och avslutade planbesked under perioden 19 september 2016 till och med 10 november 2016 redovisas för nämnden enligt bilaga A.

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

Infomation inkomna skrivelser 2016-09-19--2016-11-10

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-257	Slätter 3:1	Länsstyrelsen beslut 2016-09-20, mål nr 511-3147-16 angående begäran om upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen avskriver ärendet, ärendet återkallat av sökanden.
SBK-2016-261	Hunnestad 10:22	Mark- och miljödomstolen dom 2016-09-27, mål nr P 3018-16 Länsstyrelsen avslår överklagandet
SBK-2016-262	Trönningenas 5:34	Länsstyrelsen beslut 160926, mål nr 403-5444-16 om överklagande av byggnadsnämndens beslut om avvisning av överklagande, länsstyrelsen avslår överklagandet.
SBK-2016-264	Spannarp 65:1	Kommunfullmäktige beslut 160920 § 122 godkänner fastighetsrelgering och uppdrar åt samhällsutvecklingskontoret att beställa planprogram för nytt verksamhetsområde nordöst om Himlemotet.
SBK-2016-265	Åstad 1:7	Länsstyrelsens beslut 160930, mål nr 526-6635-16 prövar inte byggnadsnämndens beslut om starnsdyddsdispens.
SBK-2016-266	Getterön 2:1	Mark- och miljödomstolen, mål nr P 3607-16 avslår byggnadsnämndens ansökan om utdömmande av vite.
SBK-2016-267	Rockan 3	Länsstyrelsen meddelande 161006 mål nr 403-6805-16 länsstyrelsens beslut om avslag av överklagande överklagat till mark- och miljödomstolen
SBK-2016-268	Prästakullen	Kommunstyrelsens beslut 160927 § 179 godkänner planeringsförutsättningarna för Prästakullen och beställer planprogram av byggnadsnämnden.
SBK-2016-269	Katten 2	Mark- och miljööverdomstolen dom 161007, mål nr P 3655-16 meddelar prövningstillstånd och upphäver mark- och miljödomstolens dom och avvisar PAL Invest AB:s överklagande till mark- och miljödomstolen av länsstyrelsens beslut.
SBK-2016-270	Träslöv 18:27	Mark- och miljödomstolen dom 160913, mål nr P 2181-16 om förhandsbesked enbostadshus. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
SBK-2016-271	Tofta 6:11	Länsstyrelsens beslut 161011, mål nr 258 6071-16 om tillstånd att sätt upp reklamskylt. Länsstyrelsen bifaller ansökan och beslutet gäller t.o.m. den 31 december 2016.
SBK-2016-272	Städet 12	Mark- och miljödomstolen protokoll 161011, mål nr P 2913-16.avskriver målet från vidare handläggning.
SBK-2016-275	Rockan 3	Länsstyrelsen meddelande 161013 mål nr 403-6805-16 länsstyrelsens beslut om avslag av överklagande överklagat till mark- och miljödomstolen
SBK-2016-276	Lindberg 6:14	Mark- och miljödomstolens dom 160912, mål nr P1219-16 om förhandsbesked enbostadshus har vunnit laga kraft.
SBK-2016-278	Stenaljung 2:1	Länsstyrelsen meddelande 161012, mål nr 511-6696-16 angående begäran om upphävande av strandskydd. Beslut omfattas inte av strandskydd, ärendet avskrivs.
SBK-2016-282	Karossen 1	Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen protokoll 161013, mål nr P 7831-16 upphäver mark- och miljödomstolens dom och avskriver målet.
SBK-2016-283	Torpa-Kärra 3:58	Länsstyrelsen beslut 161014, mål nr 403-5360-16 upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning
SBK-2016-284	Duvelslätt 1:3	Länsstyrelsen beslut 161017, mål nr 403-5082-16, 404-4382-16 upphäver antagen detaljplan samt avvisar överklagande från Edholm.
SBK-2016-285	Fiskaren 16	Länsstyrelsen beslut 161018, mål nr 403-5408-16 om beviljat bygglov balkong, länsstyrelsen avslår överklagandet.
SBK-2016-286	Hunenstad 10:22	Mark- och miljödomstolen dom 2016-09-27, mål nr P 3018-16 Länsstyrelsen avslår överklagandet.
SBK-2016-287	Inkommen skrivelse	Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 161004 § 179 godkänner Digital agenda för Varbergs kommun.
SBK-2016-288	Göingegården 1:13	Kommunstyrelsens arbetsutskott 161011 § 431 godkänner upprättat förslag till exploateringsavtal, detaljplan för Pilgatan etapp 2.
SBK-2016-289	Fiskaren 15	Länsstyrelsen beslut 161024, mål nr 403-5462-16 om tillbyggnad flerbostadshus länsstyrelsen avslår överklagandet.
SBK-2016-290	Inkommen skrivelse	Remiss från VIVAB om underlag inför utökat samråd angående tillståndsprövning av verksamheten Getteröverkets avloppsreningsanläggning
SBK-2016-291	Stora Böttås 1:6	Länsstyrelsen beslut 161025, mål nr 511-5974-16 angående ansökan om upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen beslutar att området som markerats inte längre ska omfattas av strandskydd.
SBK-2016-292	Träslöv 18:17	Länsstyrelsen beslut 161025, mål nr 403-5485-16 om förhandsbesked enbostadshus länsstyrelsen avslår överklagandet
SBK-2016-293	Bönarp 11:1	Länsstyrelsen beslut 161026, mål nr 526-7193-16 om strandskyddsdispens komplementbyggnad. Länsstyrelsen prövar inte byggnadsnämndens beslut.
SBK-2016-294	Rockan 3	Länsstyrelsen meddelande 161027 mål nr 403-6805-16 länsstyrelsens beslut om avslag av överklagande överklagat till mark- och miljödomstolen
SBK-2016-296	Brunnsberg	Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen protokoll 161027, mål nr P 7738-16-16 ger inte prövningstillstånd för överklagande av detaljplan för Brunnsberg vid Göstdatsvägen.
SBK-2016-297	Söderport 6	Länsstyrelsen meddelande 161101, mål nr 403-7468-16 länsstyrelsens beslut den 14 september 2016 har överklagats.
SBK-2016-298	Smedsgård 1:52	Länsstyrelsens beslut 161102, mål nr 403-4032-16 in nekat startbesked för tillbyggnad. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
SBK-2016-299	Kopplingen 5	Mark- och miljödomstolen dom 161102, mål nr P 3959 angående ansökan om utdömmande av vite avslås.
SBK-2016-300	Duvelslätt 1:3	Länsstyrelsen beslut 161017, mål nr 403-5082-16, 404-4382-16 upphäver antagen detaljplan samt avvisar överklagande från Edholm.403-5082-16, 404-4382-16
SBK-2016-301	Uttersos 3:1	Länsstyrelsen beslut 161102, mål nr 403-2306-16 om förhandsbesked enbostadshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
SBK-2016-302	Smedsgård 1:52	Länsstyrelsens beslut 161103, mål nr 403-7535-16 överklagat länsstyrelsens beslut om avslag överklagat till mark- och miljödomstolen.
SBK-2016-303	Fiskaren 15	Länsstyrelsen meddelande 161107 mål nr 403-7605-16. Överklagande av länsstyrelsen beslut till mark- och miljödomstolen
SBK-2016-304	Inkommen skrivelse	Kommunstyrelsen beslut 161025 § 206 godkänner Digital agenda för Varbergs kommun.
SBK-2016-305	Inkommen skrivelse	Kommunstyrelsen beslut 161025 § 207 nytt vattentorn i Träslövs by, gestaltning hanteras och finansieras av Varberg Vatten AB.
SBK-2016-306	Faggared 1:7	Mark- och miljödomstolen dom 161110, mål nr P 1257-16 om tillbyggnad av garage, avslår överklagandet.

Infomation detaljplaner som vunnit laga kraft

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

Infomation inkomna överklaganden

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-1999-101033	Tofta 10:18	Funktionskontroll av ventilationssystem
SBK-2007-729	Getakärr 2:21	Detaljplan för Brunnsberg vid Gödestadsvägen
SBK-2014-504	Nygård 1:251	Begäran att utfå handlingar
SBK-2015-1206	Nygård 1:69	Tillsynsärende ombyggnad av garage
SBK-2015-1721	Nålmakaren 10	Nybyggnad flerbostadshus och lokal
SBK-2015-536	Nygård 1:68	Tillsynsärende om Plank
SBK-2015-878	Nygård 1:69	Tillsynsärende om nybyggnation av mur
SBK-2016-353	Fiskaren 15	Tillbyggnad flerbostadshus
SBK-2016-846	Trönninge 7:5	Nybyggnad 15 elevbostäder, komplementbyggnader, tidsbegränsat bygglov
SBK-2016-1056	Gammalsgårde 1:2	Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Information inkomna ansökningar planbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>
SBK-2016-1286	Tvääckers-Ås 1:35
SBK-2016-1576	Smedsgård 2:1
SBK-2016-1670	Tattarkullen 15
SBK-2016-1672	Himlemotet
SBK-2016-1675	Släggan 5
SBK-2016-1679	Getterön 2:156
SBK-2016-1725	Tolken 9
SBK-2016-1749	Tattarkullen 16
SBK-2016-1842	Ekorren 13, 16
SBK-2016-1846	Gyltalyckan 1

Ärende

Ändring av detaljplan för högre exploateringsgrad byggnation av flerbostadshus i 2-4 våningar.

Ändring av byggrätten från 80 m² till 150 m²

Ändring av detaljplan från enbostadshus till flerbostadshus

Planprogram för verksamhetstomer

Ändring av detaljplan från småindustri till bostadsändamål flerbostadshus i 3-4 våningar, små lägenher.

Planläggning

Ändring av detaljplan från småindustri, kontor och handel till bostäder för hyresrätter eller bostadsrätter samt kontorshotell.

Ökad exploatering genom påbyggnad av befintliga hus med 2-3 våningar samt nya byggnader

Flerbostadshus cirka 73 lägenheter och en lokal i 4-5 våningar samt inredd vind. Parkering i källarplan samt utökning av befintliga lägenheter med intilliggande parkering.

Rivning av befintligt flerbostadshus med 13 lägenher, nybyggnad flerbostadshus med sex bostadsrätter och sju hyresrätter i 4,5 våningar med källare.

Information godkända lantmäteriförrättningar

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>
SBK-2016-5-78	Träslöv 19:36, s:30
SBK-2016-5-79	Gamla Köpstad 2:201
SBK-2016-5-80	Ottsjö 1:18, 1:20
SBK-2016-5-81	Hunnestad 9:10, s:24(dike), 9:8, s:1
SBK-2016-5-82	Lindberg 6:11
SBK-2016-5-83	Åsby 5:8, s:16, 5:13
SBK-2016-5-84	Mandeln 2, 4, Träslöv 8:6, 8:175
SBK-2016-5-85	Tväåker 19:11
SBK-2016-5-86	Hunnestd 6:10, 6:3, 6:7, s:1, s:16
SBK-2016-5-87	Fastarp 2:193, 3:6, 3:126, s:1 och s:17.
SBK-2016-5-88	Getakärr 2:34-36, Tändstiftet 1
SBK-2016-5-89	Mute 3:12
SBK-2016-5-90	Bua 8:42
SBK-2016-5-91	Getakärr 2:34-36, Tändstiftet 1
SBK-2016-5-92	Svärdfisken 29, Getakärr 1:1
SBK-2016-5-93	Fastarp 2:171
SBK-2016-5-94	Getakärr 6:44, Strömmen 1
SBK-2016-5-95	Grimeton ga:7
SBK-2016-5-96	Grimeton 16:5, 18:5, 18:6
SBK-2016-5-97	Grimeton 18:11, 18:18, s:15
SBK-2016-5-98	Bua 1:9, 19:19, 32:1, 19:29
SBK-2016-5-99	Lingome 7:1, 9:27
SBK-2016-5-100	Mälltorp 1:2, 1:3
SBK-2016-5-101	Skällinge 1:2, 4:1
SBK-2016-5-102	Torpa-Kärra 8:148, 8:312
SBK-2016-5-103	Källstorp 8:3, 12:4, Strävalla 2:5
SBK-2016-5-104	Atle 2

Ärende

Ärende nr N157120 Underrättelse om avslutad förrättning om fastighetsreglering.

Ärende nr N127114. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning samt klyvning av styckningslotten

Ärende nr N157198. Underrättelse om avslutad förrättning, sammanläggning

Ärende nr: N167029 Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering avstyckning samt fastighetsreglering(servitut) och styckningslotterna.

Ärendenummer: N167064 Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning.

Ärende nr N157237. Fastighetsbestämning, avstyckning samt fastighetsreglering.

Ärendenummer: N137152. Underrättelse om avslutad förrättning fastighetsreglering, avstyckning, anläggningsåtgärd och ledningsrätt.

Ärendenummer N157279. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning.

Ärendenummer N157199. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning samt fastighetsreglering (servitut), styckningslotten.

Ärendenummer: N167014. Underrättelse om avslutad förrättning fastighetsreglering

Ärendenummer N167012. Underrättelse om avslutad förrättning fastighetsreglering jämte avstyckning samt bildande av gemensamhetsanläggning m m.

Ärendenummer N157190. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning.

Ärendenummer N167096. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning.

Ärendenummer: N167012 Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering jämte avstyckning samt bildande av gemensamhetsanläggning m.m.

Ärendenummer: N157246 Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering samt klyvning.

Ärendenummer N167039. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning.

Ärendenummer: N157147. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning och fastighetsreglering.

Ärendenummer: N117146 Underrättelse om avslutad förrättning, omprövning.

Ärendenummer: N157242 Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering.

Ärendenummer: N157223. Underrättelse om förrättning, fastighetsbestämning, fastighetsreglering samt avstyckning.

Ärendenummer: N157276 Underrättelse om avslutad, avstyckning samt fastighetsreglering.

Ärendenummer: N157205 Underrättelse om avslutad förrättning fastighetsreglering.

Ärendenummer N167041. Underrättelse om avslutad förrättning fastighetsbestämning, avstyckning samt anläggningsåtgärd.

Ärendenummer N157204. Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering.

Ärendenummer N157239. Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering

Ärendenummer N157214 Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering.

Å+A1:C113rendenummer N157014. Underrättelse om avslutad förrättning, ledningsrätt

Bn § 717

Delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna redovisning av delegationsbeslut under perioden 19 september 2016 till och med 10 november 2016 enligt bilaga A.

Beskrivning av ärendet

Redovisningen avseende beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering enligt byggnadsnämndens beslut 29 augusti 2013 § 274 under perioden 19 september 2016 till och med 10 november 2016.

Redovisning av delegationsbeslut avseende

- beslut av ordförande Stefan Stenberg (C)
- beslut om positiva förhandsbesked
- beslut om kontrollansvarig
- beslut om förlängd handläggningstid
- beslut om beviljade marklov
- beslut om beviljade rivningslov
- beslut om beviljade bygglov
- beslut om startbesked
- beslut om slutbesked och interimistiskt slutbesked
- genomförda tekniska samråd
- redovisning av meddelade samrådsbeslut och underrättelser lantmäteriärenden

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

Delegationsbeslut under perioden 2016-09-19 -- 2016-11-10**Delegationsbeslut av ordförande**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014-504	Nygård 1:251	Begäran att utfå allmän handling
2014-965	Getterön 2:3	Begäran att utfå allmän handling

Delegationsbeslut förhandsbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-222	Hunnestad 10:16	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked
SBK-2016-359	Tvååkers-Ås 19:1	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked
SBK-2016-386	Vare 1:9	Nybyggnad två enbostadshus, förhandsbesked
SBK-2016-409	Hunnestad 6:3	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked
SBK-2016-440	Trönningenäs 1:21	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked
SBK-2016-800	Tvååkers-Ås 1:90	Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Delegationsbeslut kontrollansvarig

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-1210	Löftabro 1:9	Nybyggnad enbostadshus, garage

Delegationsbeslut om förlängning av handläggningstid 10 veckor

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-580	Rubinen 6	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-922	Getakärr 9:1	Nybyggnad bod

Delegationsbeslut om kontrollplaner

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-1755	Batteriet 3	Nybyggnad verksamhet - lager

Delegationsbeslut beviljade marklov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-1111	Torpa-Kärre 8:311	Marklov, nybyggnad fritidshus
SBK-2016-503	Träslövs-Näs 1:317	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-667	Tulpanträdet 3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-842	Löftaskog 3:8	Nybyggnad fritidshus, rivning, marklov
SBK-2016-1210	Löftabro 1:9	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1393	Löftabro 1:8	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1506	Löftabro 1:10	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad

Delegationsbeslut beviljade rivningslov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2014-1208	Atle 2	Nybyggnad flerbostadshus
SBK-2016-580	Rubinen 6	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-842	Löftaskog 3:8	Nybyggnad fritidshus, rivning, marklov
SBK-2016-992	Getakärr 5:1, Kattegattsvägen 28	Tillbyggnad verksamhet speakerbås, rivningslov
SBK-2016-1186	Torpa-Kärre 7:40	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1207	Getakärr 5:147, Semestervägen 15	Rivningslov, Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1698	Lektorn 8	Rivning av garage
SBK-2016-1708	Tvååkers-Ås 2:22	Rivning av carport
SBK-2016-1813	Svärdfisken 3	Rivningslov

Delegationsbeslut beviljade bygglov, tidsbegränsade

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2014-1106	Pipebruket 9	Försäljningsvagn, tidsbegränsat bygglov t.o.m. 30 juni 2016
SBK-2015-1107	Knutsböke 1:12	Försäljningsvagn, tidsbegränsat bygglov t.o.m. 1 juni 2017
SBK-2015-1589	Träslövs Hamn 1:1	Ställplatser för husbilar, tidsbegränsat bygglov
SBK-2016-846	Trönninge 7:5	Ställplatser för husbilar, tidsbegränsat bygglov
SBK-2016-915	Folkskolan 1	Nybyggnad 15 elevbostäder, komplementbyggnader, tidsbegränsat bygglov
SBK-2016-1501	Fastarp 3:3	Container. Tidsbegränsat bygglov till och med 1 oktober 2021
SBK-2016-1643	Vabränna 8:1	Tillfälliga bodar 2 år
		Tillfälliga lokaler, bodar

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2013-204	Guldsmeden 2	Nybyggnad flerbostadshus
SBK-2014-344	Gamla Köpstad 2:194	Komplementbyggnad
SBK-2014-965	Getterön 2:3	Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2015-1111	Torpa-Kärre 8:311	Marklov, nybyggnad fritidshus
SBK-2015-1118	Stråvalla-Kärre 3:39	Om- och tillbyggnad enbostadshus
SBK-2015-1410	Stamnared 15:7	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2015-1433	Prosten 5	Tidsbegränsat bygglov för tillfälliga stödben - uteservering
SBK-2015-1506	Getakärr 5:65 Solskensvägen 16	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2015-1615	Värö-Backa 3:9	Nybyggnad verksamhet, pumpstation
SBK-2015-1680	Tvååkers-Ås 6:35	Nybyggnad komplementbyggnad, Gäststuga
SBK-2015-1727	Kasematten 7	Nybyggnad flerbostadshus

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-1747	Göingegården 1:13	Nybyggnad idrottscentrum
SBK-2015-188	Munkagård 1:203	Ny- och tillbyggnad samt skärmtak industribyggnad
SBK-2015-449	Göingegården 1:13	Nybyggnad skola
SBK-2015-539	Kungsliljan 4	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2015-949	Lindhov 1:86	Nybyggnad gästhus, garage
SBK-2016-144	Rolfsorp 20:41	Nybyggnad flerbostadshus, garage
SBK-2016-171	Tvååker 12:66	Nybyggnad av plank
SBK-2016-251	Trönninge 18:13	Nybyggnad flerbostadshus
SBK-2016-319	Bolmen 3	Nybyggnad / tillbyggnad av förskola, nybyggnad förråd, skylt
SBK-2016-319	Bolmen 1	Nybyggnad / tillbyggnad av förskola, nybyggnad förråd, skylt
SBK-2016-369	Lingome 12:21	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-469	Tvååker 7:2	Nybyggnad 2 vindkraftverk
SBK-2016-503	Träslövs-Näs 1:317	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-509	Karl Gustavs-Näs 1:15	Nybyggnad verksamhet, åkeri/garage
SBK-2016-523	Bossgård 1:13	Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-526	Torpa-Kärra 8:347	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-551	Björkäng 1:162	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-561	Äppelträdet 17	Tillbyggnad verksamhet, skyltar, plank
SBK-2016-640	Fäljen 1	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-667	Tulpanträdet 3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-704	Tvååkers-Ås 4:101	Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-709	Åsby 1:13	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-793	Göingegården 1:11	Ändrad användning från förskola till gruppboende
SBK-2016-820	Getakärr 5:59 Vilovägen 34	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2016-840	Fastarp 2:32	Tillbyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-842	Löftaskog 3:8	Nybyggnad fritidshus, rivning, marklov
SBK-2016-856	Sparreholm 15	Staket/Plank
SBK-2016-914	Ledsgård 1:35	Parkeringar
SBK-2016-917	Hunnestad 5:26	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-920	Värö-Backa 26:1	Ändrad användning från komplementbyggnad till verksamhet
SBK-2016-923	Gasellen 3	Tillbyggnad skärmtak
SBK-2016-932	Pedalen 1	Tillbyggnad industri
SBK-2016-975	Grimetons.Torstorp 15:20	Nybyggnad fritidshus, garage
SBK-2016-979	Brostorp 1:8	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-990	Rolfsorp 18:1	Pergola
SBK-2016-991	Gösen 1	Till- och ombyggnad flerbostadshus
SBK-2016-992	Getakärr 5:1 Kattegattsvägen 28	Tillbyggnad verksamhet speakerbås, rivningslov (Påskbergsvallen)
SBK-2016-994	Torpa-Kärra 15:16	Tillbyggnad enbostadshus

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-999	Trädlyckan 43	Inredande av ytterligare 2 studentbostäder, flerbostadshus
SBK-2016-1004	Skedeskamma 1:20	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1009	Lingome 1:22	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2016-1010	Vagnen 9	Nybyggnad verksamhet
SBK-2016-1013	Topasen 14	Plank
SBK-2016-1027	Tulpanträdet 1	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1030	Träslövsläge 6:39	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1044	Haren 1	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1046	Kärnan 6-11, s:1	Nybyggnad radhus, förråd
SBK-2016-1050	Tändstiftet 1	Nybyggnad verksamhet
SBK-2016-1054	Bua 8:122	Nybyggnad enbostadshus, carport/förråd
SBK-2016-1067	Trönninge 12:18	Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-1074	Getakärr 5:64 Havsvägen 13 F	Fritidshus- till- och ombyggnad, fasadändring
SBK-2016-1084	Bua 7:29	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-1086	Apelvikshöjd 5	Tillbyggnad kyrka
SBK-2016-1106	Gamla Köpstad 1:131	Plank
SBK-2016-1107	Fastarp 3:125	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2016-1118	Lerskiffern 2	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1120	Bele 1	9 Parkeringsplatser
SBK-2016-1121	Tvååkers-Ås 6:104	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring komplementsbyggnad
SBK-2016-1141	Gamla Köpstad 2:218 Änkestigen 3	Fasadändring
SBK-2016-1149	Bondstugan 2	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1164	Rullstenen 1	Ändrad användning från förråd till lägenheter
SBK-2016-1181	Träslövsläge 92:1	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1186	Torpa-Kärre 7:40	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1189	Källstorp 2:43	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1192	Årnäs 3:86 Bofinkstigen 23	Plank
SBK-2016-1195	Bua 10:275	Stenmur
SBK-2016-1201	Duvelslätt 1:9	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2016-1203	Träslövsläge 5:21	Transformatorstation
SBK-2016-1204	Bua 10:87	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1207	Getakärr 5:147 Semestervägen 15	Rivningslov, Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1210	Löftabro 1:9	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1229	Tvååkers-Ås 4:80	Tillbyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-1234	Torpa-Kärre 7:38	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1239	Åsby 16:45	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1242	Rolfstorp 16:35	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1243	Torpa-Kärre 2:9	Tillbyggnad enbostadshus

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-1244	Bomlyckan 8	Tillbyggnad enbostadshus, källare
SBK-2016-1246	Bua 10:199	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1249	Lahall 2:2	Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2026-08-19, temporära kontorspaviljonger
SBK-2016-1277	Bikupan 5	Led-skärm
SBK-2016-1284	Tvååkers-Ås 12:3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1288	Brushanen 9	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1303	Getakärr 5:65 Solbadsvägen 13	Rivning av fastighet
SBK-2016-1320	Åsby 16:49	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1327	Getterön 2:1 Änggärdesvägen 1	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2016-1334	Paradisäpplet 3	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1334	Paradisäpplet 3	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1393	Löftabro 1:8	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1398	Bälgen 4,15	Utökning parkeringsplatser, sophus
SBK-2016-1403	Ligustern 5	Fasadändring
SBK-2016-1457	Fastarp 3:121	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1460	Brunnsparken 5	Skylt
SBK-2016-1461	Smidestången 5	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2016-1490	Tvååkers-Ås 6:57	Ombyggnad förråd
SBK-2016-1496	Värö-Backa 8:65	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1497	Vikaren 1	Nybyggnad verksamhet, Container panna
SBK-2016-1498	Smältugnen 3	Ändrad användning (del av lager ändras till kontor). Väsentligt ändrad planlösning
SBK-2016-1506	Löftabro 1:10	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-1517	Bananen 12	Tillbyggnad enbostadshus, eldstad, nybyggnad carport
SBK-2016-1525	Bananen 17	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring, nybyggnad carport
SBK-2016-1531	Värö-Backa 1:14	Parkering
SBK-2016-1535	Grimeton 25:4	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-1540	Tvååkers-Ås 1:174	Ändrad takkonstruktion
SBK-2016-1541	Plommonträdet 10	Tillbyggnad enbostadshus, balkong
SBK-2016-1542	Torpa-Kärre 6:7	Transformatorstation
SBK-2016-1552	Lindhov 1:113	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:113
SBK-2016-1578	Lindhov 1:104	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:104, tomt F14
SBK-2016-1587	Gamla Köpstad 2:183	Tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus samt rivning..
SBK-2016-1588	Trönninge 5:53	Fasadändring
SBK-2016-1596	Träslövs-Näs 1:84	Fasadändring
SBK-2016-1598	Träslövs-Näs 1:65	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1600	Svärdfisken 33	Skyltar
SBK-2016-1619	Husmorsäpplet 1	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1654	Lindhov 1:114	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:114

Delegationsbeslut beviljade bygglov

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-1663	Trönninge 20:3	Skylt
SBK-2016-1665	Spannarv 25:21	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-1668	Lektorn 8	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-1676	Tvååker 14:48	Transformatorstation
SBK-2016-1677	Ledsgård S:1	Transformatorstation
SBK-2016-1695	Ratten 3	Skyltar
SBK-2016-1713	Getakärr 9:14	Skyltar (Campus Varberg)
SBK-2016-1715	Sjöhästen 5	Skylt
SBK-2016-1728	Sutaren 8	Ändrad användning från garage till bostad
SBK-2016-1730	Hattmakaren 13	Fasadändring
SBK-2016-1739	Tvååkers-Ås 1:141	Fasadändring
SBK-2016-1740	Gunnarsgård 17	Fasadändring
SBK-2016-1760	Freden 1	Cykelförråd
SBK-2016-1785	Gamla Köpstad 2:36	Fasadändring
SBK-2016-1815	Lindhov 1:116	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:116, tomt F23
	Hattmakaren 13	

Delegationsbeslut beviljade startbesked enligt PBL 10 23 § (slutbesked krävs inte i dessa ärenden)

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-1120	Bele 1	9 Parkeringsplatser
SBK-2016-1121	Tvååkers-Ås 6:104	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring komplementbyggnad
SBK-2016-1141	Gamla Köpstad 2:218	Fasadändring
SBK-2016-1149	Bondstugan 2	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1181	Träslövsläge 92:1	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1186	Torpa-Kärre 7:40	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1192	Årnäs 3:86, Bofinkstigen 23	Plank
SBK-2016-1195	Bua 10:275	Stenmur
SBK-2016-1201	Duvelslätt 1:9	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2016-1203	Träslövsläge 5:21	Transformatorstation
SBK-2016-1204	Bua 10:87	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1229	Tvååkers-Ås 4:80	Tillbyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-1240	Biskopshagen 3:2	Nybyggnad, reservkraftcontainer, 2 stycken vid 3E respektive 4E
SBK-2016-1243	Torpa-Kärre 2:9	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1246	Bua 10:199	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1249	Lahall 2:2	Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2026-08-19, temporära kontorspaviljonger
SBK-2016-1255	Elstaden 9, Blästergatan 9, lokal 11	Utökning entresolvåning
SBK-2016-1255	Elstaden 9, Blästergatan 9, lokal 11	Utökning entresolvåning
SBK-2016-1303	Getakärr 5:65, Solbadsvägen 13	Rivning av fastighet

Delegationsbeslut beviljade startbesked enligt PBL 10 23 § (slutbesked krävs inte i dessa ärenden)

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-1327	Getterön 2:1, Ånggärdesvägen 1	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2016-1334	Paradisäpplet 3	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1358	Elstaden 9	Utökning entresolvåning
SBK-2016-1398	Bälgen 4, Bälgen 4 och 15	Utökning parkeringsplatser, sophus
SBK-2016-1403	Ligustern 5	Fasadändring
SBK-2016-1457	Fastarp 3:121	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1490	Tvååkers-Ås 6:57	Ombyggnad förråd
SBK-2016-1497	Vikaren 1	Nybyggnad verksamhet, Container panna
SBK-2016-1525	Bananen 17	Tillbyggnad enbostadshus, fasadändring, nybyggnad carport
SBK-2016-1529	Rådhuset 20	Utvändigt underhåll av fastigheten
SBK-2016-1531	Värö-Backa 1:14	Parkering
SBK-2016-1535	Grimeton 25:4	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-1540	Tvååkers-Ås 1:174	Ändrad takkonstruktion
SBK-2016-1541	Plommonträdet 10	Tillbyggnad enbostadshus, balkong
SBK-2016-1542	Torpa-Kärre 6:7	Transformatorstation
SBK-2016-1588	Trönninge 5:53	Fasadändring
SBK-2016-1596	Träslöva-Näs 1:84	Fasadändring
SBK-2016-1598	Träslöva-Näs 1:65	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1600	Svärdfisken 33	Skyltar
SBK-2016-1619	Husmorsäpplet 1	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1663	Trönninge 20:3	Skylt
SBK-2016-1665	Spannarv 25:21	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-1668	Lektorn 8	Nybyggnad transformatorstation
SBK-2016-1676	Tvååker 14:48	Transformatorstation
SBK-2016-1677	Ledsgård S:1	Transformatorstation
SBK-2016-1695	Ratten 3	Skyltar
SBK-2016-1708	Tvååkers-Ås 2:22	Rivning av carport
SBK-2016-1713	Getakärr 9:14	Skyltar (Campus Varberg)
SBK-2016-1715	Sjöhästen 5	Skylt
SBK-2016-1718	Fastarp 2:210	Installation av hiss
SBK-2016-1728	Sutaren 8	Ändrad användning från garage till bostad
SBK-2016-1730	Hattmakaren 13	Fasadändring
SBK-2016-1739	Tvååkers-Ås 1:141	Fasadändring
SBK-2016-1740	Gunnarsgård 17	Fasadändring
SBK-2016-1760	Freden 1	Cykelförråd
SBK-2016-1785	Gamla Köpstad 2:36	Fasadändring

Delegationsbeslut beviljade startbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-1055	Regnbågen 3	Nybyggnad fritidshus, rivning
SBK-2015-1410	Stannared 15:7	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2015-1511	Getakärr 5:64 Havsvägen 13 I	Nybyggnad fritidshus
SBK-2015-1523	Värö-Backa 20:23	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1546	Bua 23:1	Nybyggnad enbostadshus, rivningslov
SBK-2015-1546	Bua 23:1	Nybyggnad enbostadshus, rivningslov
SBK-2015-1656	Brage 28	Tillbyggnad tvåbostadshus
SBK-2015-181	Prosten 9	Tillbyggnad hotell, ändrad användning till restaurang
SBK-2015-445	Prosten 5	Fasadändring, ombyggnad flerbostadshus
SBK-2015-843	Tvååkers-Ås 2:162	Nybyggnad industribyggnad
SBK-2015-973	Breared 2	Nybyggnad flerbostadshus, rivning
SBK-2015-973	Breared 2	Nybyggnad flerbostadshus, rivning
SBK-2016-226	Munkagård 1:128	Nybyggnad garage, rivning
SBK-2016-260	Årnäs 6:13	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-319	Bolmen 3	Nybyggnad / tillbyggnad av förskola, nybyggnad förråd, skylt
SBK-2016-340	Vabränna 3:82	Nybyggnad enbostads
SBK-2016-369	Lingome 12:21	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-371	Lingome 12:21	Tillbyggnad fritidshus och komplementbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
SBK-2016-398	Stråvalla-Kärre 1:134	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-467	Fastarp 15:13	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-470	Fastarp 15:14	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-472	Fastarp 15:12	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-473	Fastarp 15:11	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-503	Träslövs-Näs 1:317	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-509	Karl Gustavs-Näs 1:15	Nybyggnad verksamhet, åkeri/garage
SBK-2016-523	Bossgård 1:13	Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-638	Ranglebo 1:6	Nybyggnad enbostadshus. Rivningslov.
SBK-2016-638	Ranglebo 1:6	Nybyggnad enbostadshus. Rivningslov.
SBK-2016-641	Trumpetträdet 3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-667	Tulpanträdet 3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-682	Fastarp 1:123	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-694	Tvååkers-Ås 6:55	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-726	Tvååkers-Ås 2:64	Tillbyggnad enbostadshus, braskamin
SBK-2016-741	Traktorn 6	Ombyggnad, skylt
SBK-2016-747	Bua 10:127	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-791	Vabränna 3:89	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-829	Trumpetträdet 4	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-843	Nygård 1:34	Tillbyggnad enbostadshus

Delegationsbeslut beviljade startbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-883	Lindberg 6:11	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-897	Lindberg 6:11	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-899	Träslövs-Svenstorp 1:18	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-920	Värö-Backa 26:1	Ändrad användning från komplementbyggnad till verksamhet
SBK-2016-928	Vårvinden 3	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2016-946	Torpa-Kärra 6:121	Nybyggnad fritidshus, rivning
SBK-2016-977	Stråvalla-KÄRRA 1:128	Nybyggnad enbostadshus, carport
SBK-2016-992	Getakärr 5:1, Kattegattsvägen 28	Tillbyggnad verksamhet speakerbås, rivningslov
SBK-2016-1021	Bua 10:271	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1021	Bua 10:271	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1028	Doppingen 3	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1030	Träslövsläge 6:39	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1036	Skällåkra 9:19	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-1046	Kärnan 6, Kärnan 6-11, S:1	Nybyggnad radhus, förråd
SBK-2016-1049	Bua 10:281	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1050	Tändstiftet 1	Nybyggnad verksamhet
SBK-2016-1054	Bua 8:122	Nybyggnad enbostadshus, carport/förråd
SBK-2016-1229	TvååkerS-ÅS 4:80	Tillbyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-1288	Brushanen 9	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-1393	Löftabro 1:8	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1498	Smältugnen 3	Ändrad användning (del av lager ändras till kontor). Väsentligt ändrad planlösning
SBK-2016-1501	Fastarp 3:3	Tillfälliga bodar 2 år
SBK-2016-1517	Bananen 12	Tillbyggnad enbostadshus, eldstad, nybyggnad carport
SBK-2016-1552	Lindhov 1:113	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:113
SBK-2016-1578	Lindhov 1:104	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:104, tomt F14
SBK-2016-1643	Vabränna 8:1	Tillfälliga lokaler, bodar
SBK-2016-1649	Sanatoriet 18	Anmälan ventilation
SBK-2016-1654	Lindhov 1:114	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:114
SBK-2016-1698	Lektorn 8	Rivning av garage
SBK-2016-1788	Trönninge 11:6	Installation av stoltrapphiss
SBK-2016-1815	Lindhov 1:116	Nybyggnad enbostadshus- Lindhov 1:116, tomt F23
SBK-2016-1832	Ästad 1:13	Rivningsanmälan
	Sunnvåra 4:10	

Delegationsbeslut beviljade slutbesked, interremistiskt

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-843	Tvååkers-Ås 2:162	Nybyggnad industribyggnad
SBK-2016-232	Trönninge 7:14	Ändring av butik, fasadändring (skylt, nya fönster och dörrar), skärmtak
SBK-2016-267	Svärdfisken 3	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2016-1229	Tvååkers-Ås 4:80	Tillbyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-1498	Smältugnen 3	Ändrad användning (del av lager ändras till kontor). Väsentligt ändrad planlösning
SBK-2016-1536	Källstorp 2:36, Smens väg 13	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1539	Torpa-Kärre 8:291, Lackvägen 1	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1551	Gamla Köpstad 1:115, Sejernäsvägen 8a	Anmälan eldstad
SBK-2016-1554	Spannarp 9:26	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1558	Galtabäck 5:81	Anmälan eldstad
SBK-2016-1564	Stormen 12	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1566	Tvååker 32:26	Anmälan eldstad
SBK-2016-1567	Träslövsläge 18:16	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1589	Turkosen 6	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1603	Getterön 2:11	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1604	Bua 10:143	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1631	Träslövs-Näs 1:133	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1634	Ambjörntorp 2:15	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1637	Stråvalla 6:4	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1652	Tvååkers-Ås 1:116	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1698	Lektorn 8	Rivning av garage
SBK-2016-1711	Torsberg 1:6	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1712	Blåklockan 18, Maskrosstigen 10	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1718	Fastarp 2:210	Installation av hiss
SBK-2016-1736	Välten 4	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1741	Bua 29:14, Bergåsvägen 5	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1745	Lingome 12:43, Julles väg 16	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1746	Torpa-Kärre 8:253, Korsvägen 17	Anmälan om eldstad och rökkanal
SBK-2016-1751	Igelkotten 15	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1755	Trönninge 5:53	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1758	Kapellet 3	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1759	Lerskiffern 2	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1767	Fiskaren 5	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1782	Sunnvåra 4:10	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1783	Gunnestorp 6:6	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1792	Träslövsläge 18:4	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1797	Lingome 10:16	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1798	Träslövsläge 1:6	Anmälan om eldstad

Delegationsbeslut beviljade slutbesked, interremistiskt

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-1799	Gamla Köpstad 1:102	Anmälan om eldstad
SBK-2016-1800	Torpa-Kärra 6:23	Anmälan om eldstad

Delegationsbeslut beviljade slutbevis

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2010-1025	Valinge-Hult 2:8	Tillbyggnad av fritidshus

Delegationsbeslut beviljade slutbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2014-1208	Atle 2	Nybyggnad flerbostadshus
SBK-2014-1217	Mandeln 4	Nybyggnad tvåbostadshus, carport
SBK-2014-1271	Svärmen 5	Nybyggnad lager med kontor
SBK-2014-1300	Getakärr 2:50	Tillbyggnad kapell och krematorium
SBK-2014-1360	Knutsböke 1:12	Nybyggnad av servicehus
SBK-2014-1481	Kasematten 17 och 18	Nybyggnad flerbostadshus, Rivningslov, Marklov
SBK-2014-569	Lahall 1:18, Lahall 2:13	Ny-, om-, och tillbyggnad industri (flisfabrik, turbin)
SBK-2014-832	Träslövs-Näs 1:186	Tillbyggnad fritidshus
SBK-2015-1074	Stamnared 10:3	Nybyggnad komplementfritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
SBK-2015-1084	Hunnestad 6:18	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1178	Träslövsläge 11:5	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2015-1187	Trönninge 7:55	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1242	Trönningenäs 3:127	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2015-1269	Värö-Backa 8:54	Nybyggnad flerbostadshus
SBK-2015-1318	Björnen 7	Ombyggnad skolverksamhet.. Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2015-1383	Björkäng 1:151	Tillbyggnad fritidshus.
SBK-2015-1383	Björkäng 1:151	Tillbyggnad fritidshus.
SBK-2015-1393	Stråvalla-Kärra 2:58-64	Nybyggnad 7 parhus
SBK-2015-1402	Lingome 12:29	Nybyggnad fritidshus, förråd
SBK-2015-1473	Årnäs 4:74	Nybyggnad fritidshus
SBK-2015-1517	Igladammen 2	Tillbyggnad flerbostadshus
SBK-2015-1534	Getakärr 9:1	2 Lagerhallar, tidsbegränsat lov (10 år)
SBK-2015-1547	Åsby 16:48	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1561	Tvååkers-Ås 4:115	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1563	Björkäng 1:151	Tillbyggnad fritidshus, komplementbyggnad bygglovsbefriade åtgärder.
SBK-2015-1563	Björkäng 1:151	Tillbyggnad fritidshus, komplementbyggnad bygglovsbefriade åtgärder.
SBK-2015-159	Fläkten 6	Tillbyggnad biltvättanläggning
SBK-2015-1634	Snödroppsträdet 2	Nybyggnad enbostadshus, carport

Delegationsbeslut beviljade slutbesked

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-1667	Snödrottsträdet 4	Nybyggnad enbostadshus och uthus
SBK-2015-1675	Tvååkers-Ås 4:116	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1734	Skedeskamma 1:11	Ändrad användning, tidsbegränsat lov
SBK-2015-1744	Smältugnen 1	Nybyggnad industribyggnad, lager
SBK-2015-513	Tvååkers-Ås 4:120	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2015-553	Telnebacka 1:37	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-563	Hästfiblan 1	Till- och ombyggnad samt fasadändring enbostadshus
SBK-2015-800	Fastarp 2:90	Nybyggnad komplementbyggnad, plank
SBK-2015-846	Torpa-Kärre 6:175	Nybyggnad fritidshus
SBK-2015-935	Tofta 1:85	Nybyggnad enbostadshus och uthus
SBK-2015-956	Stråvalla-Kärre 3:62	Nybyggnad enbostadshus, carport
SBK-2015-966	Duvträdet 13, 14, 16, 17	Nybyggnad kedjehus
SBK-2015-966	Duvträdet 13, 14, 16, 17	Nybyggnad kedjehus
SBK-2015-967	Duvträdet 15, 18	Nybyggnad kedjehus
SBK-2016-173	Tändstiftet 1	Marklov + bygglov för murar (L-stöd)
SBK-2016-271	Stråvalla-Kärre 1:121	Nybyggnad enbostadshus och garage
SBK-2016-361	Stråvalla-Kärre 1:127	Nybyggnad enbostadshus, marklov
SBK-2016-4	Trönninge 6:4	Tillbyggnad enbostadshus
SBK-2016-411	Lahall 1:18	Nybyggnad, lagertält för pappersmassa
SBK-2016-486	Vaxkakan 5	Tillbyggnad verksamhet - kallager
SBK-2016-511	Getterön 2:314	Nybyggnad komplementfritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
SBK-2016-683	Lindhov 1:93	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-925	Folkared 8:4	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1060	Torpa-Kärre 6:68	Nybyggnad komplementbyggnad
SBK-2016-1534	Lektorn 8, Köpstadsvägen 35-37	Fasadändring, mur

Delegationsbeslut genomförda tekniska samråd

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2015-1055	Regnbågen 3	Nybyggnad fritidshus, rivning
SBK-2015-1410	Stamnared 15:7	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2015-1511	Getakärr 5:64 Havsvägen 131	Nybyggnad fritidshus
SBK-2015-1523	Värö-Backa 20:23	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2015-1546	Bua 23:1	Nybyggnad enbostadshus, rivningslov
SBK-2015-1749	Trädgården 6	Tillbyggnad Gallerian
SBK-2015-1755	Batteriet 3	Nybyggnad verksamhet - lager
SBK-2015-843	Tvååkers-Ås 2:162	Nybyggnad industribyggnad
SBK-2015-973	Breared 2	Nybyggnad flerbostadshus, rivning

Delegationsbeslut genomförda tekniska samråd

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
SBK-2016-236	Träslövs-Näs 1:166	Nybyggnad enbostadshus, garage, rivningslov
SBK-2016-319	Bolmen 1	Nybyggnad / tillbyggnad av förskola, nybyggnad förråd, skylt
SBK-2016-369	Lingome 12:21	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-398	Stråvalla-Kärre 1:134	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-403	Värö-Backa 8:66	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-467	Fastarp 15:13	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-470	Fastarp 15:14	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-472	Fastarp 15:12	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-473	Fastarp 15:11	Nybyggnad tvåbostadshus
SBK-2016-503	Träslövs-Näs 1:317	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-509	Karl Gustavs-Näs 1:15	Nybyggnad verksamhet, åkeri/garage
SBK-2016-638	Ranglebo 1:6	Nybyggnad enbostadshus. Rivningslov.
SBK-2016-641	Trumpetträdet 3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-667	Tulpanträdet 3	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-682	Fastarp 1:123	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-741	Traktorn 6	Ombyggnad, skylt
SBK-2016-791	Vabränna 3:89	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-829	Trumpetträdet 4	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-846	Trönninge 7:5	Nybyggnad 15 elevbostäder, komplementbyggnader, tidsbegränsat bygglov
SBK-2016-883	Lindberg 6:11	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-897	Lindberg 6:11	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-899	Träslövs-Svenstorp 1:18	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-937	Torpa-Kärre 8:87	Nybyggnad fritidshus, eldstad
SBK-2016-946	Torpa-Kärre 6:121	Nybyggnad fritidshus, rivning
SBK-2016-975	Grimetons-Torstorp 15:20	Nybyggnad fritidshus, garage
SBK-2016-977	Stråvalla-Kärre 1:128	Nybyggnad enbostadshus, carport
SBK-2016-1021	Bua 10:271	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1022	Värö-Backa 1:28	Tillbyggnad verksamhet
SBK-2016-1030	Träslövsläge 6:39	Nybyggnad enbostadshus
SBK-2016-1036	Skällåkra 9:19	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
SBK-2016-1046	Kärnan 6	Nybyggnad radhus, förråd
SBK-2016-1049	Bua 10:281	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1050	Tändstiftet 1	Nybyggnad verksamhet
SBK-2016-1054	Bua 8:122	Nybyggnad enbostadshus, carport/förråd
SBK-2016-1186	Torpa-Kärre 7:40	Nybyggnad fritidshus
SBK-2016-1210	Löftabro 1:9	Nybyggnad enbostadshus, garage
SBK-2016-1393	Löftabro 1:8	Nybyggnad enbostadshus, garage

Bn § 718

Förvaltningen informerar

Beslut

Nämnden antecknar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsarkitekt Sten Hedelin informerar nämnden om
- Program Västerport.

Stadsarkitekt Maria Söderlund informerar nämnden om
- Bomlyckan 10.

Planchef Lena Johansson informerar nämnden om
- Detaljplan för Alunskiffen 1.

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

Bn § 719

Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2017

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna nedanstående förslag till sammanträdesdagar under 2017.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till byggnadsnämnden berednings- och sammanträdesdagar under 2017.

Föreslagna sammanträdesdagar för nämndens beredning 2017 torsdagar från kl 13.00:

19 januari, 16 februari, 16 mars, onsdag 12 april, 11 maj, 8 juni, 17 augusti, 14 september, 12 oktober, 9 och 30 november.

Föreslaget sammanträde för planberedning torsdagen den 26 januari och 21 september 2017 från kl 13:

Föreslagna sammanträdesdagar för nämnden 2017 torsdagar från kl 8.30: 2 februari, 2 och 30 mars, 27 april, onsdag 24 maj, 22 juni, 31 augusti, 28 september, 26 oktober, 23 november och 14 december.

Protokollsutdrag: Kommunstyrelsens förvaltning

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

Bn § 720

Dnr 2012-216

Detaljplan för Duveslätt 1:3 m fl, omprövning av byggnadsnämndens beslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt granskningsutlåtande upprättad den 12 maj 2016 och den 10 november 2016.
2. godkänna för antagande av detaljplan för Duveslätt 1:3 m.fl., upprättad den 7 mars 2013, reviderad den 20 mars 2014, 12 maj 2016 och 24 november 2016.
3. överlämna detaljplan för Duveslätt 1:3 m.fl., upprättad den 7 mars 2013, reviderad den 20 mars 2014, 12 maj 2016 och 24 november 2016 till kommunfullmäktige för antagande.

Beskrivning av ärende

Länsstyrelsen har i beslut den 17 oktober 2016 mål nr 403-5082-16 och 404-4382-16 upphävt byggnadsnämndens beslut den 26 maj 2016 § 241 om antagande av detaljplan för Duveslätt 1:3 m fl.

Av länsstyrelsen bedömning framgår att detaljplanen är antagen i fel instans då den är av principiell betydelse eftersom det under planprocessen har funnits motsatt uppfattning mellan staten och kommunen om hur de allmänna intressena ska beaktas. Länsstyrelsen har ett flertal gånger framfört att överprövning kan komma att ske. Kommunen borde enligt länsstyrelsen mening ha tillställt kommunfullmäktige detaljplanen för antagande.

Ursprunglig ansökan

Fastighetsägare för Duveslätt 1:3, Duveslätt 1:37, Duveslätt 2:4, Duveslätt 2:7, Duveslätt 2:17, Årnäs 6:7, Årnäs 6:33 och Årnäs 14:1 önskade detaljplanelägga hela eller delar av fastigheterna till tomter för helårsboende enligt det godkända programmet för östra och nordöstra Årnäshalvön. Fastighetsägarna önskade att detaljplanen skulle tas fram med enkelt planförfarande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya tomter för helårsboende på mark som idag är småskalig jordbruks-/betesmark. Denna mark avses inte fortsättningsvis brukas varför intresset att istället stycka av tomter för bostadsändamål inom området har uppkommit. Detaljplanen har utformats i enlighet med föregående program.

Förslaget har varit på granskning under tiden 9 april 2014 till och med 30 maj 2014. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtande den 12 maj 2016 redovisat inkomna yttranden.

Årnäshalvön ligger inom riksintresse för 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken. Enligt 4 kap 1 § stycke 2 miljöbalken är de områden som anges i 2-8 §§, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riks- intresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

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

Bn § 720 (forts)

Dnr 2012-216

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Om det finns särskilda skäl utgör bestämmelserna inte heller hinder för anläggningar för utvinning av sådana fyndigheter av ämnen eller material som avses i 3 kap. 7 § andra stycket. Lag (2001:437).

Årnäshalvön är sedan den 25 oktober 2016 klassad som en tätort av SCB varav Årnäshalvön kan anses vara utveckling av befintlig tätort.

Förslag till ändringar

- LÅGFARTSGATA har på förslag ändrats till LOKALGATA i enlighet med Boverkets riktlinjer för beteckningar i plankarta. Detta påverkar inte vilken typ av gata som är möjlig att utföra inom vägområdet i någon riktning.
- Vändplatser i området har utökats från 18 meters till 21 meters diameter för att möta de krav som VIVAB och Arbetsmiljöverket ställer för sophämtning.
- Planförslaget har justerats för att inte tillåta genomfartstrafik med bil från Bonnåsvägen till Båtsmansstigen. Förslaget är istället att anslutning från Bonnåsvägen mot Båtsmansstigen sker via GCM-väg samt en något utökad vändplats. Båtsmansstigen förlängs och ansluts ut mot Espeviksvägen via en slinga. Vägområdet blir 7 meter i hela sträckningen. Årnäs 6:14 och 6:15 har fortsatt en egen gemensam utfart mot Espeviksvägen.
- Mark som inte får bebyggas har setts över vid kurvan på Espeviksvägen. Den prickade ytan har minskats något för att möjliggöra en mer flexibel tomt i den norra delen av området.
- En bestämmelse n₂ har införts för att säkerställa bevarandet av stengärdesgårdar som miljöskapande element i området.
- Ett u-område i västra gränsen av Duveslätt 2:4 har justerats i den södra delen för att nå ut till allmän platsmark i vägområdet.
- Arkeologisk undersökning har genomförts efter granskningen. Resultatet har redovisats i planbeskrivningen. Vissa ytor kräver fortsatt utredning därför har det införts en information i plankartan gällande berörda ytor.
- Biotopskyddsdispens är efter granskningen sökt och godkänt för håltagning av stenmurar vid ny föreslagen förlängning av Båtsmansstigen.
- Planbestämmelse om geoteknik, grundläggning och radon är tillagd.
- I övrigt endast redaktionella ändringar i förslaget.

Protokollsutdrag: Sökande
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sändlista

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

Bn § 721

Dnr 2015-937

Programuppdrag för Prästakullen/Breared, komplettering

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. komplettera nämndens beslut den 25 juni 2015 § 281 enligt nedanstående planeringsförutsättningar.

Beskrivning av ärendet

Det råder ett påtagligt förtätningstryck i centrala Varberg. Förtätning av befintliga städer och orter har många positiva effekter såsom minskat ianspråktagande av jungfrulig mark, bättre nyttjande av befintlig infrastruktur, en högre tillgänglighet till offentlig och kommersiell service m.m. Bland negativa effekter finns exempelvis större utsatthet för buller och störningar, minskad tillgång till natur- och rekreationsmark, färre ytor för infiltration av dagvatten m.m. Det är i detta sammanhang viktigt att Varbergs kommun har en tydlig bild av var och hur denna förtätning kan ske, och var det inte är lämpligt att mark tas i anspråk för ytterligare bebyggelse

Nämnden har i beslut den 25 juni 2015 § 281 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att påbörja framtagande av planprogram för området Prästakullen/ Breared.

Kommunstyrelsen har i beslut den 27 september § 179 godkänt planeringsförutsättningar för Prästakullen och beställt planprogram av byggnadsnämnden i enlighet med framtagna planeringsförutsättning

Av planeringsförutsättningarna framgår att:

Prästakullens centrala läge gör att exploateringsgraden bör ligga på ca 60-90 bostadsenheter/ha, samt att ny bebyggelse bör ha en hög och stadsmässig karaktär. Detta för att kunna bevara stora delar av grönområdet i Prästakullen och skapa bättre underlag för kollektivtrafik och service i Prästakullen och dess kringliggande stadsdelar.

Prästakullen ska ses som en helhet, där tillkommande bebyggelse integreras med befintlig och redan planerad bebyggelse. Befintlig och planerad bebyggelse i nordost ska därför ingå i planprogramsarbetet för Prästakullen.

Prästakullens rekreativa och ekologiska värden bör utredas samt en skyddsform föreslås för att säkerställa de natur- och rekreationsvärden som ska bevaras.

Idag saknas det koppling mellan Prästakullen och andra stadsdelar. Vägstrukturen bör ses över i området och möjligheten att knyta samman området med kringliggande stadsdelar bör studeras. Behovet av en ny koppling mellan Västkustvägen och Österleden bör utredas.

Gång- och cykeltrafik ska ges hög prioritet och ny bebyggelse ska planeras med fokus på hållbara transporter.

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

Bn § 721 (forts)

Dnr 2015-937

Tidigare ställningstagande

I fördjupning av översiktsplan för stadsområdet, antagen av kommunfullmäktige den 15 juni 2010, anges området som i första hand för vård och skola respektive natur- och rekreationsområde. Endast en mindre del av området avses lämpligt för utbyggnad av bostadsbebyggelse. Den geografiska inriktningen anger att naturområdet är mycket attraktivt för rekreationsmöjligheter och kopplingar ända från Paskbergsskogen ut till Hamraskogen är viktiga. Utpekade utbyggnadsområden för bostäder ligger väster om Österleden.

I riktlinjerna för sjukhusområdet och Prästakullen anges följande;

- Området ska nyttjas för sjukhus, bostäder och eventuellt mindre störande verksamheter. I övrigt ska området bevaras som natur- och friluftsområde med befintligt koloniområde.
- Åtgärder får inte vidtas som försämrar områdets värde som natur- och rekreationsområde.
- Successivt bör området, inklusive delar av sjukhusområdet, detaljplaneras som naturmark för att säkerställa det för framtiden.

I samband med nämndens beslut den 5 februari 2015 § 21 att lämna positivt planbesked för fastigheterna Träslöv 9:7, 9:8 och 10:20 i östra delen av området, konstaterade stadsbyggnadskontoret att: *"En utredning kring hela Prästakullen bör genomföras. Den fördjupade översiktsplanen anger att området ska bevaras som natur- och friluftsområden och åtgärder får inte vidtas som försämrar dess värden. Successivt bör hela Prästakullen planläggas för naturmark.*

Program för resterande området kring Prästakullen och sjukhuset ska tas fram parallellt med ny detaljplan för Träslöv 9:7, 9:8 och 10:20. Detta för att säkerställa bra samordning mellan områden och en välplanerad helhetslösning."

Nämnden har i beslut den 25 juni 2015 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att påbörja framtagande av planprogram för området Prästakullen/Breared.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planeringsförutsättningarna ska utgöra ett underlag i framtagande av planprogrammet för Prästakullen.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 722

Dnr 2016-1675

Planbesked för Släggan 5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. meddela sökande negativt planbesked inom Släggan 5. Det innebär att byggnadsnämnden inte har för avsikt att genom detaljplan pröva lämpligheten av att uppföra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten.

Giltighet

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

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ligger i Nedregårdens industriområde vid Järngatan väster om Hästen och nås via Härdgatan.

Ursprunglig ansökan avser ändrad användning av detaljplan för boende i små enkla lägenheter i 3-4 våningar som kan hyras ut till förhållandevis låga hyror. Förslaget är inriktat på hyresgäster som prioriterar tillgänglighet med bil och själva bostaden före kringtytor och andra utrymmen.

Tidigare ställningstagande

Fastigheten ingår i Nedregårdens industriområde. Detaljplanen anger att hela området ska användas för industriändamål, södra delen närmast bostäder får användas endast för småindustri som inte är störande för omgivningen.

Förvaltningens övervägande

Närheten till verksamheterna gör platsen olämplig för boende. Om boende skulle tillåtas innebär det även att restriktioner sätts av hälsoskyddsskäl på befintliga verksamheter, vilket gör industriområdet oanvändbart för sitt ändamål. För att inte orsaka att industriverksamheter i området ska tvingas upphöra, föreslår Stadsbyggnadskontoret negativt planbesked.

Hur beslutet kan överklagas

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

Avgift

Handläggningsavgift planbesked 5 981 kronor.

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 723

Dnr 2015-1231

Planbesked för Torpa-Kärra 15:9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. meddela sökande positivt planbesked inom Torpa-Kärra 15:9. Det innebär att byggnadsnämnden har för avsikt att genom detaljplan pröva möjligheten att uppföra platser för campingvagnar och husbilar samt ny servicebyggnad, men är ingen garanti för att planen kommer att antas och vinna laga kraft.
2. uppdra åt förvaltningen att senast första kvartalet 2017 påbörja detaljplanläggning med standard förfarande så att detaljplanen kan antas senast fjärde kvartalet 2017.
3. uppdra åt förvaltningen att innan planarbetet påbörjas upprätta ett planavtal med sökande.

Giltighet

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

Beskrivning av ärendet

Området ligger i Kärradal innanför Kärrafjorden, cirka en mil norr om Varberg centrum.

Ursprunglig ansökan avser

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra nya uppställningsplatser för campingfordon i områdets norra del samt att bygga en ny och större servicebyggnad.

Tidigare ställningstagande

I kommunens översiktsplan som antogs 2010 anges generella riktlinjer som rör bland annat landskapsbilden, värdefulla naturmiljöer och dagvattenhanteringen. Den fördjupade översiktsplanen för norra kusten, antagen 2001, gäller fortsatt där framgår att det finns möjlighet till campingplatsutvidgning. Varberg ska vara en attraktiv kommun för turism, kustområdena ska planeras utifrån intresset för boende, naturvård samt fritids och friluftsliv och att riksintressen för natur, friluftsliv ska säkerställas samt att det rörliga friluftslivet ska gynnas.

Den bästa jordbruksmarken ska i så stor utsträckning som möjligt skyddas från exploatering. Jordbruksmark kan tas i anspråk för bebyggelseområden i anslutning till tätorterna om de positiva effekterna, som närhet till befintlig bebyggelse, service och kommunikationer, överväger de negativa.

Det befintliga verksamhetsområdet för Caravan Club omfattas av tre olika detaljplaner, L29 antagen 1983, L42 antagen 1991 och L53 antagen 1997. Planerna anger campingplats för icke stationära husvagnar. Den nya etableringsytan saknar detaljplan. Angränsande befintlig fritidshusbebyggelse och Liabovägen omfattas av detaljplan för Kärradal öst L47, antagen 1993.

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

Bn § 723 (forts)

Dnr 2015-1231

Planprogram för området har upprättats enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 6 september 2005 § 344 och godkänts av byggnadsnämnden den 29 september 2016 § 493.

Detaljplanläggningen följer kommunfullmäktiges mål och

- bidrar till att stärka Varberg som attraktiv turistdestination.
- bedöms som helhet medverka till att stärka Varbergs kommun som en attraktiv boendekommun.
- medverkar till att trygga utvecklingsförutsättningarna för de näringsidkare som är etablerade i området.

Förvaltningens övervägande

Ansökan följer planprogrammets intentioner och planprövning bör kunna genomföras i nära anslutning till godkännandet som skedde i september 2016.

Avgift

Handläggningsavgift planbesked 5 981 kronor.

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 724

Dnr 2012-936

Detaljplan för Träslöv 8:139

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt granskningsutlåtande den 10 november 2016
2. anta detaljplan för Träslöv 8:139, upprättad den 27 augusti 2015, reviderad den 26 maj 2016 och den 24 november 2016.

Beskrivning av ärendet

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus inom fastigheten Träslöv 8:139. Förslaget innebär att användning ändras från garage- och motorserviceändamål till bostadsändamål. Ny plan möjliggör uppförandet av två flerbostadshus varav ett med fyra våningar med översta våningen indragen och ett med fem våningar med översta våningen indragen. Byggnaderna rymmer ca 60 nya bostäder. Under de två byggnaderna kan en källarvåning med parkeringsgarage och förrådsutrymmen utföras.

Förslaget har varit på granskning under tiden 9 juni 2016 till och med 1 september 2016. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtande den 10 november 2016 redovisat inkomna yttranden.

Förslag till ändringar

- Planbeskrivningen justeras avseende formulering kring vatten och avlopp samt bekostande av åtgärder avseende brandvatten.

Protokollsutdrag: Sökande
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sändlista

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

Bn § 725

Dnr 2016-

Riktlinjer för vägtrafikbuller – lokal tillämpning av nationella riktvärden, anvisningar och praxis

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. Återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för en översyn av ljudklasser.

Beskrivning av ärendet

För att uppnå översiktsplanens mål och förverkliga kommunens ambitioner beträffande buller är övergripande riktlinjer för vägtrafikbuller ett avgörande, effektiviserande redskap.

Riktlinjer för vägtrafikbuller i Varbergs kommun avser att tydliggöra för politiker, handläggare och allmänhet hur trafikbullerfrågorna ska hanteras i kommunen och att lägga en grund för ett effektivt arbete med bullerproblemen.

Riktlinjerna omfattar både befintliga bullerstörningar och de bullerstörningar som kan uppstå vid nyplanering av byggnader eller trafikinfrastruktur. Det finns ett särskilt behov av kommunala riktlinjer för trafikbuller vid nybebyggelse på grund av den omfattande nybyggnad och förtätning av bostäder som planeras.

Synen på hur störande trafikbuller ska hanteras har tidigare skilt sig mellan olika förvaltningar vilket har skapat en otydlighet vid handläggningen av bullerfrågor i kommunen. Detta beror till stor del på att det har funnits motsättningar mellan de olika lagar som behandlar buller, samt oenighet mellan de ansvariga myndigheterna om tillämpningen av dessa lagar. Samarbetet i den särskilt tillsatta bullergruppen har lett fram till en gemensam syn på hanteringen av bullerproblem i kommunen. Tillsammans med en förändrad lagstiftning har detta gett väsentligt bättre förutsättningar för arbetet med trafikbuller inom Varbergs kommun.

Hela Varbergs kommun omfattas av riktlinjerna för vägtrafikbuller. Mest fokus ligger på Varbergs stad då det är främst här kommunen är väghållare. Ambitionen är att riktlinjerna även ska tillämpas av andra väghållare än kommunen. Riktlinjerna behandlar även buller från järnväg när den sammanfaller med buller från väg.

Nämnden har i beslut den 27 oktober 2016 § 629 bordlagt ärendet.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 726

Dnr 2016-607

Detaljplan för Bua 1:13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna detaljplan för Bua 1:13, upprättad den 24 november 2016, för samråd.
2. behovsbedömningen av miljöbedömning visar att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.
3. upprätta planen med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Ursprunglig ansökan avser avstyckning av tre till fyra tomter till enfamiljshus.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya villatomter samt planlägga befintlig byggnad på fastigheten.

Förslaget innebär att tidigare inte planlagd mark nu planläggs och ny bebyggelse inom Bua möjliggörs.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 727

Dnr 2013-571

Detaljplan för kv Malmen och Charleshill 1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna detaljplan för kv Malmen och Charleshill 1, upprättad den 24 november 2016, för samråd.
2. behovsbedömningen av miljöbedömning visar att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.
3. upprätta planen med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att förtäta kvarteret i enlighet med översiktsplanen intentioner och det centrala läget, och att möjliggöra byggnation av bostäder, kontor och centrumverksamheter placerade i gatuliv med en stadsmässig karaktär.

Förslaget innebär att en högre exploateringsgrad tillåts i kvarteret, byggnation i form av ett slutet stadskvarter med flerbostadshus i tre till fyra våningar i gatuliv. Den föreslagna bebyggelsen innehåller upp till cirka 260 lägenheter, med möjligheten att använda delar för kontor och centrumverksamheter. Bostäder på vinden, alternativt i en indragen takvåning tillåts. Byggnation av källargarage möjliggörs under byggnader och gårdar. Förtätningen av bebyggelsen i kvarteret innebär att fyra byggnader med dokumenterade kulturhistoriska värden rivs på kort eller lång sikt.

Tidigare ställningstagande

Ursprunglig ansökan inkom den 10 juni 2013 från fastighetsägaren på Malmen 5 om byggnation av ett flerbostadshus i fem våningar med möjlighet till mindre störande verksamheter främst i markplan. Trädgård/terrass föreslogs på taket samt parkeringsgarage i källarplan.

Nämnden har i beslut den 7 november 2013 § 398 tillstyrkt planprövning inom Malmen 5 m.fl. samt att samplanering kan ske med fastigheterna Malmen 6 och 7.

Nämnden har i beslut den 25 juni 2015 § 274 gett stadsbyggnadskontoret ett förnyat uppdrag där övriga delar av kv Malmen och Charleshill 1 tas med i detaljplanen.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 728

Dnr 2014-504

Ändring av detaljplan för Nygård 1:251, Golfängen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. ta fram detaljplan för Nygård 1:251 som en ändring av detaljplan.
2. upprätta planen med standardförfarande.
3. med hänvisning till ovanstående punkt 1 avsluta påbörjad detaljplan för Nygård 1:251 som godkänts för samråd i nämndens beslut den 12 december 2013 § 478.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen med stöd av länsstyrelsens yttrande att planområdet ligger inom riskområde för tillfälliga och permanent höga vattennivåer från havet som inte går att säkerställa i den enskilda detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan för Nygård 1:251 har den 26 juni 2014 till den 15 september 2014 varit ute på samråd. I samband med samrådet har bland annat Länsstyrelsen yttrat sig gällande detaljplanen. I sitt yttrande skriver länsstyrelsen att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas med anledning av att det som föreslås blir olämpligt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Planområdet ligger inom riskområde för tillfälliga och permanent höga vattennivåer från havet. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för konsekvenser och åtgärder för hantering av översvämningens risk. Länsstyrelsen lyfter även den risk som kommunen bör beakta för ett eventuellt skadeståndsanspråk om det i ett senare skede visar sig att kommunen vid beslutet gjort sig skyldig till fel och försummelse vid myndighetsprövning. Desto mer säkert kunskapsunderlag som finns om nuvarande och framtida vattennivåer, markförhållanden m.m. desto större risk tar kommunen för eventuella framtida skadeståndsanspråk om de antar detaljplaner i strid med detta underlag.

Med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande bedömer stadsbyggnadskontoret det som orimligt att fortsätta med detaljplanen. De åtgärder som skulle krävas för att skydda området från översvämningens risk på grund av tillfälliga och permanent höga vattennivåer från havet går inte att säkerställa i den enskilda detaljplanen. Istället för att fortsätta med den påbörjade detaljplanen föreslås det istället att önskemålen gällande fastighetsreglering inom området genomförs genom en ändring av gällande detaljplan.

I en ändring av detaljplan prövas enbart frågan gällande fastighetsindelning. Önskemålen gällande friggebodar till vissa fastigheter kommer därmed inte att prövas. Ändringen föreslås prövas med ett begränsat förfarande men om detta inte är möjligt så tas ändringen fram med standard förfarande.

Ursprunglig ansökan

Samfällighetsföreningen för Nygård 1:251 inkom 12 februari 2010 med en planansökan. I ansökan framförde föreningen följande:

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

Bn § 728 (forts)

Dnr 2014-504

- En omDispositionering inom tomten är önskvärd för att få ett bättre nyttjande och för att ge dem med mindre marklotter något större utrymme kring sina stugor.
- Alla ska få tillgång till en friggebod antingen i närheten till sin stuga eller på gemensam plats inom området.
- Tillfartsvägen till och igenom området behöver ses över och justeras och en bättre funktionalitet för renhållningsfordon bör åstadkommas.
- En gemensam yta för parkering behöver tillskapas.

Byggnadsnämnden beslutade då att föreningens framställan behandlas i samband med att översyn av gällande detaljplaner för Södra Näs genomförs. Ärendet har sedan övergått till en detaljplan som enbart hanterar fastigheten Nygård 1:251.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 729

Dnr 2016-1423

Björke 2:6 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

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

Uppllysning

- Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för avlopps- anläggningen.
- Byggnationen ska i princip utformas i enlighet med upprättade råd och anvisningar för bebyggelse på landsbygden "Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun" upprättad i december 2008.

Giltighet

Detta beslut gäller under två år räknat från beslutet vunnit laga kraft. Beslutet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. Bygglovs- handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden för erhållande av bygglov.

Byggnadsnämndens bedömning

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

Riktlinjeavstånden för nytillkommande bostäder invid befintlig hästhållning bedöms hållas.

Angående frågan om vattentillgången bedömer stadsbyggnadskontoret att denna fråga ligger utanför nämndens ansvar och att det är sökandes ansvar att se till att vattenförsörjning finns till det kommande bostadshuset och anläggandet av detta inte påverkar omgivande hushåll.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Björke 2:6.

Detaljplan inom området saknas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetiskt tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- Generellt ska höga krav ställas på lokalisering av bebyggelse, speciellt i kustområdet och andra känsliga och exponerade lägen. Kommunens arkitekturprogram *Att bygga vid kusten i Varberg* och *Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun* ska vara vägledande vid bedömningar.

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

Bn § 729 (forts)

Dnr 2016-1423

- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet "god bebyggd miljö".
- Vid lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna till goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.

Pågående markanvändning över aktuellt område är enligt översiktsplanen jordbruksmark/naturmark

Riktlinjer för aktuellt område i fördjupad översiktsplan:

Området består av jordbrukslandskap med inslag av betesmarker och lövskog samt samhällena Tofta och Lindberg. I norr finns Munkåns dalgång. I norra delen av Tofta och på en avsats i sluttningen av Skanebjär föreslås ny bebyggelse. Skanebjär är ett viktigt tätortsnära naturområde som i övrigt bör lämnas obebyggt. Lindberg är ett historiskt sockencentrum som innehåller bl.a. skola. Sydöst om samhället finns ett utbyggnadsområde för bostäder. Området som avgränsas av Lindbergsvägen, E6:an och väg mot Klastorp kan på sikt utredas för bebyggelse, enstaka byggnation i området prövas fram till dess mycket restriktivt.

Riktlinjer

- Utanför detaljplanelagt område bör ny bebyggelse ligga i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och till landskapet.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.

Dävarande miljö- och räddningsnämnden i Varbergs kommun beslutade den 10 maj 2004 att anta riktlinjer för hästhållning i anslutning till bostäder. Enligt denna ska vid nybyggnad av bostadshus intill befintlig hästhållning vara minst 100 meter mellan bostadshus och stall för hästhållning med mindre än fem hästar.

Föreslagen tomtplats placeras invid en befintlig ladugård, ner mot en mindre väg.

Platsbesök har utförts av stadsbyggnadskontorets handläggare den 5 oktober 2016.

Tidigare ställningstagande

Förhandsbesked för enbostadshus på platsen lämnades 2005, med förlängning 2007.

Lagrum

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

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

Bn § 729 (forts)

Dnr 2016-1423

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 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.

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

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen angående avlopp och närhet till skjutbana.

I yttrande som inkom den 26 oktober 2016 gör miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömningen att avloppsanläggning kan utföras på fastigheten. Möjlighet att koppla på en eventuell samfällad ledning för att

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

Bn § 729 (forts)

Dnr 2016-1423

nå kommunens VA-nät kan finnas då det pågår diskussioner mellan fastighetsägarna i området.

I yttrande som inkom den 15 november 2016 svarar miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att de inte har något nytt att framföra om frågan om närliggande skjutbana.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 18 oktober 2016 framför fastighetsägarna Lindbergs Bösarp 1:8 oro över vatten- och avloppsanläggningen då de redan idag med en borrhälsbrunn har en begränsad tillgång av vatten samt risken för föroreningar av deras vattentäkt.

I skrivelse som inkom den 18 oktober 2016 framför fastighetsägaren Björke 2:5 oro över ytterligare en brunn inom ett begränsat område och att förslaget avlopp placeras precis intill deras befintliga infiltration. I skrivelse som inkom den 21 oktober 2016 motsätter sig fastighetsägaren Björke 2:4 att förslagen placering av vattenbrunnen är intill där miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har föreslagit att bygga sin infiltrationsbädd. Det saknas alternativ till om skyddsgränserna ska kunna hållas.

I skrivelse som inkom den 24 oktober 2016 upplyser fastighetsägarna Lindberg-Bösarp 1:6 och 1:11 om att de bedriver hästverksamhet och att det tilltänkta huset kommer att placeras cirka 150 meter från deras stall och cirka 80 meter från hagen. De arrenderar även ut vall och betesmark för hästhållning mindre än 200 meter. Vidare framförs synpunkter om dagvatten som kommer att ledas till diken utefter vägen och sedan vidare under vägen och ut på deras åker som kommer att behöva ledas om eller dräneras bort då det redan i dagsläget kan bli blött på åkern periodvis. På denna del av åkern ligger berget grunt vilket kan försvåra bortledandet av vattnet.

Sökanden har beretts möjlighet att besvara inkomna synpunkter.

I skrivelse som inkom den 7 november 2016 bemöter sökande inkomna synpunkter. Förslagen byggnation har servitut på vatten som belastar Björke 2:4 så någon ny brunnsborrning för stamfastigheten är varken nödvändig eller planerad. Tilltänkt avstyckning gör en ny vattenborrning. Avloppsanläggningen kan lösas på egen mark. Infiltrationen på fastigheten Björke 2:5 är placerad i tomtgräns och även något på fastigheten Björke 2:6 så vid omläggning bör flyttas en bit bort från tomtgränsen. Planerat avlopp har med hänsyn till fastigheten Björke 2:5 flyttats något österut efter grävning av provgrop. Flera av fastigheterna i området har fått avslag på sina befintliga avloppsanläggningar och har även dålig tillgång och kvalitet på dricksvattnet från de borrhälsbrunnarna vilket har föranlett en förfrågan om att bilda en gemensamhetsanläggning för att koppla på kommunens VA-nät i Lindbergs samhälle. Sökande är med i arbetsgruppen för bildandet av en gemensamhetsanläggning och positiv till en anslutning till VA-nätet.

För dagvattnet planeras en väl tilltagen stenkista för infiltration på egen mark. Befintlig ladugård med gödselplatta om cirka 650 m² kommer att

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

Bn § 729 (forts)

Dnr 2016-1423

rivas och ersättas med tilltänkta byggnationer om 300 m² vilket medför dagvattenmängden minskar.

Det har idag utan klagomål betat hästar på fastigheten Björke 2:6 med ett betydligt mindre skyddsavstånd till fastigheterna Björke 2:4 och Lindbergs-Bösarp 2:12.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förhållandena i sak inte har ändrats, och därför kan förhandsbesked lämnas igen för ett bostadshus på platsen.

Riktlinjeavstånden för nytilkommande bostäder invid befintlig hästhållning bedöms hållas.

Angående frågan om vattentillgången bedömer stadsbyggnadskontoret att denna fråga ligger utanför nämndens ansvar och att det är sökandes ansvar att se till att vattenförsörjning finns till det kommande bostadshuset och anläggandet av detta inte påverkar omgivande hushåll.

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 7 575 kr
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 238 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post eller e-post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande
Fastighetsägarna Björke 2:4, 2:5, Lindberg-Bösarp 1:6, 1:8 och 1:11 (delges)

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

Bn § 730

Dnr 2015-71

Gunnestorp 4:22 Parkering och ställplatser

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Upplysning

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

Allmänna råd för camping enligt Statens räddningsverks författningssamling SRVFS 2004:4 ska följas.

Byggnadsnämndens bedömning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 18 oktober 2016 omfattar utökning av parkeringsplatser till en befintlig verksamhet för gårdsförsäljning av grönsaker samt anläggande av sex stycken ställplatser för husbilar inom fastigheten Gunnestorp 4:22.

Detaljplan inom området saknas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 är det aktuella området en del av området benämnt som Bläshammar och Varberg Nord:

Översiktsplanen pekar ut möjlighet för området att växa på båda sidor om väg 41 och öster om E6. Trafikförsörjning till och från E6:an behöver studeras.

Området är markerat som föreslaget verksamhetsområde i framtiden: "Utbyggnadsområde för störande eller skrymmande verksamheter som inte är lämpligt att blanda med bostäder. Handel med skrymmande varor kan förekomma. För nya verksamhetsområden i anslutning till E6:an behöver trafikförsörjning till och från E6:an och påverkan på landskapsbilden studeras."

Bakgrund

Nämnden har tidigare beviljat bygglov för ändrad användning från ladugård till gårdsbutik. På fastigheten bedrivs grönsaksodling.

Lagrum

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

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

Bn § 730 (forts)

Dnr 2015-71

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Yttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att komma in med synpunkter. Sista svarsdag är 2 december 2016.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov kan beviljas, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 731

Dnr 2016-730

Källemossen 3 Tillbyggnad enbostadshus, ändrad användning av garage till bostad

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. avslå ansökan.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att åtgärden strider mot gällande detaljplan och kan inte betraktas som en liten avvikelse, såsom avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §. Förutsättning att lämna bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § finns därför inte.

Nämnden gör bedömningen att den nya bostaden inte följer tillgänglighetskraven enligt Boverkets Byggregler (2011:6), BBR 22, 3 kapitel. Parkeringsplats är heller inte presenterad för den nya bostaden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 13 maj 2016 omfattar bygglov för tillbyggnad av garagedel på bostadshuset samt ändrad användning av befintligt garage till bostad inom fastigheten Källemossen 3.

Ansökan omfattar tillbyggnad av garage på bostadshuset samt inredande av bostad i det befintliga garaget.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får området användas för bostadsändamål, 220 m² varav 50 m² byggnadsarea för uthus får uppföras, en huvudbyggnad och ett uthus/gårdsbyggnad får uppföras, en våning får uppföras, vind får inte inredas, byggnadshöjd på huvudbyggnad ska vara max 4 meter, byggnadshöjd på uthus ska vara max 3 meter, taklutning ska vara mellan 18-27° (garagedel omfattas inte), byggnader ska placeras 4, 5 meter från gräns enligt byggnadsstadgan 39 §.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser avseende maximalt tillåten byggnadsarea, som nu uppgår till 226 m² samt placering av det tillbyggda garaget cirka 2 meter från gräns mot Källemossen 4.

Det befintliga garaget ligger ca 2 meter från gräns mot Källemossen 4.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har, för den aktuella fastigheten och för andra i området, tidigare prövat och beviljat bygglov för garage och andra uthusbyggnader närmare gränsen än 4,5 m. Detta har då varit under förutsättningen att byggnaden har hyst en förrådsfunktion och inte en bostadsfunktion, eftersom detta kan vara störande för grannen på ett annat vis än om byggnaden enbart används som förråd.

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

Bn § 731 (forts)

Dnr 2016-730

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att åtgärden strider mot gällande detaljplan och kan inte betraktas som en liten avvikelse, såsom avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §. Förutsättning att lämna bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § finns därför inte.

Den nya bostaden bedöms inte följa tillgänglighetskraven enligt Boverkets Byggregler (2011:6), BBR 22, 3 kapitel. Möjlighet till parkering är heller inte presenterad för den nya bostaden.

Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

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

Bn § 731 (forts)

Dnr 2016-730

Avgift

Handläggningsavgift avslag 1 898 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande (delges)

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

Bn § 732

Dnr 2016-1063

Breared 2 Nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet för att bereda sökande möjligheten att ändra föreslagen placering och därmed komma in med reviderade ritningar.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att föreslagen åtgärd avseende trapphus med hiss strider mot gällande detaljplanen avseende på byggnadshöjden och kan inte betraktas om en liten avvikelse mot detaljplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 b §.

Nämnden finner att det finns möjlighet till en placering av trapphuset mellan byggnadskropparna inom gällande detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 15 augusti 2016 omfattar nybyggnation av tre flerbostadshus med totalt 34 lägenheter inom fastigheten Breared 2.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat området. Enligt gällande detaljplan får byggnader inom gårdsmark inte överskrida byggnadshöjden 10 meter från nollplanet.

Gällande detaljplan vann laga kraft 29 maj 2015.

Ett externt trapphus kombinerat med hiss har planerats utanför byggrätten för de två byggnadskropparna i söder. Trapphuset har placerats på gårdsmark där byggnadshöjden enligt gällande detaljplan får vara 10 meter från nollplanet. Trapphusets höjd uppnår 17 meter från nollplanet och är således planstridigt då det är 7 meter högre än vad gällande detaljplan tillåter.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 § punkt 1 a ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 b § får bygglov ges trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenligt med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Trapphuset är placerad på sådant sätt att dess byggnadshöjd är sju meter högre än vad detaljplanen tillåter och således inte kan anses vara en liten

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

Bn § 732 (forts)

Dnr 2016-1063

avvikelse från detaljplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 b §.

Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter. Svar förväntas komma in efter byggnadsnämndens sammanträde den 24 november 2016.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd avseende trapphus med hiss strider mot gällande detaljplanen avseende på byggnadshöjden och kan inte betraktas om en liten avvikelse mot detaljplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 b §.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 733

Dnr 2016-1096

Bua 1:11 Nybyggnad flerbostadshus, korttidsboende

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. avslå ansökan.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att del av föreslagen åtgärd inte bidrar till en god helhetsverkan enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 §, grundat i fastighetens utformning och placering i omgivningen.

Nämnden finner att föreslagen byggnation placeras i direkt närhet till en idrottsplats vilket kan leda till bullerproblematik enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 §.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 2016 avser nybyggnation av flerbostadshus för korttidsboende avsett som arbetarbostäder.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten angränsar direkt till en idrottsplats, fotbollsplan.

Nämnden har i beslut den 5 oktober 2006 § 312, i ärende med diarienummer 2006-960, lämnat negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. Av nämndens bedömning framgår att förslaget placeras i direkt anslutning till befintlig idrottsplats och anses inte utgöra en lämplig plats för byggnation.

Av idrottsplatsens tidigare fastighetsägare Bua 1:8 Varberg kommun, planeringskontoret har den 24 februari 2006 ansett att det inte är lämpligt att skapa ny bostadsbebyggelse i direkt anslutning till den befintliga idrottsplatsen innan detaljplan upprättats och miljökonsekvenser klaggjorts beträffande verksamheten inom det befintliga idrottsplatsområdet. Den då föreslagna tomtplatsen gränsade direkt till fotbollsplanen. Vidare framkom att angränsande område längs Kustroddarevägen används för parkering till idrottsplatsen. Någon skyddszon, distans, till verksamheten på fotbollsplanen ryms inte inom föreslagen ny tomtplats. Tomten placeras vid infarten till Bua Strand, Fiskelia. Trafiksituationen måste utredas genom planläggning innan man kan ta ställning till en eventuell tomtplats.

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

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

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

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

Bn § 733 (forts)

Dnr 2016-1096

solinstrålning. Goda förutsättningar ska ges för solbelysta och vindskyddade uteplatser.

- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- Exploatering ska i största möjliga utsträckning utformas så att dagvatten kan tas om hand på ett ekologiskt godtagbart sätt.

Lagrum

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 a § punkt 1 ska bostadsbyggnader vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som

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

Bn § 733 (forts)

Dnr 2016-1096

inte är ringa eller helt tillfällig.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 40 § ska av ett bygglov, rivningslov eller marklov det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan ska det, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Lag (2014:902).

Fastigheten är långsmal, tomten ligger högre än vägen och består delvis av berg i dagen. Tomten ligger i direkt anslutning till fotbollsplanen och störningar från verksamheten kan leda till höga bullernivåer vid bostäderna.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte bidrar till en god helhetsverkan enligt ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen grundat i fastighetens utformning och omgivande förutsättningar

Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

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

Bn § 733 (forts)

Dnr 2016-1096

Avgift

Handläggningsavgift avslag 14 652 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande (delges)

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

Bn § 734

Dnr 2016-1096

Bua 16:7 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet för att bereda sökande möjligheten att ändra föreslagen placering och därmed komma in med reviderade ritningar.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att föreslagen placering av enbostadshus kommer att uppfattas exponerat utan direkt anknytning till bebyggelse i området eller skogsparti.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Bua 16:7.

Detaljplan inom området saknas. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning ges en utformning och lokalisering så att goda förutsättningar ges för klimatanpassning bl.a. genom placering, byggnads- utformning, läskydd och utnyttjande av solinstrålning. Goda förutsättningar ska ges för solbelysta och vindskyddade uteplatser.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- Exploatering ska i största möjliga utsträckning utformas så att dagvatten kan tas om hand på ett ekologiskt godtagbart sätt.
- E 1: Kraftledning med 100 m skyddszon på varje sida som inte får byggas. Speciella bestämmelser finns.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Norra kusten beskrivs området som följande:

Bua är ett äldre fiskeläge som har byggts ut mycket under en kort period. För att förbättra åldersstrukturen och bibehålla serviceunderlaget behöver fler verksamheter och bostäder tillskap. Den småskaliga bebyggelsen och blandningen av bostäder, service och verksamheter är viktig att utveckla. I sydost finns ett värdefullt naturområde med ängs- och hagmarker, N 99.

Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Strandskyddsbestämmelser gäller inom 300 meter från havskusten.

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

Bn § 734 (forts)

Dnr 2016-1096

Riktlinjer:

- Bua ska bestå och utvecklas som en serviceort i den nordvästra kommundelen.
- Samhällets småskalighet och öppna karaktär ska bevaras och vidareutvecklas.
- Bebyggelsen bör till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen.
- Mindre, inte störande verksamheter kan efter prövning tillåtas för att få en levande samhällsstruktur.
- Hänsyn ska tas till den värdefulla naturmiljön och kustzonens närreklamationsområde.
- Området utmed Buavägen i öster är ett reservområde för framtida utbyggnad varför enstaka etableringar som kan hindra en framtida bebyggelse inte får tillkomma.
- Vid planeringen av området norr om Bua strand ska tillfartsfrågan särskilt utredas och för området i öster ska i detaljplanen ställas stora krav på husens utformning och läge.
- Fortsatt planering ska ske för att utnyttja överskottsvärmen vid Värö Bruk för uppvärmning av bebyggelsen i Bua och t.ex. växthus.
- Möjligheten att uppföra en campingplats på Väröhalvön, i första hand i Bua, ska utredas vidare.

Lagrum

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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,

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

Bn § 734 (forts)

Dnr 2016-1096

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.

Enligt plan- och bygglaget (2010:900) 2 kap 6 a § punkt 1 ska bostadsbyggnader vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till länsstyrelsen angående fornminnen.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom 9 november 2016 framför fastighetsägaren Bua 16:22 synpunkter om att bäcken och diket som korsar föreslagen byggnation inom fastigheten Bua 16:7 inte får förstöras eller fyllas igen.

I skrivelse som inkom 9 november 2016 meddelar Södra Cell Värö att verksamheten som bedrivs kan ge upphov till buller för omgivande miljö. Föreslagen byggnation ligger i anslutning till det område där bullernivån beräknats till 45-50 dB nattetid. Södra Cell Värö anser att det är viktigt att man vid ny bostadsbebyggelse tar hänsyn till bullersituationen i området och att den sökande får kännedom om rådande ljudnivå i området.

I skrivelse som inkom den 14 november 2016 meddelar länsstyrelsen att omkring 100 meter väster om föreslagen tomtplats finns en notering i Riksantikvarieämbetets digitala fornlämningsregister FMIS/Fornsök, Raä Värö 252:1 och är beskriven som en stenåldersboplats. Länsstyrelsen gör bedömningen att fynden härrör från en lokal med klart begränsad utbredning och har inga invändningar mot föreslagen byggnation. Om fynd trots allt skulle påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas och omedelbart anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1998:950).

I skrivelse som inkom den 23 november 2016 meddelar miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att avlopp oftast går att lösa men VA borde lösas i ett större sammanhang då det finns ett flertal förfrågningar i området om VA-samfälligheter eller kommunalt VA. Diskussioner pågår mellan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och VIVAB. Någon beställning från sökande för provgrop finns inte på aktuell fastighet.

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

Bn § 734 (forts)

Dnr 2016-1096

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen placering av enbostadshus kommer att uppfattas exponerat utan direkt anknytning till bebyggelse i området eller skogsparti.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 735

Dnr 2016-109

Torpa-Kärra 3:58, Tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att ge sökande möjlighet att komma in med en bullerutredning.

Byggnadsnämndens bedömning

Föreslagen tillbyggnad med ändrad användning till fritidshus medför att åtgärden ska bedömas utifrån bland annat lämplighet med avseende på bullersituationen. Nämnden finner att åtgärden strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har i beslut den 14 oktober 2016 upphävt nämndens beslut den 26 maj 2016 § 256 och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Av länsstyrelsens bedömning framgår att det saknas skäl för att avslå ansökan om bygglov på de grunder som anges i beslutet. Ärendet visas åter för fortsatt handläggning det vill säga prövning av ansökan om bygglov mot övriga tillämpliga bestämmelser.

Bakgrund

Ansökan som inkom den 28 januari 2016 omfattar tillbyggnad av fritidshus om 49 m² inom fastigheten Torpa-Kärra 3:58.

Platsen för föreslagen åtgärd ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom kustområdet med särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, fördjupning för norra kusten, gäller följande riktlinjer för området:

- Området ska nyttjas för skogs- och jordbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintlig gårdsbebyggelse ska prövas positivt.
- Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Etableringar som kan hindra en eventuell framtida bebyggelse i områdets södra del får dock inte förekomma.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtaditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör inte medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 meter ska hållas mot järnvägen.
- Utmed Paradisbäcken och Nisebäckens stränder bör minst 6 meter breda skyddszoner hållas fria från gödsling och besprutning.

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

Bn § 735 (forts)

Dnr 2016-109

Fastigheten är idag bebyggd med en kolonistuga om cirka 13,5 m² med tillbyggt uterum om cirka 17 m² samt två komplementbyggnader om cirka 19,3 och 6,3 m² (utedass). Vatten är inte indraget.

Avståndet till väg 845 är 57 meter (vägmitt) och till järnvägen är 71 meter (spärmitt östra spåret).

Platsbesök har skett den 6 april 2016.

Fastigheten styckades av 2001 för ändamålet odlingslott. Den befintliga byggnaden bedömdes som en kolonistuga. Nämnden har i yttrande 2 mars 2000 § 51 avstyrkt avstyckning eftersom denna inte skulle bli lämplig för bostadsändamål och föranleda olämplig bebyggelse.

Sökanden hänvisar till att fastigheten är taxerad med typkod 210 småhusenhet: tomtmark till helårsbostad. Tomtarean är 1607 m² vilket är stort för att vara en kolonilott. Omkring 2005 byggde kommunen en bullervall som ger skydd mot järnvägens buller. Sökanden har också fått information från VIVAB om att fastigheten kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Lagrum

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

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

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) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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

Bn § 735 (forts)

Dnr 2016-109

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 a § ska vid planläggning och i ärenden som bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader

1. lokaliserat till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 4 § punkt 5 ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd mot buller.

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

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 40 § ska det, om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Förvaltningens bedömning

Föreslagen tillbyggnad med ändrad användning till bostad (fritidshus) medför att åtgärdens lämplighet ska bedömas utifrån bland annat bullersituationen. Den aktuella fastigheten befinner sig cirka 70 meter från Västkustbanan. Både banvallen och väg 845 ligger synliga i ögonhöjd även om del av tomten har en bullervall. Väster om väg 845 och Västkustbanan har detaljplaner tagits fram för bostadsbebyggelse drygt 100 meter från banvallen och i dessa planer har kraven på uppförande av omfattande bullervallar och plank ställts. För att säkerställa vilka bullernivåer som beräknas på den aktuella platsen krävs att en bullerutredning redovisas men närliggande detaljplaner ger en tydlig indikation på det bullerutsatta

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

Bn § 735 (forts)

Dnr 2016-109

läget. Stadsbyggnadskontoret finner att kräver redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller behöver inhämtas.

Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 736

Dnr 2016-1611

Rolfstorp 20:5 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt meddela att som förhandsbesked att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan miljö- och hälsoskydds-förvaltningen, *eventuellt* VIVAB, Trafikverket och berörda grannar hörts.

Uppllysning

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

Byggnadsnämndens bedömning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ett enbostadshus precis söder om Rolfstorp.

Den aktuella platsen ligger i utkant av jordbruksmark med klass 6 precis utanför, öster om naturvårdsområde Grimetonslätten. Platsen som lutar svagt åt väster ligger i norra delen av Världsarv yttre. Sökande har i ansökan angett både egen dricksvattentäkt, enskilt avlopp, anslutning till allmän vattenledning och allmän avloppsledning.

Ny utfart till allmän väg 772 kräver tillstånd. Den föreslagna utfarten är i en liten sänka mellan två krön.

Detaljplan inom området saknas.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP 90 gäller följande generella riktlinjer:

- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning ges en utformning och lokalisering så att goda förutsättningar ges för klimatanpassning bl.a. genom placering, byggnadsutformning, läskydd och utnyttjande av solinstrålning. Goda förutsättningar ska ges för solbelysta och vindskyddade uteplatser.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.

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

Bn § 736 (forts)

Dnr 2016-1611

- Exploatering ska i största möjliga utsträckning utformas så att dagvatten kan tas omhand på ett ekologiskt riktigt sätt.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. 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) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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

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

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

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

Bn § 736 (forts)

Dnr 2016-1611

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

Tomten ska ordnas så att

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

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret har besökt den föreslagna platsen och gör bedömningen att den är väl lämpad för den föreslagna åtgärden förutsatt att trafikverket beviljar tillstånd för ny utfart mellan de två krönen. Sökande har i ansökan angett att ansökan gäller ett tvåvåningshus men har vid telefonsamtal meddelat att de menar ett enplanshus med förhöjt väggliv. Vidare har sökanden muntligen meddelat att de har för avsikt att ta tillvara platsens naturförutsättningar så långt som möjligt och undvika slänter vilket stadsbyggnadskontoret bedömer vara lämpligt för att få en god helhetsverkan på denna plats.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 737

Dnr 2016-1455

Stamnared 5:9 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret att kommunicera med sökande angående uppställningsplats samt remittera ärendet till Räddningstjänsten.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att sökanden ännu inte har visat att det går att anordna en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon. Nämnden vill ge sökande ytterligare en chans att visa att platsen är lämplig att bebygga.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 6 september 2016 gäller förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus en bit öster om Stamnareds kyrka.

En bitvis relativt brant grusväg leder upp till ett befintligt enbostadshus, bygglov beviljat 1992, och snett bakom det, österut, när man den aktuella platsen en bit högre upp på en plåtå. Den aktuella platsen utgörs av gles skog och på andra sidan plåtån söderut ligger ytterligare två hus.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden, i serviceorterna eller i samhällen längs de regionala kollektivtrafikstråken.
- I staden och serviceorterna eftersträvas en tät bebyggelse och effektivt utnyttjande av mark och tekniska resurser.
- I övriga samhällen och dess omgivningar kan mindre kompletteringar ske i form av bostäder och verksamheter för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service.
- Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser.
- Ny bebyggelse i kustområdet bör koncentreras till befintliga bebyggelseområden för att behålla den särpräglade naturen och kontakten med havet.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet om god bebyggd miljö.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Hänsyn ska tas till värdefulla naturmiljöer.

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

Bn § 737 (forts)

Dnr 2016-1455

- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.

Den 24 oktober 2016 meddelade stadsbyggnadskontoret sökanden efter besök på plats och avstämning i den politiska beredningen att vi inte kan vara positiva till den föreslagna placeringen. Som skäl nämndes den branta vägen till grannhuset och att det även blir en brant väg upp till föreslagen plats samt att platsen är relativt liten och det är oklart om det går att få plats med huvudbyggnad, garage och vändplan för bil. Sökanden vill dock få saken prövad och uppmanades att inkomma med sina synpunkter för en positiv behandling.

Sökanden har i skrivelse som inkom den 26 oktober 2016 framfört synpunkter för en positiv behandling. Sökande har meddelat att de är villiga att förena ett förhandsbesked med villkor för att uppfylla krav på tillfartsväg och att minimera ingrepp på marken.

Nämnden har i beslut den 27 oktober 2016 § 652 återremitterat ärendet till stadsbyggnadskontoret för att kommunicera att sökande måste visa lämpligheten i att bebygga den aktuella platsen med bostadshus och med tillhörande ytor, utan för stora ingrepp i naturen, och möjligheten att uppföra en lämplig tillfartsväg. Ytterligare information krävs för att kunna göra bedömningen om den aktuella platsen är lämplig att bebygga.

Sökanden inkom den 11 november 2016 med redovisning av befintliga höjder (utfört med lasermätare) och vilka åtgärder de ämnar göra för att platsen ska bli möjlig att komma till och bebygga.

Nytt platsbesök gjordes den 21 november 2016 tillsammans med personal från kartavdelningen för att göra kontrollmätning av de uppgifter sökande lämnat och på plats göra bedömning om lämpligheten av förslaget. Det framkom att den 70 meter långa väg som sökande föreslagit får en lutning om 10,3 % och inte 6,4 % som sökanden angett. För att kunna göra en bedömning om förslaget tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon enligt plan- och bygglagen 2 kap 9 § stämde stadsbyggnadskontoret muntligen av förslaget med räddningstjänsten. De hänvisade till brandskyddshandboken och vill ha en räddningsväg med max 8 % lutning fram till en uppställningsplats för brandbilar. Denna uppställningsplats måste enligt Boverkets byggregler 5 kap § 72 ske inom 50 meter från byggnadsdel som ligger sämst till. Vägen från uppställningsplatsen till byggnaden får enligt räddningstjänsten inte bli för brant.

Lagrum

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

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

Bn § 737 (forts)

Dnr 2016-1455

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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

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

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

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

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

Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,

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

Bn § 737 (forts)

Dnr 2016-1455

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

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

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

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret har besökt den föreslagna platsen och gör bedömningen att det ännu inte visat att den är lämplig för den sökta åtgärden. Att lokalisera ett enbostadshus med tillhörande garage och tillgänglig tillfartsväg skulle kräva stora ingrepp i naturmiljön och inte ta hänsyn till naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 738

Dnr 2016-1172

Gamla Köpstad 1:31 Plank

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov för plank mot Hajvägen.
2. medge startbesked att påbörja plank mot Hajvägen med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 23 §. Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked krävs inte i detta ärende.
3. avslå ansökan om plank mot Algstigen.

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.

Upplysning

Att påbörja byggnationen innan bygglovet vunnit laga kraft görs på byggherrens egen risk.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att föreslaget plank mot Algstigen placeras helt på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Grannfastigheten Gamla Köpstad 1:36 har delvis utsikt över fastigheten som kommer att begränsas. Utformningen av avgränsningar mot naturmarken i området karaktäriseras av grönska eller låga staket och ett plank med 1,5 meter höjd avviker på ett sätt som inte är anpassat till landskapsbilden.

Nämnden finner att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan, ger inte en god helhetsverkan samt begränsar grannens utsikt och kan inte betraktas som en mindre avvikelse. Nämnden finner att det strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 10 augusti 2016 omfattar plank mot Hajvägen och Alstigen. Föreslaget plank i trä har en höjd om 1,5 meter och en öppning på 2 centimeter mellan brädorna.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat området.

Föreslaget plank placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Yttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 11 oktober 2016 motsätter fastighetsägarna Gamla Köpstad 1:36 föreslagen åtgärd mot Alstigen då det avsevärt hindrar deras utsikt och påpekar att tomten där staketet står är högre än vägen. De anser att det finns betydligt bättre lösningar än ett tätt plank som inte stör. I skrivelsen bifogas en skrivelse från sökanden om att deras hund lätt hoppar över nuvarande staket samt foton.

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

Bn § 738 (forts)

Dnr 2016-1172

Sökanden har beretts tillfälle att inkomma med svar på grannens yttrande.

I skrivelse som inkom den 20 oktober 2016 påtalar sökanden att bifogade foton är missvisande och visar inte den utsikt grannar har rakt fram mot havssidan som inte berörs av det föreslagna planket. En utsikt från ett hus kan inte begäras vara fri i 180 grader. Föreslaget planks höjd är måttligt med hänsyn grannens hus och trädgårds belägenhet och kommer inte påtagligt att skymma utsikten för fastigheten Gamla Köpstad 1:36.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 a § får byggnadsnämnden om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, f i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

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

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen finner att föreslaget plank mot Algstigen placeras helt på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Grannfastigheten Gamla Köpstad 1:36 har delvis utsikt över fastigheten som kommer att begränsas. Utformningen av avgränsningar mot naturmarken i området karaktäriseras av grönska eller låga staket och ett plank med 1,5 meter höjd avviker på ett sätt som inte är anpassat till landskapsbilden.

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

Bn § 738 (forts)

Dnr 2016-1172

Förvaltningen finner att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan, ger inte en god helhetsverkan samt begränsar grannens utsikt och kan inte betraktas som en mindre avvikelse. Förvaltningen finner att det strider mot ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

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 2 392 kr
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 237 kr varav moms 7:50 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande (delges)
Fastighetsägarna Gamla Köpstad 1:36 (delges)

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

Bn § 739

Dnr 2016-1231

Torpa-Kärra 6:122 Nybyggnad komplementbyggnad, garage

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. avslå ansökan.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och inte kan betraktas som en liten avvikelse mot planen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 19 augusti 2016 omfattar nybyggnad av komplementbyggnad (garage) om 25,2 m² inom fastigheten Torpa-Kärra 6:122.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan får en bruttoarea inklusive öppenarea omfatta högst 150 m². Detaljplanen ändrades 2003 från högsta tillåtna bruttoarea om 80 m² till 150 m² samt inget förbud mot vind.

Nämnden har i delegationsbeslut den 15 september 2015 beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus om 150 m².

Nämnden har i delegationsbeslut den 1 juli 2016 lämnat starbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad, så kallat attefallshus om 25 m².

Huvudbyggnaden och föreslagen komplementbyggnad omfattar tillsammans en bygnadsarea om 175 m² vilket innebär en överyta på 25 m² (16,7 %).

Föreslagen komplementbyggnad placeras delvis på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Lagrums

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det bygnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

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

Bn § 739 (forts)

Dnr 2016-1231

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen gör bedömningen att föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan med avseende på överyta med 16,7 % samt delvis placering på mark som inte får bebyggas och att det inte kan betraktas som en liten avvikelse mot detaljplanen.

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 3 828 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökande (delges)

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

Bn § 740

Dnr 2016-1514

Tvååker 19:11 Nybyggnad värmeverk

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan avseende byggnadshöjd på silorna.

Nämnden finner att berörda grannar ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av närvärmenätverk inom Tvååker 19:11. Fastigheten är avsedd för industriändamål och får ha en byggnadshöjd på 7,6 meter. Industriändamålet ska vara av sådan beskaffenhet att närboende inte vållar olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Anläggningen består av verksamhetsbyggnad, två silor och en skorsten.

Byggnaden följer gällande detaljplan men silorna har en höjd på 12,6 meter och skorstenen 16 meter.

Fastigheten gränsar mot Allmän plats (park) innan kyrkogården inom Tvååker 19:17.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen finner att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan när det gäller byggnadshöjd på silorna.

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

Bn § 740 (forts)

Dnr 2016-1514

Förvaltningen finner att grannar ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 741

Dnr 2016-1777

Vallgången 8 Nybyggnad flerbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan. Byggnadens utformning, höjder och volym är anpassad till det befintliga området med motsvarande takkupor, volymer och höjder.

Nämnden finner att berörda grannar ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 31 oktober 2016 omfattar rivning av befintligt flerbostadshus och nybyggnad av flerbostadshus om 10 lägenheter med fyra stycken två rum och kök och sex stycken tre rum och kök inom fastigheten Vallgången 8.

Fastigheten ingår inte i bebyggelseinventeringen eller Stadens karaktärer och har inga skyddsrum.

Enligt inkommen ansökan har byggnaden byggts om och renoverats i olika omgångar och har för länge sedan förlorat sin ursprungliga stil och karaktär. Befintligt flerbostadshus är idag i mycket dåligt skick.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan är byggrätten 1/3 av tomtarean vilket innebär att byggnadsarean får vara maximalt 338,7 m². Taklutningen får vara högst 30 grader och byggnad får inte placeras närmare gräns än 6,0 meter samt byggnadshöjden får vara max 7,5 meter med två våningar och inredd vind.

Föreslagen nybyggnad avviker från gällande detaljplan avseende

- byggnadsarean är 346 m² vilket medför en överyta om 7 m² (2,1 %).
- Delar av taket har taklutningen 40 respektive 45 grader och mittdelen har 19 grader. De högre taklutningarna görs för att få tillräcklig takhöjd på vindsvåningen. Byggnaden blir cirka en meter lägre än befintlig byggnad. Sökanden har framfört att det finns flera hus på samma gata som har 40 grader eller brantare så att det ändrar inte karaktären på gatan.
- placeringen 5 meter från tomtgränsen mot granne med undantag av två mindre delar som hamnar 4,5 meter från tomtgränsen.
- komplementbyggnaden (sophuset) placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Detta för att underlätta för sopbil vid hämtning av sopor.
- Fasaden mot öster och gatan bedöms som beräkningsgrundande fasad. Takfotens höjd är där 7,0 meter med två mindre frontespiser som

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

Bn § 741 (forts)

Dnr 2016-1777

medför att byggnadshöjden och våningsantalet överskrider lokalt med 1,8 meter.

- 80 m² placeras på så kallad hakprickad mark, mark som är avsett för garage, veranda, nödiga uthus.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2014:900).

Förvaltningens övervägande

Föreslagen byggnation strider mot gällande detaljplan. Byggnadens utformning, höjder och volym är anpassad till det befintliga området med motsvarande takkupor, volymer och höjder.

Förvaltningen finner att berörda grannar ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 743

Dnr 2016-1522

Grimeton 15:22 Ändrad användning affärslokal till bostadsändamål (två lägenheter), förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan kompletterande handlingar gällande markdisponering inkommit och Trafikverket, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt berörda grannar hörts. Beslut om förhandsbesked ska villkoras med att bullerberäkning ska utföras före beslut om bygglov.

Byggnadsnämndens bedömning

För de föreslagna lägenheterna behövs förtydliganden och redovisning för fastigheten som helhet gällande friytor, parkeringsplatser och bostadskomplement. Inför kommande bygglovsprövning behöver en bullerberäkning tas fram.

Nämnden gör bedömningen att den föreslagna åtgärden visserligen inte följer den fördjupade översiktsplanens intentioner gällande att området är markerat som område för centrum, handel men någon centrumverksamhet är inte aktuell i dagsläget. Föreslagen ändrad användning bedöms dock som lämplig då den följer pågående markanvändning inom fastigheten i form av bostadsändamål.

Nämnden gör vidare bedömningen att den föreslagna åtgärden i sitt sammanhang då den varken påverkar djur- och växtlivet eller förändrar allmänhetens tillträde till området inte påverkar strandskyddets syften på sådant sätt att dispens från gällande strandskyddsbestämmelser skulle krävas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få ändra användning och bygga om en tidigare affärslokal till två bostadslägenheter inom fastigheten Grimeton 15:22.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Grimetons stationssamhälle ligger i ytterkanten av området Grimeton som är av riksintresse för naturvård, ett område med bevarandevärd naturmiljö. Den aktuella platsen ligger inom den yttre skyddszonen kring världsarvet Grimeton. En liten del av fastigheten mot vägen ligger inom strandskyddsområdet kring Himleån. För Himleån gäller enligt miljöbalken 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter. För Grimetons stationssamhälle gäller FÖP 90, Gödestad med Grimeton stationssamhälle. Den aktuella platsen är i den fördjupade översiktsplanen markerad som område för centrum, handel. En dagligvarubutik fanns vid denna tid i samhället.

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

Bn § 743 (forts)

Dnr 2016-1522

Enligt kommunens översiktsplan FÖP 90/ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Kommunen bör förvärva mark för bostäder i Gödestad. VA-anläggningar erfordras för tillkommande bebyggelse i Gödestad. Detaljplaneläggning ska ske för samlade bebyggelsegrupper.
- Små grupper utanför detaljplan eller enstaka bostadshus kan godtas efter prövning.
- Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 30 meter från väg 153.
- Ny bebyggelse utanför detaljplan bör lokaliseras till befintlig bebyggelse och till utformning, material och färgsättning anpassas till miljön och den lokala byggtraditionen.
- Med hänsyn till kulturminnesvårdsintressena och naturintressena ska tillkommande bebyggelse samt ändring av befintlig bebyggelse särskilt prövas med hänsyn till anpassning till befintlig miljö.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Inom världsarvet Grimetons yttre skyddszonen får inte höga och vidsträckta byggnadsverk som visuellt kan störa den monumentala bilden tillkomma.

Den aktuella fastigheten Grimeton 15:22 samt fastigheten Grimeton 15:11 som idag har samma fastighetsägare är bebyggd med flerbostadshus i form av enplanshus i radhusform samt ett flerbostadshus i två plan inom Grimeton 15:11. Ytorna gällande parkering och ytor för rekreation samutnyttjas mellan fastigheterna idag. Den aktuella byggnaden ut mot vägen har tidigare inrymt en livsmedelslokal. Efterfrågan på lokaler i samhället är inte stor meddelar sökanden. Byggnaden har idag ett slutet uttryck mot vägen, infartsvägen i norr samt mot gårdsplanen i söder. Nuvarande fastighetsägare tog över fastigheten för 10-12 år sedan. Lokalen som nu står tom har under en viss tid hyrts ut till skolan som slöjdlokal. Åtgärder krävs om byggnaden ska tas i bruk för annat ändamål. Idag finns ett underdimensionerat avlopp samt en toalettlösning med kvarn. Fastigheten Grimeton 15:11 har inrymt en bensinstation. Kartan signalerar förorenad mark. Detta ska dock ha utretts och en miljöutredning har genomförts. Ingenting hittades vid den aktuella tidpunkten meddelar sökanden. Genom Grimetons stationssamhälle går allmän väg 770. Tillåten hastighet är i dagsläget 50 km/t. Den aktuella byggnaden ligger ca 8 meter från vägen. Den aktuella ytan för ombyggnad till bostadsändamål omfattar cirka 180 m².

Fastigheten ligger inom VIVAB´s verksamhetsområde för allmänt vatten- och avloppsnät.

Lagrum

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

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

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

Bn § 743 (forts)

Dnr 2016-1522

vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § ska i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda mark på ett sätt som enligt punkt 1 är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 a § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked. Lag (2014:902).

Förvaltningen övervägande

För de föreslagna lägenheterna behövs förtydligande för fastigheten som helhet gällande friytor, parkeringsplatser och bostadskomplement. Inför bygglovsprövningen behöver en bullerberäkning tas fram som visar värden

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

Bn § 743 (forts)

Dnr 2016-1522

i fasad och vid uteplatser som klarar grundkraven för att bygglov ska kunna beviljas.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 744

Dnr 2016-1732

Olofstorp 7:3 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

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

Byggnadsnämndens bedömning

Föreslagen byggnation som placeras i kanten av åkermarken i anslutning till den lövskogsklädda kullen får stöd i landskapet av befintlig vegetation och följer bebyggelsestrukturen inom området. Det är viktigt att kullen bevaras som en del i landskapsrummet och att föreslagen byggnation placeras enligt ansökan.

Nämnden gör bedömningen att föreslagen byggnation följer intentionerna i kommunens översiktsplan och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom fastigheten Olofstorp 7:3.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse. Området består av större jordbruksdalgångar och omväxlande kuperade skogsområden med inslag av småskaliga jordbrukslandskap, vattendrag och sjöar. I översiktsplanen anges pågående markanvändning skogs- och naturmark. Jordbruksmarken på den aktuella platsen har inte klassats.

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.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Den bästa jordbruksmarken bör så långt som möjligt inte planeras för annat ändamål.
- Jord- och skogsbruk ska bedrivas med stor hänsyn till kultur- och naturmiljöerna i anslutning till samhällen. Detta gäller särskilt kyrkbyarna.

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

Bn § 744 (forts)

Dnr 2016-1732

- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- 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.

Den föreslagna platsen för byggnation följer bebyggelsestrukturen inom området och ligger i anslutning till en skogsklädd kulle vid foten av berget. Placeringen är vald för att inte ligga ute i det öppna landskapsrummet. En samfällad mindre väg leder fram förbi befintlig byggnation. Tillfart planeras från denna väg längs stenvallen som avskiljer kullen från betesmarken. Sökanden önskar uppföra ett bostadshus på den aktuella platsen i anslutning till kullen på en tilltänkt avstyckning omfattande cirka 8 900 m². Av ansökan framgår att byggnaden planeras som ett enplanshus med ca 18° taklutning.

Fastigheten ligger utanför VIVAB:s verksamhetsområde, område för allmänt vatten- och avlopps nät.

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

Lagrum

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

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 4 § får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,

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

Bn § 744 (forts)

Dnr 2016-1732

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.
- Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § punkt 1 ska i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att den valda platsen för byggnation följer landskapsbilden och bebyggelsestrukturen inom området. Den föreslagna avstyckningen omfattar även den lövskogsklädda kullen. Det är viktigt att byggnadens lokalisering följer ansökan och inte placeras uppe i kullen. Åkermarken är relativt kuperad vilket kräver särskild hänsyn vid markplanering och beredning för att skapa en lämplig plats att placera byggnationen.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 745

Dnr 2016-985

Trönningenäs 4:29 Nybyggnad enbostadshus

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att byggnaden nu givits en utformning som ger en god helhetsverkan inom området och som på ett bättre sätt anpassats till landskapsbilden. Med den avsevärt lägre byggnadshöjden ger byggnaden också totalt sett uttryck av att vara betydligt lägre än ursprungligt förslag och riskerar därmed inte längre att bli lika dominerande i området och för landskapsbilden.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Trönningenäs 4:29.

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Riksintresse för friluftsliv och naturvård, område 3 Klosterfjorden-Getterön, gäller inom området. Yttre delen av Trönningenäs består av fritidshusbebyggelse som successivt omvandlas till aretruntboende. Enligt gällande detaljplan finns möjlighet att komplettera området med helårsbebyggelse. Särskilda detaljplanebestämmelser reglerar bebyggelsens utformning med hänsyn till kustlandskapet.

Inre Trönningenäs är ett utbyggnadsområde för bostäder. Ett detaljplaneprogram finns för området där en etappvis utbyggnad av området föreslås med villabebyggelse på relativt stora tomter. I den östra delen närmast Bläshammar kan en högre exploatering vara lämplig. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 har området följande riktlinjer:

- Fritidshusområde i nordväst ska bevaras som fritidsboende.
- Ny bebyggelse i de västra delarna av området bör prövas relativt restriktivt.
- Ny bebyggelse ska föregås av detaljplan.
- Enstaka etableringar som kan hindra en utveckling av bostäder i inre Trönningenäs tillåts inte.
- Ny bebyggelse i kustområdet bör koncentreras till befintliga bebyggelseområden för att behålla den särpräglade naturen och kontakten med havet.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Hänsyn ska tas till värdefulla naturmiljöer.

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

Bn § 745 (forts)

Dnr 2016-985

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

Positivt förhandsbesked har meddelats den 16 juni 2014. Detta förhandsbesked har nu gått ut. Ursprunglig ansökan omfattade en byggnad i två våningar samt suterrängvåning.

Avsättning för vatten och avlopp finns i norra hörnet mot vägen. Avloppsledning till befintlig byggnation inom Trönningenäs 4:20 ligger i östra lägre delen av fastigheten. Detta har reglerats med servitut.

Nämnden har i beslut den 29 september 2016 § 519 återremitterat ärendet till stadsbyggnadskontoret för att vidare handlägga ärendet och samråda med sökanden om att bättre ta tillvara naturförutsättningarna på tomten och utforma byggnaden för en god helhetsverkan inom området med hänsyn tagen till landskapsbilden.

Reviderade ritningar inkom den 10 och 18 oktober 2016. Byggnaden har nu efter revideringen utformats i en våning med inredd vind och suterrängvåning. Byggnadsarean uppgår till 338 m².

Lagrum

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

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § punkt 1 ska i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden efter revidering har anpassats bättre till omgivningen och ger genom den betydligt lägre byggnadshöjden inte längre uttryck av att vara lika dominerande i området och för landskapsbilden.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 746

Dnr 2016-1607

Tvååker 23:9 Nybyggnad 15 stugor korttidsboende, tidsbegränsat bygglov

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för bereda sökande möjlighet att omstudera stugornas placering och revidera markbehandlingen i anslutning till vägen och befintliga fritidshus samt utreda möjligheten att eventuellt kunna ansöka om upphävande av gällande strandskyddsbestämmelser för fastigheten.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att stugorna har placerats i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Byggfri zon saknas varpå risk för störning föreligger. Hela nytillskottet av stugor har koncentrerats till denna del av fastigheten. Föreslagen utveckling av området i sitt sammanhang utifrån att fastigheten i grunden fungerat som vandrarhem bedöms vara lämplig, men ett bearbetat förslag behöver inkomma för att slutlig prövning ska kunna göras. Berörda grannar har inkommit med synpunkter där de motsätter sig all form av utökad verksamhet. Delar av fastigheten berörs med största sannolikhet av strandskyddsbestämmelser kring en tjärn, en liten sjö. Möjligheten att kunna ansöka om upphävande av strandskyddet inom berörd del av fastigheten utreds av sökanden. Detta klagörande behövs för att möjliggöra vidare utredningar i ärendet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan som inkom den 4 oktober 2016 omfattar nybyggnad av 15 stugor för korttidsboende som ett tidsbegränsat bygglov under fem år inom fastigheten Tvååker 23:9.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Detaljplan saknas inom området. Området är ett öppet flackt jordbrukslandskap med viss havskontakt. På slättområdet finns tre vindkraftsgrupper. Den östra och norra kan byggas ut. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 50 m från E6 och 30 m från väg 760 och väg 768. Delar av fastigheten omfattas av gällande strandskyddsbestämmelser kring en tjärn. För tjärnen, den lilla sjön gäller enligt miljöbalken 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter.

Enligt kommunens översiktsplan, Fördjupning för Tvååker och Södra Kusten, har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Enstaka ny helårsbebyggelse samt enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse kan efter prövning tillåtas.
- Eventuell ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön.

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

Bn § 746 (forts)

Dnr 2016-1607

- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör inte medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- Möjlighet ska ges för en utbyggnad av vindkraften.
- Hänsyn ska tas till en vindkraftsutbyggnad, varför nybyggnad av bostad inte bör medges närmare än 400 m från de befintliga eller möjliga kraftverken.

Bygglov beviljades den 2 februari 2010 för tillbyggnad av vandrarhemmets huvudbyggnad samt nybyggnad av sju stycken stugor. Detta lov omfattade även fyra stycken husvagnsplatser.

Vandrarhemmet har tidigare använts som asylboende vilket inte bedömts vara en bygglovspliktig ändrad användning. Verksamheten med gruppboende har beviljats tidsbegränsat bygglov till och med den 23 juni 2021. Den nu föreslagna byggnationen omfattar en komplettering inom områdets nordöstra del med 15 stugor för korttidsboende. Den föreslagna byggnationen har redovisats 4,5 meter från tomtgränsen. En mindre väg avskiljer stugorna från de befintliga fritidshusen. De sju stugorna samt huvudbyggnaden som central punkt i verksamheten nyttjas idag för gruppboendet. Av handlingarna framgår att del av källaren i huvudbyggnaden avses att användas som förråd och tvättstuga till stugorna för korttidsboende.

Fastigheten ligger utanför VIVAB:s verksamhetsområde. Vid kontakt med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen meddelats att godkänd avloppsanläggning finns för gruppboende. Meddelande den 23 september 2016 från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen visar att befintlig avloppsanläggning kan byggas ut för de 15 stugorna. Allmänt vatten finns inom området.

Vid platsbesök den 21 november 2016 med kommunekologen konstateras att delar av fastigheten ligger inom 100 meter från en tjärn, en liten sjö, och omfattas därmed av gällande strandskyddsbestämmelser kring tjärnen.

En ny skiss till situationsplan samt förtydligad ritning över stugorna inkom den 22 november 2016. Skissen som redovisar ett mindre antal stugor än ursprunglig situationsplan behöver utredas vidare och har inte kommunicerats med berörda grannar.

Lagrum

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

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

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

Bn § 746 (forts)

Dnr 2016-1607

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

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 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.

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och kommunekologen.

Vid platsbesök den 21 november 2016 med kommunekologen konstateras att det finns en tjärn i skogspartiet i anslutning till fastigheten. Kommunekologen bedömer vid platsbesöket att strandskydd gäller för tjärnen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare den 23 september meddelat att avloppsanläggningen kan byggas ut för de tillkommande stugorna. Via e-post den 9 november meddelar förvaltningen att några problem med lukt från avloppsanläggningen inte förekommit och att stugorna i huvudsak kan placeras enligt den skiss som översänts för yttrande.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 16 november 2016 motsätter sig fastighetsägarna Tvååker 17:7, 17:12, 17:15, 23:2, 23:5, 23:6, 23:7 och 23:8 all form av expansion.

Sökanden har den 22 november 2016 beretts möjlighet att besvara inkomna synpunkter.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att den föreslagna byggnationen behöver studeras i sitt sammanhang utifrån placering i förhållande till befintlig byggnation. Risk för störning är överhängande. Sökanden bör beredas möjlighet att inkomma med ett reviderat förslag. För att möjliggöra föreslagen byggnation behöver sökanden ansöka om upphävande av gällande strandskyddsbestämmelser för den del av fastigheten som berörs.

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

Bn § 746 (forts)

Dnr 2016-1607

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 748

Dnr 2014-356

Värö-Backa 15:9 Nybyggnad flerbostadshus, garage/förrådsbyggnad och sophus samt fyra lägenheter, ändring i bygglov

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan ärendet kompletterats med en bullerberäkning med värden som följer Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) och berörda grannar hörts.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att bygglov nekats i det ursprungliga lovet för bostadsändamål på den aktuella platsen på grund av bullerfrågan och att garagets placering är en åtgärd för att klara bullervärdena för de bostäder som nu uppförs inom fastigheten. Ändringen i lov omfattar fyra små lägenheter i garagebyggnadens övre plan. Om de värden som anges i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) för lägenheter om högst 35 m² kan hållas bedömer nämnden att föreslagen ändring i lov kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattade ursprungligen nybyggnad av flerbostadshus, sex lägenheter, inom fastigheten Värö-Backa 15:9. Bygglov har beviljats den 7 mars 2016. Nu inkommen ansökan om ändring i lov omfattar fyra nya små lägenheter i garagebyggnadens övre plan.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Området Väröbacka-Limabacka har servicen uppdelad mellan de två samhällsdelarna, varför goda kommunikationer den emellan är viktiga. Den småskaliga bebyggelsen och blandningen av bostäder, service och verksamheter är viktig att utveckla. Ett stationsläge redovisas söder om Limabacka. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 30 meter från väg 845.

Enligt kommunens översiktsplan Fördjupad översiktsplan för norra kusten (18 september 2001) samt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Väröbacka/Limabacka ska bestå och utvecklas som en serviceort i den nordvästra kommundelen.
- Samhällets småskalighet och öppna karaktär ska bevaras och vidareutvecklas.
- Ny bebyggelse bör till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtaditionen.
- Mindre, inte störande verksamheter kan efter prövning tillåtas för att få en levande samhällsstruktur.
- Hänsyn ska tas till den värdefulla kulturmiljön vid Backa by.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 meter ska hållas mot järnvägen.

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

Bn § 748 (forts)

Dnr 2014-356

- Gång- och cykelvägen genom samhällena och till skolan bör kompletteras.
- Utredning ska göras för anläggande av en ny järnvägsstation.
- Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet om god bebyggd miljö.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.

Arbete med en översyn av den fördjupade översiktsplanen för Norra Kusten pågår.

Ursprunglig ansökan, ett flerbostadshus med sex lägenheter, har placerats och utförs som ett tillägg, en utökning av den befintliga bebyggelsen för korttidsboende inom fastigheten Värö-Backa 15:9. De två befintliga byggnaderna innehållande 12 lägenheter för korttidsboende prövades i förhandsbesked den 3 december 2009. Projektet beviljades bygglov den 6 juli 2010 samt ändring i lov den 1 mars 2012.

Fastigheten ligger utanför VIVAB:s verksamhetsområde. Den befintliga bebyggelsen har enskild vatten- och avloppsanläggning då anslutning inte har kunnat ske till allmän ledning. Fastigheten med det befintliga korttidsboendet gränsar direkt till verksamheten Pålsonplåt. Byggnaden som har beviljats bygglov önskas uppföras lika de befintliga byggnaderna för korttidsboende men avser sex nya lägenheter för helårsboende. Beviljat bygglov omfattar även garage- och förrådsbyggnad samt ett sophus och parkeringsanläggning.

Ansökan om ändring i lov omfattande två lägenheter för korttidsboende inkom den 23 augusti 2016.

Nämnden beslutade den 29 september 2016 att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden möjlighet att inkomma med ett reviderat förslag. Nämnden gjorde bedömningen att beteckna fullutrustade lägenheter som korttidsboende är att begränsa framtida användning av lägenheterna och att kringgå regelverket gällande bullerkraven.

Reviderade handlingar inkom den 21 oktober 2016.

Ändringen i lov innebär att fyra smålägenheter mindre än 35 m² placeras i garage- och förrådsbyggnadens övre plan. Byggnaden utökas även med viss förrådsyta.

Garagebyggnaden är placerad cirka 60 meter från väg 845 och cirka 200 meter från järnvägen.

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

Bn § 748 (forts)

Dnr 2014-356

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att den aktuella platsen har ett utsatt läge gällande buller både från väg och järnväg. Närheten till befintlig verksamhet spelar också in där verksamheten kan komma att påverkas om klagomål angående buller inkommer från boende. Gruppen med flerbostadshus, om än att två är avsedda för korttidsboende, ligger något av-sides samhället med dålig möjlighet till säker kommunikation till samhället. Ändring i lov omfattar till större delen i tidigare beslut om bygglov beviljad volym, vilken ges ny användning. En bullerberäkning som visar värden som överensstämmer med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) för bostäder om högst 35 m² är en förutsättning för projektet.

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 749

Dnr 2016-1615

Bua 16:3 Nybyggnad två enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hörts angående avloppslösning.

Uppllysning

- Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för avlopps- anläggningen.
- Byggnationen ska i princip utformas i enlighet med upprättade råd och anvisningar för bebyggelse på landsbygden "Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun" upprättad i december 2008.

Byggnadsnämndens bedömning

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

Nämnden finner att byggnadernas utformning och exakta placering kommer att behandlas vid bygglovsprövningen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra två enbostadshus inom Bua 16:3.

Detaljplan inom området saknas. Fastigheten angränsar till sammanhållen bebyggelse som inte är detaljplanelagd.

Området är växlande med både jordbruksmark och skogsklädda kullar. Det finns en hel del fritids- och åretruntbostäder samt växthusverksamheter inom området. En utveckling av dessa verksamheter och andra mindre störande, som kan nyttja överskottsvärme från Värö Bruk, är positivt.

Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Strandskyddsbestämmelser gäller inom 300 meter från havskusten.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan 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.
- Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.

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

Bn § 749 (forts)

Dnr 2016-1615

- 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 inte medges i närheten av bruksenheter med djurhållning.

Ansökan omfattar två stycken enbostadshus, tomterna ligger placerade på åkermark som inte är klassad, infartsväg finns redan i anslutning till de tänkta fastigheterna. Föreslagna tomter ligger i anslutning till befintlig bebyggelse med naturliga avgränsningar mot omgivningen och stöd i landskapet.

Vid platsbesök den 28 oktober 2016 konstateras att det inte finns några synliga kraftledningar på platsen.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskildas intressen.

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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 a § punkt 1 ska vid planläggning och i ärenden som bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader lokaliserat till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

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

Bn § 749 (forts)

Dnr 2016-1615

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och Fortum.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 7 november 2016 påpekar fastighetsägarna Bua 16:15 att det inte har något emot att det uppförs hus men att två stycken hus blir för mycket och tar bort charmen med Sanddamm. Det skulle innebära att området blir för tätt bebyggt. I övrigt är placeringen viktig och att endast enplanshus får uppföras på platsen.

I skrivelse som inkom den 23 november 2016 meddelar miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att avlopp oftast går att lösa men VA borde lösas i ett större sammanhang då det finns ett flertal förfrågningar i området om VA-samfälligheter eller kommunalt VA. Innan remissvar kan lämnas önskas svar från de diskussioner som pågår mellan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och VIVAB inväntas. Någon förprovgröp är ännu inte gjord på aktuell fastighet.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret finner att föreslagen åtgärd bör medges då den följer intentionerna i kommunens översiktsplan och inte strider mot bestämmelserna enligt ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 750

Dnr 2016-1729

Hunnestad 13:1 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan berörda grannar hörts.

Upplysning

- Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten krävs för avloppsanläggningen.
- Byggnationen ska i princip utformas i enlighet med upprättade råd och anvisningar för bebyggelse på landsbygden "Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun" upprättad i december 2008.

Byggnadsnämndens bedömning

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus och garage inom Hunnestad 13:1.

Detaljplan inom området saknas. Fastigheten ligger inom världsarvsområdet yttre zon. Inom del av huvudavrinningsområde och på jordbruksmark klass 4.

Den föreslagna tomtplatsen ligger cirka 40-50 meter från strandskyddsområde.

Föreslagen tomtplats placeras på jordbruksmark klass 4 och har stöd av en höjd i landskapet.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet om god bebyggd miljö.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.

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

Bn § 750 (forts)

Dnr 2016-1729

- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.
- Enstaka eller små grupper av helårs och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Den bästa jordbruksmarken bör så långt som möjligt inte planeras för annat ändamål.
- 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.
- Inom yttre skyddszonen får inte höga och vidsträckta byggnadsverk som visuellt kan störa den monumentala bilden tillkomma.

Vid platsbesök konstaterades att den föreslagna tomtplatsen har stöd i landskapet.

Lagrum

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 1 § ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskildas intressen.

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) 2 kap 5 § ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
6. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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

Bn § 750 (forts)

Dnr 2016-1729

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 a § punkt 1 ska vid planläggning och i ärenden som bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader lokaliserat till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 23 november 2016 framför delägaren Hunnestad 16:2 att deras fastighet, som gränsar till aktuell fastighet, är betesmark för kor vilket kan medföra olägenheter som lukt och insekter och undanber sig klagomål framöver.

I skrivelse tillsammans med en försäkran som inkom den 23 och 24 november 2016 framför ägarna av Hunnestad 13:7 att sökande tidigare sökt förhandsbesked om att stycka av två stycken fastigheter på platsen och då fått avslag på den ena, vilket de upplevde som positivt då de vill bo på ett enskilt läge på landet. Sökande lovade i samband med detta att inte stycka av fler tomter i framtiden. Ägarna av Hunnestad 13:7 vill förtydliga att de har bekostade vägen mellan den allmänna vägen och deras fastighet helt på egen hand enligt inskickad försäkran. De har tidigare gett sökande rätt att använda vägen endast för jordbrukstransporter. De inte villiga att upplåta vägen för tung lastbilstrafik vid kommande nybyggnation.

I skrivelse som inkom den 24 november 2016 meddelar miljö- och hälsoförvaltningen att de bedömer att en avloppsanläggning för WC samt bad-, disk- och tvättvatten för ett hushåll (1-5 personer) kan utföras på fastigheten.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd ska medges på platsen då det följer intentionerna i kommunens översiktsplan och ovanstående bestämmelserna enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 752

Dnr 1996-101023

Bua 10:114 Funktionskontroll ventilationssystem, återtagande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 384.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 384 att förelägga fastighetsägaren Bua 10:114 AB Båtfjordens Hamn att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 1 november 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Bua 10:114
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 755

Dnr 1998-100684

Edaskans 9 Funktionskontroll ventilationssystem, återtågande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 28 april 2016 § 208.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 28 april 2016 § 208 att förelägga fastighetsägaren Edaskans 9 KB Edaskans nr 9 att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 2 november 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Edaskans 9
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 756

Dnr 1996-101200

Fastarp 2:20 Funktionskontroll ventilationssystem, återtagande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 386.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 386 att förelägga fastighetsägaren Fastarp 2:20 Hol-Tin AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 27 oktober 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Fastarp 2:20
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 757

Dnr 2002-39

Fläkten 2 Funktionskontroll ventilationssystem, återtagande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 387.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 387 att förelägga fastighetsägaren Fläkten 2 Hol-Tin AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 27 oktober 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Fläkten 2
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 760

Dnr 2016-1653

Knutsböke 1:12, Åkulla 3:1 Tillsynsärende om anläggning av skatespår, breddning av väg

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. lämna inkommen anmälan utan åtgärd.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att åtgärderna inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdas fritt enligt miljöbalken 7 kap 15 §.

Nämnden gör bedömningen att åtgärderna inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter enligt miljöbalken 7 kap 15 §.

Beskrivning av ärendet

Anmälan inkom den 11 oktober 2016 om anläggning av skatespår på och breddning av väg inom fastigheterna Knutsböke 1:12 och Åkulla 3:1.

Information av inkommen anmälan skickades till utföraren av åtgärden, Åkulla skidallians den 11 oktober 2016.

Åtgärden har utförts inom område med strandskydd.

Vid platsbesök den 21 oktober 2016 tillsammans med kommunekologen konstaterades att markförstärkning var gjord på en sträcka av cirka 190 meter på befintlig sträckning av spår och en ny konstruktion hade utförts ovan en bäck nära den nya servicebyggnaden. Åtgärderna har utförts till den största delen på fastigheten Åkulla 3:1.

I skrivelse som inkom den 25 oktober 2016 från Åkulla Skidallians framgår bland annat att åtgärderna har utförts i samråd med skogsstyrelsen.

Kommunekologen har bedömt att åtgärderna inte väsentligt förändrat livsvillkoren för växt- och djurlivet i närområdet.

Lagrum

Enligt miljöbalken (1998:808) 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).

Protokollsutdrag: Åkulla Skidallians
Fastighetsägarna Knutsböke 1:12 och Åkulla 3:1 (för kännedom)

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

Bn § 761

Dnr 1999-100478

Kylaren 2 Funktionskontroll ventilationssystem, återtagande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 391.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 391 att förelägga fastighetsägaren Kylaren 2 Hol-Tin AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 27 oktober 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Kylaren 2
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 764

Dnr 1996-100092

Porsmad 1:58 Funktionskontroll ventilationssystem, återtågande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 392.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 392 att förelägga fastighetsägaren Porsmad 1:58 Hol-Tin AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 27 oktober 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Porsmad 1:58
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 765

Dnr 2011/144

Prosten 7 Enkelt avhjälpna hinder, återtagande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 7 mars 2013 § 106.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 7 mars 2013 § 106 att förelägga fastighetsägaren Prosten 7 Madbo Fastighetsförvaltning AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet åtgärda enkelt avhjälpna hinder.

Vid besiktning den 1 november 2016 konstaterades att byggnaden är flyttad.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Prosten 7
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 766

Dnr 1999-100487

Vabränna 1:56 Funktionskontroll ventilationssystem, återtågande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 403.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 403 att förelägga fastighetsägaren Vabränna 1:56 Veddige Förvaltning AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 27 oktober 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Vabränna 1:56
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 767

Dnr 1995-100011

Vabränna 8:1 Funktionskontroll ventilationssystem, återtågande av föreläggande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. återkalla föreläggandet enligt beslut den 23 juni 2016 § 404.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att då föreläggandet har åtgärdats kan föreläggandet återkallas.

Beskrivning av ärendet

Nämnden beslöt den 23 juni 2016 § 404 att förelägga fastighetsägaren Vabränna 8:1 Veddige Förvaltning AB att senast tre månader efter delgivning av beslutet inlämna besiktningsprotokoll, enligt förordningen om funktionskontroll (SFS 1991:1273) utförd av behörig person, för samtliga ventilationssystem till byggnadsnämnden.

Besiktningsprotokoll inkom den 27 oktober 2016.

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Vabränna 8:1
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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

Bn § 768

Dnr 2016-1705

Valen 3 Tillsynsärende om skolverksamhet utan bygglov och startbesked, byggsanktionsavgift

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 53 § påföra fastighetsägaren Baleno Fastighets AB med organisationsnummer 556494-8072 en byggsanktionsavgift om 126 254 kronor då åtgärderna har påbörjats utan bygglov och startbesked.

Avgiften ska betalas till Varbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att det inte finns några skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften då en professionell fastighetsägare förväntas känna till bygglagstiftningen. Åtgärderna har utförts utan bygglov, startbesked och slutbesked. Då ansökan har inkommit sker fortsatt handläggning av ärendet vid byggnadsnämndens sammanträde den 2 februari 2017.

Beskrivning av ärendet

Anonym anmälan inkom den 24 oktober 2016 om en skola hade öppnats i Bruksgången inom fastigheten Valen 3.

Fastigheten ligger inom område med detaljplan och angiven användning är storindustriändamål.

Fastighetsägaren Valen 3 har via e-post den 26 oktober 2016 informerats om inkommen anmälan samt om kommande platsbesök.

Vid platsbesök den 26 oktober 2016 tillsammans med personal från Räddningstjänsten Väst och företrädare för verksamheten Astar AB kunde det konstateras att en lokal, 413, används som utbildningslokaler. I den bakre lokalen bedrivs praktisk undervisning är en ny vägg uppförd. Enligt verksamhetsföreträdare har även ny ventilation installerats i lokalerna. Nya ventilationskanaler var synliga i den bakre lokalen. Företrädare för verksamheten har meddelat att brandskyddskontroll har utförts, Några protokoll gällande brandskydd och ventilation kunde inte uppvisas. Verksamheten har påbörjats under 2016.

Enligt byggnadsnämndens arkiv saknas bygglov, startbesked och slutbesked för åtgärderna.

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2 § 3a.

Anmälan krävs enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap 5 § punkt 4 och 6 för installation eller väsentlig ändring av ventilation i byggnader samt ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden.

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

Bn § 768 (forts)

Dnr 2016-1705

Innan en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller en anmälan, får påbörjas, ska byggnadsnämnden ha gett ett startbesked enligt plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 3 §.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ska en tillsynsmyndighet om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. i plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en särskild avgift, byggsanktions-avgift, enligt 11 kap 51 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 57 § ska en byggsanktions-avgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53 § ska en byggsanktions-avgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53a § får en byggsanktions-avgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Den bakre lokalen

Enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (2011:338) är byggsanktions-avgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en ändrad användning för en annan byggnad än de som avses i 1-3 , 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses i plan- och byggförordningen (2011:338) 1 kap 7 § stycke 1 den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m².

Prisbasbeloppet för 2016 är 44.300 kronor och sanktionsarean är 204 – 15 m² = 189 m².

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

Bn § 768 (forts)

Dnr 2016-1705

Byggsanktionsavgiften är för påbörjande av åtgärder i den bakre lokalen
 $0,25 \times 44.300 + 0,00625 \times 44.300 \times 189 = 63.404$ kr.

Lokal 413

Enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (2011:338) är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en ändrad användning för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses i plan- och byggförordningen (2011:338) 1 kap 7 § 1 den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m². Prisbasbeloppet för 2016 är 44 300 kronor och sanktionsarean är 154 – 15 m² = 139 m².

Byggsanktionsavgiften är för påbörjande av åtgärder i lokal 413
 $0,25 \times 44\ 300 + 0,00625 \times 44\ 300 \times 139 = 49\ 560$ kr.

Ändring som väsentligt påverkar brandskyddet (ny brandavskiljande vägg)

Enligt 9 kap 13 § 5 plan- och byggförordningen (2011:338) är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov eller anmälan enligt 9 kap 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet. Prisbasbeloppet för 2016 är 44.300 kronor och då arean redan har räknats in tidigare blir det inget tillägg.

Byggsanktionsavgiften för ändring av brandskyddet $0,25 \times 44\ 300 = 11\ 075$ kr

Installation eller väsentlig ändring av ventilation

Enligt 9 kap 13 § stycke 3 plan- och byggförordningen (2011:338) är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov eller anmälan enligt 9 kap 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av ventilation sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet.

Prisbasbeloppet för 2016 är 44 300 kronor och då arean redan har räknats in tidigare blir det inget tillägg.

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

Bn § 768 (forts)

Dnr 2016-1705

Byggsanktionsavgiften för installation eller väsentlig ändring av ventilation
 $0,05 \times 44\ 300 = 2\ 215$ kr.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 54 § ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt plan- och bygglagen 11 kap har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Underrättelse om byggsanktionsavgift har skickats den 8 november 2016.

I skrivelse som inkom den 23 november 2016 medger fastighetsägaren omständigheterna och begär nedsättning med sanktionsavgiften.

Ansökan om ombyggnad och godkänt protokoll för ventilation i den bakre lokalen inkom den 23 november 2016.

Vid platsbesök den 24 november 2016 pågick undervisning i lokal 413 och verksamhet i den bakre lokalen.

Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Valen 3 (delges)
Astar AB

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