

**Tid och plats** Torsdagen den 12 december 2013 kl. 08.35 – 14.20 mötesuppehåll kl 10.05 – 10.35 och kl 12.30 – 13.35 i sammanträdesrum A2-salen

**Beslutande**

Ledamöter

Ulrika Ericsson (M)  
Stefan Bengtsson(M), §§ 459-504  
Gert Okén (M), §§ 493, 505-515  
Knut Aurell (M)  
Margit Kastberg (M), inte § 493 på grund av jäv  
Stefan Stenberg ordf. (C)  
Tobias Carlsson (FP)  
Tomas Johansson v. ordf. (S)  
Morgan Fagerström (S)  
Marianne Johansson (S)  
Margareta Torkelsson (S), §§ 459-504  
Roland Ryberg (S), §§ 505-515  
Karin Ekeborg (MP)

**Övriga närvarande**

Ersättare

Gert Okén (M), §§ 459-492, 494-504  
Christian Persson (C), inte § 513 på grund av jäv  
Roland Ryberg (S)  
Gösta Johansson (S)

Tjänstemän

Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare  
Helena Arnesten, stadsbyggnadschef  
Maria Söderlund, stadsarkitekt  
Fredrik Bergqvist, planarkitekt, § 460  
Britt Höckerbo, bygglovshandläggare, §§ 493-494  
Marie Åberg, bygglovsarkitekt, §§ 502-507  
Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, §§ 469-481  
Anna-Karin Jeppsson, planarkitekt, §§ 469-470  
Ida Arvidsson, planarkitekt, § 471  
Jenny Jakobsson, planarkitekt, §§ 472-474  
Karl Samuelsson, planarkitekt, § 475  
Julia Anding, planarkitekt, §§ 476-477  
Kicki Malm, byggnadsassistent, §§ 459-460, 480-504

Övriga

Ulrika Åkerlind, utvecklare Hamn- och gatuförvaltningen, § 460

**Utses att justera**

Knut Aurell (M)

**Justeringens plats och tid**

Stadsbyggnadskontorets reception den 19 december 2013

**Sekreterare**

Evelyn Ingvarsson

**Paragraf** 459-515

**Ordförande**

Stefan Stenberg (C)

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

**Justerande** Knut Aurell (M)

---

**BEVIS/ANSLAG**

Justering har tillkännagivits genom anslag

**Organ** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 12 december 2013

**Datum för anslags  
uppsättande** 20 december 2013

**Datum för anslags  
nedtagande** 13 januari 2014

**Förvaringsplats för  
protokoll** Stadsbyggnadskontoret

**Underskrift** Evelyn Ingvarsson

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

Bn § 459

## Ändringar i föredragningslistan

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

---

### Ärende som utgår ur fördragningslistan

Ärende nummer 44 – Köpmannen 13 Ändrad användning av lokal till fyra lägenheter

Ärende nummer 48 – Fageråkra 1:10 Nybyggnad garage, förhandsbesked

Ärende nummer 52 – Stengårdshult 1:2 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Ärende nummer 53 – Stengårdshult 1:3 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Ärende nummer 58 – Bua 4:84 Ändrad användning, anmälan byggsanktionsavgift

Ärende nummer 60 – Folkared 2:30 Takskyddsanordning, föreläggande

Ärende nummer 62 – Gödeby 5:13 Takskyddsanordning, föreläggande

### Ärende som tillkommer föredragningslistan

Ärende nummer 67 – Information planenheten

---

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

Bn § 460

Dnr 2013/1111

## Information Riktlinjer för uteserveringar

Stadsbyggnadschef Maria Söderlund, planarkitekt Fredrik Bergqvist och utvecklare hamn- och gatuförvaltningen Ulrika Åkerlind informerar om föreslagna riktlinjer.

---

### Beskrivning av ärendet

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

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

Avstämning av delar av förslag till riktlinjer samt processens fortsättning.

---

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

Bn § 461

Dnr 2012/1129

## Tillsynsplan för strandskyddet

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förvaltningens förslag till tillsynsplan för 2014.

---

### Ärende

Byggnadsnämnden har i beslut den 13 december 2012 tillstyrkt förvaltningens förslag till tillsynsplan för strandskyddet.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till tillsynsplan för strandskydd 2014.

### Förvaltningens förslag

#### *Förord*

Byggnadsnämnden ansvarar för den kommunala tillsynen av strandskyddsområden. I miljöbalken 26 kap anges hur tillsynen skall utföras mm och i miljötillsynsförordningen (2011:13) 8§ anges att en operativ tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken.

#### *Tillsyn*

I miljöbalken 26 kap 1 § anges att: Tillsynen ska säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken.

Tillsynsmyndigheten ska för detta ändamål på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten ska dessutom, genom rådgivning, information och liknande verksamhet, skapa förutsättningar för balkens ändamål ska kunna tillgodoses.

Tillsynen sker efter anmälan eller som planerad tillsyn för ett mindre område som har valts ut. Vid ett anmälningsärende sker handläggning enligt rutin för anmälningsärenden. Vid planerad tillsyn görs avstämning mot flygfoto för att kunna bedöma om det finns åtgärder som har utförts i strid mot strandskyddet, varefter platsbesök görs och konstateras det då att åtgärder har utförts i strid mot strandskyddet att så är fallet sker vidare handläggning enligt samma rutin för anmälningsärenden.

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

Bn § 461 (forts)

Dnr 2012/1129

För 2014 planeras tillsyn vid kusten (300 m från strandlinjen) från Björkäng och fram till Tvååkers kanal. Inom området finns ett naturreservat.

#### *Behovsutredning och register*

För att handlägga anmälningsärenden mm bedöms tidåtgången vara cirka 100 timmar/år och utföra planerad tillsyn enligt ovan bedöms tidsåtgången vara cirka 100 timmar/år. På stadsbyggnadskontoret finns idag stadsarkitekt, bygglovarkitekt, två bygglovshandläggare och fyra byggnadsinspektörer som i huvudsak arbetar med handläggning av ärenden enligt plan- och bygglagen. På planeringskontoret finns en kommunekolog.

Strandskyddets omfattning finns som ett GIS-lager i kommunkartan, där uppgifterna kommer från Länsstyrelsen.

#### *Uppföljning och förbättringar*

Uppföljning sker i slutet av året där redovisning sker av utförda tillsyner, tidsåtgång för tillsyn samt möjliga förbättringsåtgärder och behovet av kompetensutveckling av personalen, samtidigt tas det även fram ett förslag till tillsynsplan för nästkommande år.

#### *Uppföljning*

Område enligt tillsynsplanen för 2013 har inventerats via genomgång av flygfoto och platsbesök, tidsåtgång ca 40 timmar. Tillsynen har lett till att ett ärende kommer att utredas vidare.

Tidsåtgång för anmälningsärenden med mera har varit cirka 70 timmar under 2013.

Personal på stadsbyggnadskontoret har deltagit i länsstyrelsens träffar gällande strandskydd den 25 april och den 2 oktober 2013.

---

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

Bn § 462

Dnr 2013/562

## Stegared 1:3 och 1:6 Ändrad användning till café

### Beslut

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

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Åtgärden omfattas inte av krav på dispens från strandskyddet.

### Ärende

Ansökan om ändrad användning från ladugård till café och försäljning har inkommit på fastigheterna Stegared 1:3 och 1:6. Verksamheten ska bestå av servering av kaffe, te, dricka, glass, smörgås, pajer, våfflor och hembakta kakor och bullar i caféet. Dessutom försäljning av inredningsdetaljer, t ex böcker och möbler. Företrädesvis ska det vara öppet sommartid, enstaka gång vintertid.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Enligt ÖP 2010 ska bevarandeintresset inom området prioriteras. Inga åtgärder som påverkar natur- eller kulturvärdena negativt tillåts i området. All form av verksamhet ska bedrivas med mycket stor hänsyn till natur- och kulturmiljön samt friluftslivet.

Mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse. Enstaka helårs- eller fritidshus samt anläggningar för det rörliga friluftslivet kan tillåtas efter särskild prövning för att behålla en levande landsbygd. Större exploateringsföretag som exempelvis nya täktverksamheter eller stora vägdragningar får inte förekomma. 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.

Åkulla bokskogar utgör ett stort sammanhängande skogs-, sjö- och kulturlandskap. Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse prövas enbart i anslutning till de bybildningar som finns i Dagsås, Bråtås, Åkulla, Stegared, Angryd och Verksamheter knutna till friluftslivet kan i begränsad omfattning tillkomma även utanför bybildningarna. Lokalisering och utformning av sådan bebyggelse kräver särskild omsorg och bör underordnas naturen.

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

Bn § 462 (forts)

Dnr 2013/562

Området ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv samt inom strandskydd, 100 meter från en bäck.

Enligt miljöbalken 7 kap 15 § får inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Befintlig byggnad är ianspråktagen för gårdens verksamhet. Föreslagen ändrad användning till café påverkar inte väsentligt strandskyddet.

---

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



Bn § 463

Dnr 2013/491

## Träslövsläge 5:21 Nybyggnad telekomtorn med två teknikbodar, upphävande av beslut

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att upphäva byggnadsnämndens beslut den 7 november 2013 Bn § 431 om beviljat bygglov:

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämndens beslut upphävs då sakägare har beretts möjlighet via kungörelse i ortstidning efter byggnadsnämndens sammanträde den 7 november 2013.

---

### Ärende

Byggnadsnämnden har i beslut den 7 november 2013 Bn § 431 beviljat bygglov för nybyggnad av telekomtorn och två teknikbodar.

Berörda sakägare har beretts tillfälle via kungörelse i Post och Inrikes Tidningar den 21 oktober 2013.

Kungörelse i ortstidningen Hallands Nyheter har skett efter byggnadsnämndens sammanträde den 7 november 2013.

*Enligt plan- och bygglagen 9 kap 25 § om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.*

*Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.*

*Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Lag (2011:335).*

*Enligt plan- och bygglagen 5 kap 35 § om ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen*

*1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § 1, och*

*2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 29 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens*

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

Bn § 463 (forts)

Dnr 2013/491

*anslagstavla och*

*a) föra in det i en ortstidning, eller*

*b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.*

---

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

Bn § 464

Dnr 2013/491

## **Träslövsläge 5:21 Nybyggnad telekomtorn med två teknikbodar**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Mikael Renstrand.

### **Giltighet**

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

### **Upplysningar**

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

### **Krav på redovisning**

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan  
Konstruktioner (bärförmåga och stadga), inklusive redovisning av markens bärighet/geoteknisk undersökning.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 ska området användas för natur- och rekreation ska berörda sakägare beredas möjlighet att yttra sig enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Ärende**

Ansökan omfattar nybyggnad av ett 36 meter högt telekomtorn för mobiltelefoni och två teknikbodar om 7,7 m<sup>2</sup> vardera inom fastigheten Träslövsläge 5:21.

Föreslagen placering ligger utanför detaljplanerat område. Området ingår i program för Träslövsläge Gamla Köpstad. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 ska området användas för natur- och rekreation.

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

Bn § 464 (forts)

Dnr 2013/491

Begäran om yttrande har skickats till planeringskontoret. De har inga invändningar.

Byggnadsnämnden har i beslut den 3 oktober 2013 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan berörda grannar hörts.

Berörda grannar har beretts tillfälle via kungörelse i dagpressen och Post- och Inrikes Tidningar att komma in med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 25 § om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Lag (2011:335).

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 35 § om ett meddelande enligt 20, 24 eller 29 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen

1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § 1, och
2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 29 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och
  - a) föra in det i en ortstidning, eller
  - b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

### Avgift

Handläggningsavgift bygglov 16.745 kr, varav moms 1.961 kr

Handläggningsavgift startbesked 2.990 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 465

Dnr 2013/1024

## **Bossgård 2:8 Tillbyggnad virkestork**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Carl Bertil Carlsson.

### **Giltighet**

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

### **Upplysningar**

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

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

### **Krav på redovisning i samband med tekniskt samråd före startbesked**

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

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

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

VA-handlingar, inre samt yttre VA

Beräkning av byggnadens specifika energianvändning enligt BBR kapitel 9.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen men kan betraktas som liten avvikelse.

### **Ärende**

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av virkestork (pannrum) inom fastigheten Bossgård 2:8.

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

Bn § 465 (forts)

Dnr 2013/1024

Enligt gällande detaljplan är högsta byggnadshöjd 9 meter. Föreslagen tillbyggnad har en byggnadshöjd på 12,4 meter.

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 10.608 kr

Handläggningsavgift startbesked 13.955 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 466

Dnr 2013/1025

## **Bossgård 2:8 Tillbyggnad panncentral**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Carl Bertil Carlsson.

### **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.

### **Upplýsningar**

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

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

### **Krav på redovisning i samband med tekniskt samråd före startbesked**

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan yttranden från arbetstagarorganisationen redovisats.

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

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

VA-handlingar, inre samt yttre VA.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen men kan betraktas som liten avvikelse.

---

### **Ärende**

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av panncentral inom fastigheten Bossgård 2:8.

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

Bn § 466 (forts)

Dnr 2013/1025

Enligt gällande detaljplan är högsta byggnadshöjd 9 meter. Föreslagen tillbyggnad har en byggnadshöjd på 14,8 meter.

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 10.608 kr

Handläggningsavgift startbesked 13.955 kr

Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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



Bn § 467

Dnr 2013/907

## Remiss Ansvarsfördelning för IS/IT i Varbergs kommun

### Beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker en tydligare ansvarsfördelning för IS/IT frågor i verksamheten och antar förvaltningens övervägande som sitt eget.

### Ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott har begärt byggnadsnämndens yttrande till förslaget till ansvarsfördelning för ISIT-verksamheten i Varbergs kommun.

Kartläggning har skett under första halvåret av förvaltningarnas behov av stöd från IT/IS-verksamheten. Inom området kommunikation och roller har synpunkter om behovet av tydligare ansvarsfördelning för verksamheten inkommit.

IT-styrgruppen har tagit fram ett förslag till ansvarsfördelning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2 oktober 2013 översänt remiss: Ansvarsfördelning för IS/IT i Varbergs kommun med begäran om yttrande senast den 15 december 2013. Under första halvåret 2013 genomfördes en kartläggning av förvaltningarnas synpunkter på och behov av stöd från IS/IT-verksamheten. Synpunkterna grupperades i områden: 1. Strategi, 2 Kommunikation och roller, 3 principer ramverk och styrning, 4 Behov och leveranser. Ett av områdena som identifierades inom området kommunikation och roller var behovet av tydligare ansvarsfördelning för verksamheten. Ett förslag till ansvarsfördelning har tagits fram av IT-styrgruppen. IT-styrgruppen är kommundirektörens stöd i övergripande IS/IT-frågor. Gruppen består av servicenämndens förvaltningschef, IS/IT-strateg och IT-chef.

### Förvaltningens övervägande

Förslaget skulle vinna på ett tydligt flödesschema över roller och ansvarsfördelning. Det är av vikt att tydliggöra hur förankringen sker och hur besluten tas.

Konsekvensen av förslaget gör att tidsåtgången för förvaltningen ökar i förhållande till nuvarande upplägg.

Det är av vikt att fokus ligger på verksamheten och användarna.

Det är av vikt att IT-beredningsgruppen har en stor samlad kunskap, utan att tappa fokus på verksamheten och användarna.

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

Bn § 467 (forts)

Dnr 2013/907

Genom att bemanna den med olika kompetenser från verksamheterna som tillsammans får en helhetssyn undviker vi risken att detta fokus går förlorat.

Detta ihop med den stora kompetens som förvaltningens representant behöver ha gör att det blir en kompetens och resursfråga för förvaltningen.

Utdrag från förslaget om IT-beredningsgrupp:

#### *Uppdrag och ansvar*

- Tillse att varje system eller tjänst som önskas införas i Varbergs kommun överensstämmer med kommunens IT-strategier, säkerhetspolicy och övriga berörda policyer.
- Säkerställa att de nya tjänster och system som ska införas har en kontrollerad och garanterad driftsnivå när de driftsätts.
- Tillse att varje system eller tjänst utreds avseende investering, underhållskostnad och avveckling, ställt mot den nytta och värde som det ska skapa för verksamheten.
- Tillse att det är möjligt att etablera styrning över systemet eller tjänsten (underlag till systemförvaltning och drift).
- Säkerställa att databasen över tjänster och system uppdateras för att spegla vad som är under utredning och vad som är i förvaltning.
- Regelbundet träffas och gå igenom nya önskemål och säkerställa aktiviteter runt dem.
- Rapportera till ledning om ”portföljens” värde och nytta

#### *Medlemmar och bemanning*

Det är mycket viktigt att denna gruppering har helhetssyn och ser hela kommunens behov i alla frågor. Gruppen ska säkerställa att kraven på ekonomisk utredning, nyttoanalys och dokumentation är uppfyllda så att hantering säkerställs.

Medlemmar i gruppen utses av respektive förvaltningschef och ska delta i månadsvisa möten och eventuella extrainsatta möten vid brådskande frågor. Medlemmarna ska ha kunskap, förståelse och kompetens att hantera ovan ansvar och befogenheter med förtroende både inom gruppen och inom sin egen organisation.

Grupperingen består således av representanter för förvaltning, en representant från kommunledning samt representant från IT.

Ordförande i beredningsgruppen är IT-strategen om inte annat beslutas.

Ordförande ska sammankalla till schemalagda möten minst åtta gånger per år, möten ska alltid protokollföras och det ska vara tydligt vilka aktiviteter som kommer ut ur möten. Ordförande kan vid behov sammankalla extra

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

Bn § 467 (forts)

Dnr 2013/907

möte för att pågående och eventuella skyndsamma frågor behöver behandlas.

Det är av vikt att IT-beredningsgruppen har en stor samlad kunskap. Genom att bemanna den med olika kompetenser från verksamheten kan man skapa en helhet utan att tappa fokus på verksamheten och användarna, vilket annars kan vara en risk.

---

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

Bn § 468

### **Information Planenheten**

Stadsbyggnadschef Helen Arnesten informerar nämnden om tidplaner för planärenden och planbesked.

---

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

Bn § 469

Dnr 2011/334

## Detaljplan för Smeakalles äng Fastarp 3:69, del 2

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 28 november 2013.
- Detaljplan för Smeakalles äng Fastarp 3:69 del II, upprättad den 12 december 2013, godkänns för utställning.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 15 mars 2011 § 124 beslutat tillstyrka planprövning och att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan.

Förslaget innebär att Fastarp 3:69 ska bebyggas med bostäder. Planläggningen har initierats av fastighetsägarna. Även Fastarp 3:61 i väster har tagits med i programmet eftersom denna fastighet inte tidigare är planlagd.

Förslaget har varit på samråd till och med 2 augusti 2013. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 28 november 2013 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

- Prickmarkens lydelse ändras till "Byggnad får inte uppföras".
- Plankartan ändras så att gång- och cykelvägen ligger i arbetsplanen, men utfarten ligger kvar inom detaljplanen.
- Planbestämmelsen gällande dagvatten ändras.
- En ny kompletterande dagvattenutredning har tagits fram.
- Genomförandebeskrivningen justeras utifrån lantmäterimyndighetens synpunkter.

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

Bn § 470

Dnr 2008/1136

## Detaljplan för Träslöv 9:7, 30:1 och Getakärr 6:18

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 28 november 2013.
- Detaljplan för bostäder på fastigheterna Träslöv 9:7, 30:1 och Getakärr 6:18, upprättad den 12 december 2013, godkänns för granskning.

### Beskrivning av ärendet

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

Vidare har kommunstyrelsens arbetsutskott i beslut den 5 juni 2012 § 238 tillstyrkt planprövning inom fastigheten Getakärr 6:18 och Träslöv 30:1.

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

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

Förslaget har varit på samråd till och med 16 augusti 2013. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 28 november 2013 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

- Texten om biotopskydd i planbeskrivningen kompletteras angående särskilda skäl.
- Naturmiljön beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.
- Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om avståndet till buss-hållplats i områdets södra del.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om energi och uppvärmning samt exploateringsavtal.
- En komplettering av bullerutredningen görs där uppräknig till trafikprognos 2030 görs.
- Högsta antal våningar tas bort på plankartan.

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

Bn § 470 (forts)

Dnr 2008/1136

- Illustrationskartan kompletteras och förtydligas gällande avstyckning från fastighet Träslöv 30:2.
  - I nordöstra delen av område B läggs prickmark till mot gatan.
  - Ny placering av dagvattendamm, utifrån vad som framkommit i dagvattenutredning.
  - Ett E-område (teknisk anläggning) och ett u-område läggs till på plankartan.
  - Texten i plan- och genomförandebeskrivningen ändras till att det är Varberg Vatten AB som ansvarar för anläggandet av ledningar.
- 

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

Bn § 471

Dnr 2011/788

## Detaljplan för Svärdfisken 29 och 33 m fl

### Beslut

Detaljplan för Svärdfisken 29 och 33 m fl upprättad den 12 december 2013 godkänns för samråd.

---

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, kontor och centrumändamål i ett centrum- och kollektivtrafikhögt läge. Syftet är också att skapa en tydligare och mer inbjudande entré till staden. Till följd av att järnvägen sänks i tunnel/tråg och ett nytt resecentrum planeras i närområdet ingår planområdet även i den pågående stadsutvecklingen av stadskärnan norrut. En stadsutveckling där tidigare industrimark förändras till stadsmässiga kvarter för blandad bebyggelse. I förslaget inryms cirka 50 lägenheter som 3:or, 4:or och 5:or och cirka 4300 kvm BTA verksamheter (kontor, handel och centrumverksamhet).

---

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



Bn § 472

Dnr 2012/1002

## Detaljplan för Bålverket 6 m fl

### Beslut

Detaljplan för Bålverket 6 m fl upprättad den 12 december 2013 godkänns för samråd.

### Reservation

Tobias Carlsson (FP) reserverar sig blankt mot beslutet.

### Ärende

Fastighetsägaren till Bålverket 6 och Getakärr 3:123 har inkommit med en begäran om planläggning för en ombyggnad av Bålverket 6 samt en nybyggnad på Getakärr 3:123. Syftet är att genom förtätning skapa 20-25 nya lägenheter på Getakärr 3:123 och ytterligare några lägenheter genom ombyggnad av Bålverket 6.

Planens syfte är att möjliggöra en högre exploateringsgrad än vad gällande detaljplan (stadsplan) tillåter. Planförslaget möjliggör uppförande av två flerbostadshus.

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

Bn § 473

Dnr 2011/695

## Detaljplan för Lagmannen 18

### Beslut

- Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret granskningsutlåtande den 21 februari 2013, reviderad 12 december 2013.
- Byggnadsnämnden antar detaljplan upprättad den 12 december 2013 för Lagmannen 18.

---

### Ärende

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

Förslaget har varit på samråd under tiden 31 maj till och med 16 augusti 2012 och på granskning under tiden 15 oktober 2012 till och med 11 december 2012. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsredogörelse den 21 februari 2013, reviderad 12 december 2013 redovisat inkomna yttranden.

---

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

Bn § 474

Dnr 2012/939

## Detaljplan för del av Lektorn 8

### Beslut

Detaljplan för Lektorn 8 upprättad den 12 december 2013 godkänns för samråd.

---

### Ärende

Fastighetsägaren ansökte om planbesked för en byggnation av ca 230 lägenheter fördelade på 17 hus. Byggnaderna föreslogs vara i 3-6 våningar och uppföras som friliggande flerbostadshus. Dagens parkeringsytor kompletteras med behovet för nytillkommande bostäder och förläggs till största delen i underjordiska parkeringsgarage.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse.

---

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

Bn § 475

Dnr 2011/298

## Detaljplan för industri och omlastningsstation - Spannarp 19:22

### Beslut

Byggnadsnämnden besluta att

- Byggnadsnämnden bedömer, enligt plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap 18 §, att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan när planområdet tas i anspråk för föreslagna ändamål.
- Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret utställningsutlåtande den 28 november 2013.
- Anta detaljplan för industri och omlastningsstation - Spannarp 19:22, upprättad den upprättat den 10 november 2011, reviderad den 20 juni 2012 och 12 december 2013.

### Ärende

Syftet med planen är att inledningsvis möjliggöra för en omlastningsstation för avfall för både Varberg och Falkenberg men även omfatta utrymme för andra verksamheter. Verksamheten ska ersätta befintlig omlastning vid Östra Hamnvägen i Varberg. Placeringen och utformning av anläggningen ska utgå från landskapet för att minimera påverkan på landskapsbilden.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd under tiden den 22 november 2011 till och med den 1 januari 2012 och den 11 maj 2012 till och med den 3 juni 2012. Inkomna yttranden redovisades i samrådsredogörelse den 5 juni 2013.

Förslaget har nu varit utställt under tiden 16 juli 2012 till och med 10 september 2012. Inkomna yttranden redovisas i utställningsutlåtande den 5 juni 2013 och följande revideringar föreslås:

- Inom området NATUR tas g-området bort
- Genomförandebeskrivningen kompletterats med att ledningsrätt skall bildas för det kuverterade diket på kvartersmark vid infart och teknisk anläggning mot väg 233:62.
- Att det bebyggelsefria avståndet från Västkustbanan enligt "Riskanalys av farligt gods i Hallands län" är 20 meter vid reducerat avstånd rättas i planbeskrivningen.
- En förklaring av begreppet "Farligt gods" tillförs planbeskrivningen.
- Att Hamn och gatuförvaltningen blir ansvariga för drift och skötsel av dagvattendammen tillförs genomförandebeskrivningen.

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

Bn § 475 (forts)

Dnr 2011/298

- Att driftsinstruktioner för dammen tas fram i samband med projektering tillförs genomförandebeskrivningen.
- Att möjligheten att anlägga två sammanhängande dammar utreds under projekteringen tas med i genomförandebeskrivningen.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med upplysning om att ett avtal tecknats mellan Trafikverket, kommunen och väghållaren för väg 233:62.
- Vägområde för väg 233:62 och 761 tas bort från planområdet.
- Plangränsen i söder mot väg 233:62 justeras med en hörnavskärning där väg 233:62 ansluter till väg 761 i syfte att möjliggöra radier och utrymme enligt Trafikverkets önskemål.
- Beskrivning om gc-väg längs väg 233:62 stryks från handlingarna då detta inte längre är något hamn- och gatuförvaltningen förespråkar.
- Planbeskrivningen ändras gällande byggnadshöjd vid pulpettak till 16,5m i enlighet med plankartan.
- Handlingarna kompletteras med gemensamhetsanläggningen som ska bildas för omledning av befintligt dike (g-område mot Väg 761) även skall innefatta området mot Västkustbanan i norr.

---

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

Bn § 476

Dnr 2012/150

## Detaljplan för Breareds centrum

### Beslut

Detaljplan för Breareds centrum upprättad den 12 december 2013, godkänns för samråd.

---

### Ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 8 maj 2012 § 190 och den 19 mars 2013 Ks au § 110 tillstyrkt planprövning inom Breared 2 och att ge byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planprövning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostäder samt behålla befintliga servicefunktioner inom fastigheten Breared 2. Fler bostäder i centrumläget bedöms kunna bidra till att serviceutbudet kring Breareds torg kan vara kvar.

Förslaget innehåller cirka 80 nya bostäder, varav hälften i ett 10 våningar högt centrumhus. I den södra delen mot Brearedsvägen föreslås ett femvåningshus och tvåvånings radhus. De senare är placerade på en halvt nedgrävd garagebyggnad som rymmer 80 p-platser.

---

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

Bn § 477

Dnr 2013/163

## Detaljplan för del av Getakärr 6:44 Marmorlyckan

### Beslut

Detaljplan för del av Getakärr 6:44 Marmorlyckan upprättad den 12 december 2013, godkänns för samråd.

---

### Ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 12 februari 2013 Ks au § 53 givit stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i enlighet med vinnande tävlingsbidrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en varierad bostadsbebyggelse vilken utgör den första etappen av den sista delen av Breareds utbyggnad.

Mjögäcks Entreprenad AB och Väst-Bygg som vann markanvisningstävlingen har redovisat ett förslag med stor variation på både hus och utemiljö. Förslaget innehåller ca 160 lägenheter i radhus och flerbostadshus. Det innehåller bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter (radhus).

---

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

Bn § 478

Dnr 2009/1411

## Detaljplan för Nygård 1:251

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

- passage mot nordväst utgår för att möjliggöra plats för friggebod på egen tomtmark.
- antalet friliggande förråd minskas från sex till fem stycken.
- detaljplan för Nygård 1:251, upprättad den 3 oktober 2013, godkänns för samråd.

Planen upprättas med normalt förfarande.

---

### Ärende

Golfängens samfällighetsförening äger planområdet som innehåller 18 fritidsbostäder. Planen syftar till att varje hus skall kunna bilda en egen fastighet. På den gemensamma ytan föreslås möjlighet att uppföra komplementbyggnader med storlek motsvarande en friggebod, för de fastigheter vars yta begränsar detta. Resterande yta skall planeras för aktiviteter och parkering.

### Bakgrund

Byggnadsnämnden beslöt den 17 december 2009 att begära hos kommunstyrelsen om planöversyn, gällande byggrätter, av detaljplaner på Södra Näs omfattande planerna TR 47, 49, 56, 61 och 105.

Syftet var att större villatomter ska kunna ges ökad byggrätt utan att karaktären och luftigheten i området går förlorad.

Kommunstyrelsen har den 2 mars 2010 (KS 2010/0014) beslutat att en översyn av detaljplanerna (TR 47, 49, 56, 61 och 105) för Södra Näs ska genomföras. Syftet med ändringen är att större villatomter ska kunna ges ökas byggrätt om maximalt 300 m<sup>2</sup>, utan att karaktären och luftigheten i området går förlorad.

Byggnadsnämnden har i beslut den 20 maj 2010 beslutat att föreningens begäran behandlas i samband med att översyn av gällande detaljplaner för Södra Näs genomförs.

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



Bn § 478 (forts)

Dnr 2009/1411

Byggnadsnämnden har i beslut den 12 april 2012 beslutat att översända ärendet till kommunstyrelsens arbetsutskott för principiellt ställningstagande angående huvudmannaskapet och gatukostnader.

Eftersom beslut om översyn av detaljplanerna (TR 47,49,56,61 och 105) dröjer och tre år har gått sedan ansökan, föreslår förvaltningen att området Golfängen bör hanteras för sig, vilket nu sker i denna detaljplan.

---

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

Bn § 479

Dnr 2013/306

## Detaljplan för Göingegården 1:13 skola och idrottshall

### Beslut

Detaljplan för Göingegården 1:13 skola och idrottshall upprättad den 12 december 2013 godkänns för samråd.

---

### Ärende

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut den 5 mars 2013 tillstyrkt planprövning på fastigheten Göingegården 1:13 för skola och idrottshall eventuellt kombinerad med friidrott och gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag om detaljplan för skola i Trönninge.

---

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

Bn § 480

Dnr 2013/465

**Detaljplan för bostäder norr om Cafévägen, Torpa-Kärra  
6:143, 6:144, 6:146, 6:147, 6:149-6:151, 6:158, 6:160, 6:169,  
6:174 och 6:175**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att

- Detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontoret samrådsredogörelse den 28 november 2013.
- Detaljplan för bostäder norr om Cafévägen, Torpa-Kärra 6:143-6:144, 6:146-6:147, 6:149-6:151, 6:158, 6:160, 6:169, 6:174 och 6:175 upprättad den 12 december 2013, godkänns för granskning.

**Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för fastigheterna i den västra delen av området från 80 respektive 80+20 m<sup>2</sup> till 120 m<sup>2</sup>, samt att anpassa planbestämmelserna till befintliga flerbostadshus.

Förslaget har varit på samråd under tiden 17 oktober till och med 22 november 2013. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 28 november 2013 redovisat inkomna yttranden och föreslår följande ändringar:

- Strandskyddsupphävandet för allmänplatsmark tas bort.
- Handläggningen av ärendet ändras från enkel till normalt planförfarande.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om översvänningsrisken i den sydvästradeln av planområdet.
- Fastigheterna Torpa-Kärra 6:172, 6:145 samt 6:148 undantas från detaljplanen och utlämnas från plankartan.
- Bestämmelsen prickad mark omformulerat till byggnad får inte uppföras.

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

Bn § 481

Dnr 2012/1006

## Detaljplan för Trävägen Tvååkers samhälle

### Bslut

Detaljplan för Trävägen Tvååkers samhälle upprättad den 12 december 2013 godkänns för samråd.

---

### Ärende

Syftet med detaljplanen är att minska den breda byggfria zonen i områdets västra del.

---

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

Bn § 482

### Planärenden anmäls och läggs till handlingarna

1.

Dnr 2009/290

Vindragaren 17 & 18

Mark- och miljödomstolen avslår 2013-10-30 överklagandena Beslutet kan överklagas hos Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt. Senaste dag för överklagan den 20 november 2013.

2.

Dnr 2009/188

Kasematten 7

Mark- och miljödomstolen avslår 2013-10-24 överklagandena Beslutet kan överklagas hos Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt. Senaste dag för överklagan den 14 november 2013.

3.

Dnr 2009/188

Kasematten 7

Beslutet är överklagat till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

4.

2011/207

Äppelträdet 17

Antagen av byggnadsnämnden 2013-08-29 vann laga kraft 2013-10-04.

5.

2009/1277

Drönaren 2

Antagen av byggnadsnämnden 2013-10-03 vann laga kraft 2013-11-05

6.

2010/384

Sönnermarksvägen

Antagen av kommunstyrelsen 2013-06-25 vann laga kraft 2013-10-29

7.

2010/293

Mössviksvägen

Länsstyrelsens beslut 2013-04-19, att avslå överklagan och fastställa detaljplanen, har överklagats till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

8.

2010/293

Mössviksvägen

Antagen av kommunstyrelsen 2013-02-05 vann laga kraft 2013-11-06

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

Bn § 482 (forts)

9.

2007/1099

Åsby 7:4 m fl

Antagen av byggnadsnämnden 2013-10-03 vann laga kraft 2013-11-05

10.

2009/290

Ryttaren 17 & 18

Länsstyrelsens beslut 2013-07-04, att avslå överklagan och fastställa detaljplanen, har överklagats till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt.

11.

2009/290

Ryttaren 17 & 18

Antagen av kommunstyrelsen 2013-03-26 vann laga kraft 2013-11-26.

12.

2007/1046

Bua 10:90 m fl

Antagen av byggnadsnämnden 2013-11-07. Länsstyrelsen beslutar 2013-11-26 att någon överprövning enligt 12 kap 1 § PBL av kommunens beslut inte skall ske.

13.

2008/1143

Atle 1 m fl

Antagen av byggnadsnämnden 2013-11-07. Länsstyrelsen beslutar 2013-11-26 att någon överprövning enligt 12 kap 1 § PBL av kommunens beslut inte skall ske.

14.

2010/1062

Renen 4

Antagen av byggnadsnämnden 2013-11-07. Länsstyrelsen beslutar 2013-11-26 att någon överprövning enligt 11 kap 10 § PBL av kommunens beslut inte skall ske.

---

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

Bn § 483

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

1.

Dnr 2013/74-53

Linnarp 2:4 och 3:2

Fastighetsbestämning, avstyckning

2.

Dnr 2013/74-74

Smedsgård 1:2

Avstyckning

---

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

Bn § 484

**På delegation beslutat positivt förhandsbesked anmäls och läggs till handlingarna:**

1.

2013/755

Nybyggnad enbostadshus

Ögärde 3:1

---

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



Bn § 485

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

1.  
2010/560 Vabränna 1:53  
Ändrad användning till lägenheter samt nybyggnad sophus
2.  
2013/790 Snidaren 4  
Tillbyggnad av enbostadshus med uterum
3.  
2013/849 Drönaren 1  
Nybyggnad industribyggnad, bilhall/verkstad
4.  
2013/989 Gamla Köpstad 2:272  
Nybyggnad fritidshus
5.  
2013/981 Getakärr 6:16  
Ny oljecistern
6.  
2013/737 Borggården 5  
Tillbyggnad enbostadshus (uterum med balkong)
7.  
2013/784 Moränen 1  
Tillbyggnad flerbostadshus, uterum
8.  
2013/783 Moränen 1  
Nybyggnad plank
9.  
2013/940 Porsmad 1:107  
4 skyltar
10.  
2013/80 Grimeton 30:1  
Tillbyggnad av verksamhetsbyggnad ändring i bygglov
11.  
2013/1010 Fastarp 12:3  
Skylt

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

Bn § 485 (forts)

12.  
2013/1011 Veddige 33:4  
Skylt
13.  
2013/557 Bikupan 19  
Om- och tillbyggnad verksamhet. Ändring i lov
14.  
2013/990 Tofta 10:31  
Tillbyggnad enbostadshus
15.  
2013/314 Veddige 7:7, 7:11  
Nybyggnad flerbostadshus, ombyggnad prästgård, rivningslov  
garage. Ändring av bygglov.
16.  
2013/829 Smedjan 11  
Nybyggnad verksamhet
17.  
2013/853 Nygård 1:2, Strandrågsvägen 4  
Nybyggnad fritidshus
18.  
2013/688 Getakärr 5:42, Solbadsvägen 128  
Nybyggnad fritidshus
19.  
2013/823 Klockaren 13  
Ombyggnad enbostadshus
20.  
2013/677 Träslövsläge 10:25  
Nybyggnad enbostadshus, uthus
21.  
2013/863 Bua 29:21  
Rivningslov, tillbyggnad fritidshus med förråd samt plank.
22.  
2012/820 Fastarp 2:88  
Fasadändring, ombyggnad samt ändrad användning till kontor

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

Bn § 485 (forts)

23.  
2013/820 Trönninge 7:57, 7:58  
Nybyggnad kedjehus

24.  
2013/836 Haren 14  
Skärmtak, tillbyggnad flerbostadshus

25.  
2013/937 Gästgivaren 14  
Skylt

26.  
2010/455 Åkaren 11.  
Parkering – förlängning av tidsbegränsat bygglov i 5 år

27.  
2011/740 Getakärr 3:1  
Återvinningsstation – tidsbegränsat bygglov, förlängning

28.  
2013/772 Torpa-Kärre 6:173  
Tillbyggnad fritidshus

29.  
2013/872 Välten 4  
Tillbyggnad av enbostadshus med uterum

30.  
2013/791 Skrattmåsen 4  
Plank

31.  
2013/597 Stråvalla-Kärre 3:58  
Nybyggnad enbostadshus

32.  
2013/843 Ästad 1:7  
Transformatorstation

33.  
2008/1154 Telnebacka 1:40  
Enbostadshus – nybyggnad. Förlängning av bygglov

34.  
2013/807 Nygård 1:128  
Plank

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

Bn § 485 (forts)

35.  
2013/785  
Tillbyggnad fritidshus  
Årnäs 3:120
36.  
2013/654  
Ändrad användning till skola  
Hantverkaren 1
37.  
2013/905  
Fasadändring, ändrad planlösning, plank  
Grimetons-Torstorp 2:32
38.  
2013/869  
Tillbyggnad flerbostadshus  
Lekatten 2
39.  
2013/505  
Plank, skylt  
Bua 10:114, 10:248
40.  
2013/728  
Tillbyggnad butiklokal  
Rockan 2
41.  
2013/747  
Tillbyggnad fritidshus  
Träslövs-Näs 1:44
42.  
2013/1000  
Tillbyggnad verksamhet, RG35  
Biskopshagen 3:2
43.  
2013/927  
Plank  
Rubinen 10
44.  
2013/946  
Tillbyggnad enbostadhus  
Aprikosen 25
45.  
2013/913  
Plank  
Vallmon 2
46.  
2013/770  
Nybyggnad bilhall. Ändring i bygglov beviljat 2013-10-16  
Städet 12

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

Bn § 485 (forts)

47.

2013/999

Tofta 1:81

Tillbyggnad enbostadshus med carport

48.

2013/740

Havstorp 1:20

Tillbyggnad enbostadshus

49.

2013/924

Vallda 5

Tillbyggnad enbostadshus, uterum

50.

2013/848

Gamla Köpstad 1:57

Tillbyggnad enbostadshus, nybyggnad garage och rivning av veranda

51.

2013/815

Pelikanen 4

Tillbyggnad flerbostadshus med inbyggda balkonger

52.

2011/1184

Getakärr 5:129

Tidsbegränsat lov ändring från café till restaurang tom 31 december 2015

53.

2013/901

Träslövsläge 3:16

Tillbyggnad fritidshus

54.

2013/1021

Tvååkers-Ås 2:26

Plank

55.

2012/627

Torpa-Kärre 6:131

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för 3 containers

56.

2013/890

Stråvalla-Kärre 1:118

Nybyggnad enbostadshus, garage

57.

2013/922

Gyllenkrok 3

Nybyggnad enbostadshus

58.

2013/910

Getakärr 2:15

Mur, 17 parkeringsplatser och flyttning av cykelhus

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

Bn § 485 (forts)

59.  
2013/822 Veddige 26:1  
Tillbyggnad enbostadshus, garage/förråd och uterum
60.  
2013/819 Spiggen 16  
Ändrad användning från garage till soprum
61.  
2013/996 Torpa-Kärra 8:229  
Tillbyggnad fritidshus
62.  
2013/485 Värö-Backa 28:1  
Tillbyggnad garage
63.  
2013/808 Stråvalla-Kärra 3:57  
Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
64.  
2013/621 Garvaren 3  
Till- och ombyggnad av flerbostadshus
65.  
2013/1031 Klastorp 3:7  
Transformatorstation
66.  
2013/1020 Smedsgård 1:55  
Plank
67.  
2013/1069 Bromsaren 15  
Fasadändring (solceller)
68.  
2013/832 Trönninge 22:1  
Uthus
69.  
2013/314 Veddige 7:7, 7:11  
Nybyggnad flerbostadshus, ombyggnad prästgård, rivningslov garage.  
Ändring av bygglov

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

Bn § 485 (forts)

70.

2013/989

Gamla Köpstad 2:272

Nybyggnad fritidshus. Ändring i bygglov

71.

2013/499

Bläshammar 5:32, 5:49-5:58

Nybyggnad 11 enbostadshus, carport – ändring i lov avseende placering på 5:32, 5:50 och 5:55

72.

2013/978

Vårvinden 4

Tillbyggnad fritidshus

73.

2013/786

Säm 10:4

Nybyggnad enbostadshus

---

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

Bn § 486

**På delegation godkända startbesked anmäls och läggs till handlingarna:**

1.  
2013/956  
Braskamin  
Slänten 5
2.  
2013/1001  
Braskamin  
Balg 1:6
3.  
2013/1014  
Kamin  
Sunnvåra 6:2
4.  
2013/1015  
Kamin  
Skogsliljan 8
5.  
2013/1016  
Kamin  
Årnäs 3:102
6.  
2013/1018  
Braskamin  
Hallonet 2
7.  
2013/1022  
Gjutjärns-kamin  
Tvååkers-Ås 6:13
8.  
2013/1029  
Kamin  
Antilopen 2
9.  
2013/1037  
Kamin i bef skorsten  
Idun 1
10.  
2013/1040  
Vedkamin i bef murstock  
Skällinge 3:2
11.  
2013/1044  
Kamin  
Lönnen 7

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



Bn § 486 (forts)

12.  
2012/915 Gasellen 3  
Nybyggnad av gruppbostad
13.  
2013/790 Snidaren 4  
Tillbyggnad av enbostadshus med uterum
14.  
2013/654 Hantverkaren 1  
Ändrad användning till skola
15.  
2013/981 Getakärr 6:16  
Ny oljecistern
16.  
2013/737 Borggården 5  
Tillbyggnad enbostadshus (uterum med balkong)
17.  
2013/784 Moränen 1  
Tillbyggnad flerbostadshus, uterum
18.  
2013/783 Moränen 1  
Nybyggnad plank
19.  
2013/940 Porsmad 1:107  
4 Skyltar
20.  
2013/651 Grimeton 22:1  
Nybyggnad förskola
21.  
2013/829 Smedjan 11  
Nybyggnad verksamhet
22.  
2013/1010 Fastarp 12:3  
Skylt
23.  
2013/1011 Veddige 33:4  
Skylt

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

Bn § 486 (forts)

24.  
2013/1007  
Trapphiss  
Trädlyckan 59
25.  
2013/990  
Tillbyggnad enbostadshus  
Tofta 10:31
26.  
2013/438  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
Trönninge 20:8
27.  
2013/437  
Nybyggnad av 3 enbostadshus, garage  
Trönninge 20:9, 20:10, 20:11
28.  
2013/301  
Nybyggnad stall  
Veddige-Torstorp 3:11
29.  
2013/863  
Rivningslov, tillbyggnad fritidshus med förråd samt plank  
Bua 29:21
30.  
2012/820  
Fasadändring, ombyggnad samt ändrad användning till kontor  
Fastarp 2:88
31.  
2013/620  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
Årnäs 3:135
32.  
2013/219  
Nybyggnad flerbostadshus  
Vabränna 10:14
33.  
2013/561  
Nybyggnad uthus  
Träslöv 19:50
34.  
2013/155  
Tillbyggnad fritidshus  
Bua 19:16
35.  
2013/915  
Ändring av brandskydd  
Vindruvan 11

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

Bn § 486 (forts)

36.  
2013/582  
Tillbyggnad klubbhus  
Getterön 2:1
37.  
2012/1107  
Nybyggnad komplementbyggnad  
Torpa-Kärra 6:131
38.  
2013/258  
Nybyggnad ventilationshus  
Prosten 8
39.  
2013/677  
Nybyggnad enbostadshus, uthus  
Träslövsläge 10:25
40.  
2013/774  
Nybyggnad fritidshus  
Getakärr 5:114, Solviksvägen 9
41.  
2013/668  
Nybyggnad enbostadshus  
Nordvära 6:21
42.  
2013/836  
Skärmtak, tillbyggnad flerbostadshus  
Haren 14
43.  
2013/937  
Skylt  
Gästgivaren 14
44.  
2010/455  
Parkering- förlängning av tidsbegränsat bygglov i 5 år  
Åkaren 11
45.  
2011/740  
Återvinningsstation- tidsbegränsat bygglov, förlängning  
Getakärr 3:1
46.  
2013/772  
Tillbyggnad fritidshus  
Torpa-Kärra 6:173
47.  
2013/872  
Tillbyggnad av enbostadshus med uterum  
Välten 4

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

Bn § 486 (forts)

48.  
2013/988  
Hiss

Timmermannen 9

49.  
2013/791  
Plank

Skrattmåsen 4

50.  
2013/533  
Nybyggnad enbostadshus, garage

Hjältalunga 1:28

51.  
2013/843  
Transformatorstation

Ästad 1:7

52.  
2013/807  
Plank

Nygård 1:128

53.  
2013/905  
Fasadförändring, ändrad planlösning

Grimetons-Torstorp 2:32

54.  
2013/869  
Tillbyggnad flerbostadshus

Lekatten 2

55.  
2013/505  
Plank, skylt

Bua 10:114, 10:248

56.  
2013/1048  
Kamin

Gamla Köpstad 2:207

57.  
2013/1051  
Öppen spis

Trönningenäs 3:157

58.  
2013/1054  
Braskamin

Gunnarsgård 12

59.  
2013/1060  
Braskamin

Vitsippan 16

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

Bn § 486 (forts)

60.  
2013/586  
Nybyggnad enbostadshus  
Plommonträdet 10
61.  
2013/927  
Plank  
Rubinen 10
62.  
2013/913  
Plank  
Vallmon 2
63.  
2013/999  
Tillbyggnad enbostadshus med carport  
Tofta 1:81
64.  
2013/924  
Tillbyggnad enbostadshus, uterum  
Vallda 5
65.  
2013/815  
Tillbyggnad flerbostadshus med inbyggda balkonger  
Pelikanen 4
66.  
2011/1184  
Tidsbegränsat lov, ändring från café till restaurang tom 31 december 2015  
Getakärr 5:129
67.  
2013/901  
Tillbyggnad fritidshus  
Träslövsläge 3:16
68.  
2013/849  
Nybyggnad industribyggnad, bilhall/verkstad  
Drönaren 1
69.  
2013/736  
Nybyggnad fritidshus, flytt av befintligt hus  
Gamla Köpstad 2:245
70.  
2013/1021  
Plank  
Tvååkers-Ås 2:26
71.  
2012/627  
Förlängning av tidsbegränsat bygglov  
Torpa-Kärra 6:131

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

Bn § 486 (forts)

72.  
2013/785 Årnäs 3:120  
Tillbyggnad fritidshus
73.  
2013/1070 Balg 1:5  
Gjutjärnskamin
74.  
2013/1076 Olvonet 1  
Braskamin
75.  
2013/1079 Boet 1:13  
Kamin
76.  
2013/1083 Stocken 2:2  
Kamin till bef skorsten
77.  
2013/1092 Träslöv 42:3  
Braskamin
78.  
2013/910 Getakärr 2:15  
Mur, 17 parkeringsplatser och flyttning av cykelhus
79.  
2013/822 Veddige 26:1  
Tillbyggnad enbostadshus, garage/förråd och uterum
80.  
2013/819 Spiggen 16  
Ändrad användning från garage till soprum
81.  
2013/996 Torpa-Kärra 8:229  
Tillbyggnad fritidshus
82.  
2013/1075 Getakärr 2:20  
Anmälan om ändring av brandskydd, utökning av personantal i hall A
83.  
2013/656 Snäppan 1  
Till- och ombyggnad flerbostadshus

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

Bn § 486 (forts)

84.  
2013/497  
Nybyggnad enbostadshus  
Träslövsläge 38:3
85.  
2013/1093  
Braskamin  
Blixtorp 6:11
86.  
2013/1095  
Braskamin  
Flodhästen 3
87.  
2013/1099  
Braskamin  
Göingegården 1:5  
Olsbjärsvägen 28
88.  
2013/1101  
Braskamin till bef skorsten  
Havsörnen 7
89.  
2013/1031  
Transformatorstation  
Klastorp 3:7
90.  
2013/1020  
Plank  
Smedsgård 1:55
91.  
2013/1069  
Fasadändring (solceller)  
Bromsaren 15
92.  
2013/832  
Uthus  
Trönninge 22:1
93.  
2013/740  
Tillbyggnad enbostadshus  
Havstorp 1:20
94.  
2013/1082  
Installation av braskamin  
Vallgången 2
95.  
2013/942  
Markarbeten med vägar och VA  
Torpa-Kärra 7:28

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

Bn § 486 (forts)

96.

2013/706

Nybyggnad enbostadshus, carport

Aroma 1

97.

2013/829

Nybyggnad verksamhet

Smedjan 11

98.

2013/1107

Braskamin

Källstorp 7:12

Strandabjärsvägen 24

---

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



Bn § 487

**På delegation beslut om förlängning av handläggningstid  
anmäls och läggs till handlingarna**

1.  
2013/794  
Om- och tillbyggnad flerbostadshus  
Torpa-Kärra 15:9
  2.  
2013/786  
Nybyggnad enbostadshus  
Säm 10:4
  3.  
2013/819  
Soppantering  
Spiggen 16
- 

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

Bn § 488

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

1.  
2013/677  
Nybyggnad enbostadshus, uthus  
Träslövsläge 10:25
2.  
2013/668  
Nybyggnad enbostadshus  
Nordvära 6:21
3.  
2013/668  
Nybyggnad enbostadshus, garage  
Årnäs 3:135
4.  
2013/219  
Nybyggnad flerbostadshus  
Vabränna 10:14
5.  
2013/155  
Tillbyggnad fritidshus  
Bua 19:16
6.  
2013/582  
Tillbyggnad klubbhus  
Getterön 2:1
7.  
2013/774  
Nybyggnad fritidshus  
Getakärr 5:114, Solviksvägen 9
8.  
2012/915  
Nybyggnad av gruppbofastad  
Gasellen 3
9.  
2013/301  
Nybyggnad stall  
Veddige-Torstorp 3:11
10.  
2013/553  
Nybyggnad fritidshus, rivningslov  
Tvååkers-Ås 3:55
11.  
2013/651  
Nybyggnad förskola  
Grimeton 22:1

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

Bn § 488 (forts)

12.  
2013/736 Gamla Köpstad 2:245  
Nybyggnad fritidshus, rivning av bef

13.  
2013/849 Drönaren 1  
Nybyggnad industribyggnad, bilhall/verkstad

14.  
2013/497 Träslövsläge 38:3  
Nybyggnad enbostadshus

15.  
2013/586 Plommonträdet 10  
Nybyggnad enbostadshus

16.  
2013/656 Snäppan 1  
Till- och ombyggnad flerbostadshus

17.  
2013/829 Smedjan 11  
Nybyggnad verksamhet

18.  
2013/706 Aroma 1  
Nybyggnad enbostadshus, carport

19.  
2013/740 Havstorp 1:20  
Tillbyggnad enbostadshus

---

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

Bn § 489

**På delegation beslut om slutbesked anmäls och läggs till handlingarna**

1.  
2011/936  
Tillbyggnad av bilhall/verkstad  
Vaxkakan 5
2.  
2013/193  
Nybyggnad enbostadshus  
Fastarp 3:139
3.  
2013/115  
Nybyggnad fritidshus  
Torpa-Kärra 6:97
4.  
2013/134  
Tillbyggnad verksamhet (ICA Hajen)  
Hajen 7
5.  
2013/92  
Ombyggnad 1 lägenhet till 2  
Flickskolan 6
6.  
2011/1264  
Ombyggnad av lokaler för gym mm  
Fregatten 3
7.  
2013/302  
Nybyggnad förråd  
Bua 10:253
8.  
2013/5  
Nybyggnad enbostadshus  
Gyllenkrok 1
9.  
2012/1003  
Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad  
Träslövs-Näs 1:313
10.  
2013/703  
Kontorspaviljonger, tidsbegränsat lov 5 år  
Lahall 1:18
11.  
2012/1164  
Nybyggnad enbostadshus  
Filippa 4

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

Bn § 489 (forts)

12.  
2013/186 Smidestången 3  
Tillbyggnad verksamhet
13.  
2013/255 Vaxkakan 4  
Nybyggnad lager
14.  
2012/1157 Aroma 2  
Nybyggnad enbostadshus
15.  
2012/1160 Enekullen 10  
Nybyggnad enbostadshus, garage
16.  
2012/706 Bigarråträdet 2  
Tillbyggnad av enbostadshus, ändrad användning
17.  
2012/810 Solrosen 8  
Nybyggnad av enbostadshus, garage
18.  
2012/346 Vabränna 10:12, 10:13, hus 5 och 6  
Nybyggnad av sex flerbostadshus, två sophus (28 lägenheter)
19.  
2012/1137 Getakärr 6:9  
Ändrad användning från kontor och utbildning till boende
20.  
2013/605 Småland 14  
Ombyggnad av entré. Tidsbegränsat bygglov för paviljong
21.  
2012/1165 Gyllenkrok 2  
Nybyggnad enbostadshus, carport
22.  
2012/849 Blixtorp 3:20  
Nybyggnad av enbostadshus, garage
23.  
2012/703 Vare 4:8  
Nybyggnad av enbostadshus, förråd

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

Bn § 489 (forts)

24.  
2012/326  
Nybyggnad fritidshus och uthus  
Årnäs 6:55
25.  
2012/648  
Nybyggnad av två flerbostadshus  
Mariedal 6, Lektorn 8
26.  
2012/1014  
Nybyggnad fritidshus  
Sibbarp 2:31
27.  
2012/629  
Tillbyggnad av enbostadshus  
Tofta 5:17
28.  
2013/523  
Ändrad användning till butik  
Aleslöv 2:9, 2:10
29.  
2012/813  
Till- och ombyggnad av damernas  
nakenbad  
Getakärr 3:94
30.  
2012/191  
Ändrad användning från dagis till  
två lägenheter  
Åsby 16:7, 16:16
31.  
2011/760  
Nybyggnad av fjärrvärmeverk  
Vikaren 1
32.  
2013/201  
Tillbyggnad enbostadshus  
Fastarp 12:39
- 

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

Bn § 490

**På delegation beslut om användningsförbud anmäls och läggs  
till handlingarna**

1.  
2013/1045  
Hiss

Spinnaren 5

---

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

Bn § 491

### Information om överklagade bygglovsärenden

1.  
Dnr 2013/449  
Nybyggnad fritidshus  
Trönningenäs 3:89  
Granne Trönningenäs 3:87
  2.  
Dnr 2013/449  
Nybyggnad fritidshus  
Trönningenäs 3:89  
Granne Trönningenäs 3:54
  3.  
Dnr 2013/720  
Anmälan altan och plank  
Utteros 1:18  
Granne
  4.  
Dnr 2013/763  
Anmälan nybyggnad komplementbyggnad,  
inkommen skrivelse  
Bua 10:125  
Granne Bua 10:125
  5.  
Dnr 2013/763  
Anmälan nybyggnad komplementbyggnad,  
inkommen skrivelse  
Bua 10:125  
Granne Bua 10:160
- 

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





Bn § 493

Dnr 2013/871

## **Kardanen 4. Fyra skyltar och en stolpskylt**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för de fyra skyltarna på husfasader samt för stolpskylten som placeras mellan befintliga skyltarna Nissan och Honda.

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

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Den första stolpskylten inom fastigheten på JP-område beviljades redan den 28 juni 1995. Idag finns stolpskyltar för NISSAN, HONDA och MERCEDES-BENZ. Nu inlämnad stolpskylt avser FIAT som placeras, efter revidering, mellan Honda och Nissan.

Längs med infarten på 153:an finns flera stolpskyltar, med beviljade bygglov, placerade på JP-områden.

Byggnadsnämnden finner att någon betydande olägenhet med insynen till Kardanen 5 inte uppstår med ytterligare en stolpskylt. Byggnadsnämnden finner vidare att någon översyn av detaljplaner för hela området för närvarande inte är aktuellt och att föreslagen stolpskylt kan betraktas som liten avvikelser från gällande detaljplan och att bygglov därmed kan beviljas.

### **Giltighet**

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

### **Startbesked**

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

---

### **Ärende**

Ansökan gäller fyra skyltar placerade på byggnadens fasader och en stolpskylt placerad på område som är markerad som JP-område enligt gällande detaljplan. JP-område innebär att området ska anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

Bn § 493 (forts)

Dnr 2013/871

### Yttrande

Berörda grannar Kardanen 5 och 7 samt Getakärr 2:6 har beretts tillfälle att komma in med synpunkter.

Getakärr 2:6 har skriftligen framfört att de inte har någon invändning.  
Kardanen 7 har inte framfört någon invändning.

Yttrande har inkommit från en av delägarna till Kardanen 5. I yttrandet framförs att innan bygglov ges för ytterligare skyltar vill de att detaljplaner för hela området ses över, så att entrén in till Varberg längs 153:an kan få en enhetlig utformning. Det var den ursprungliga tanken med den befintliga detaljplanen, men har inte blivit genomfört i alla delar. Han tycker också att antalet skyltar hindrar insynen till verksamheterna på deras fastighet.

### Revidering av ansökan

Sökanden I.A. Hedin Fastighets AB har beretts tillfälle att komma in med yttrande över Kardanen 5s yttrande. Sökanden har reviderat ansökan gällande stolpskyltens placering så den hamnar mellan skyltarna Nissan och Honda istället för mellan Honda och Mercedes-Benz och därmed kommer skylten längre ifrån fastigheten Kardanen 5.

### 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 11.214 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr  
Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 494

Dnr 2013/765

## **Värö-Backa 2:57 Tillbyggnad och ändrad användning till bostad**

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Åke Eliasson.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Tomtplatsen är avsedd för bostadsändamål och en mindre korttids- eller ungdomsbostad inom fastigheten skulle inte strida mot plan- och bygglagen med dess förordningar. Hotelser ligger inte inom byggnadsnämndens kompetensområde utan är en polisiär fråga.

### **Giltighet**

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

### **Upplysningar**

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

### **Krav på redovisning före startbesked**

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan  
Brandskyddsprojektering  
VA-handlingar  
Ventilationshandlingar.

---

### **Ärende**

Ansökan gäller ändrad användning från garage/förråd/skärmtak (39,5 m<sup>2</sup>) och en mindre tillbyggnad omfattande 1,9 m<sup>2</sup>. Avsikten är att skapa ett korttidsboende/ungdomsrum.

Garage/förråd/skärmtaket är idag en del av bostadshuset. För att kompensera förrådet till villan kommer en bygglovsbefriad komplementbyggnad på 15 m<sup>2</sup> att byggas enligt plan- och bygglagen 9 kap 4 §.

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

Bn § 494 (forts)

Dnr 2013/765

Fastigheten ligger inte inom detaljplanlagt område eller sammanhållen bebyggelse. Berörda grannar har beretts tillfälle att komma in med synpunkter.

### Yttrande

Yttrande har inkommit från Värö-Backa 2:24 där de motsätter sig tillbyggnaden. Som motivering framförs

- sökanden är otrevlig granne som hotar och provocerar dem och andra grannar
- hög musik
- retsamma uttalanden som gör att de känner sig otrygga och
- vid eventuell utbyggnad blir det nog mer störande.

### 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 3.845 kr  
Handläggningsavgift startbesked 2.136 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 495

Dnr 2013/181

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

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Förutsättningarna och inkomna yttranden i ärendet tyder på att ytterligare byggnation riskera att medföra en komplettering av befintlig bebyggelse som riskerar att medföra betydande olägenhet för omgivningen i form av dagvattenproblem.

Föreslagen byggnation ligger enligt översiktsplanen i ett område med stor restriktivitet på grund av sin närhet till strandområdet där förtätning av bebyggelse inte är lämplig utan detaljplanprövning.

De sammanlagda förutsättningarna i ärendet gör att byggnadsnämnden finner att tomten inte är lämplig.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att föreslagen förfrågan strider mot intentionerna i översiktsplanen och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen.

---

### **Ärende**

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

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

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

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

Föreslagen tomtplats placeras i slutet av en husrad bestående av tre tomter som styckades av från Blixtorp 10:15 2004. Tomterna ligger i skogsbrynet

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

Bn § 495 (forts)

Dnr 2013/181

längs en mindre väg. Ett antal fastighetsägare, inklusive sökanden, i området planerar att gå ihop och drar fram allmän VA-ledning.

Byggnadsnämnden beslutade den 11 april 2013 att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda miljö- och hälsoskyddsförvaltningen möjlighet att komma in med synpunkter angående VA-frågan och då främst dagvattenfrågan som är problematisk i området.

Remiss skickades till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. I inkommet yttrande framgår det att området idag är problematiskt sett ur ett VA- och dagvattenperspektiv. Det har på senare år byggts mycket i området och det har varit problematiskt att omhänderta dagvattnet inom tomterna och fastigheterna är beroende av andra markägares avvattningar. Kapaciteten i befintliga system har brister och det finns problem med översvämningar/försumpning inom området.

VA-samfälligheten som har bildats innefattar vatten och avlopp, inte dagvatten. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att den VA-lösning som kan accepteras för en eventuell ny tomt är att ansluta sig till VA-samfälligheten. När det gäller dagvattenfrågan så måste sökanden ta fram mer uppgifter och kontrollera vad som fungerar och gäller i området.

Byggnadsnämnden beslutade den 16 maj 2013 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan kompletterande dagvattenutredning inlämnats till stadsbyggnadskontoret och berörda grannar hörts.

Sökanden lämnade in kompletterande dagvattenredovisning till stadsbyggnadskontoret den 8 november. Underlaget redovisar ett system för omhändertagande av dagvatten.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter. Yttrande med synpunkter har inkommit från fastighetsägarna Blixtorp 10:17, 10:18 och 13:3.

### Yttrande

Fastighetsägarna Blixtorp 10:17 och 10:18 framför att dagvattenproblematiken är stor i området och att åkermark blivit träskmark på grund av för mycket vatten och översvämningar som följd av överbyggnation och underdimensionerade ledningar. Det är deras mening att dagvattensystemet måste byggas om annars är det inte byggas mer i området. Fastighetsägarna framför vidare att det byggts mycket i området de sista åren och landsbygden har förvandlats till en ny stad.

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

Bn § 495 (forts)

Dnr 2013/181

Fastighetsägaren Blixtorp 13:3 framför att det är viktigt att en eventuell byggnation anpassas till den lantliga karaktären i området och anpassas till den äldre omgivande bebyggelsen. Fastighetsägaren framför vidare att det är önskvärt att den extra uppdragna triangeln av tomten som pekar mot Blixtorp 13:3 tas bort, för att få ett större avstånd mellan tomterna då all trädgård och uteliv vetter åt det hållet. Motsätter sig byggnationen eftersom den förtätar och förstör den lantliga miljön. Tidigare har uttalats att man från kommunen ville bevara den lantliga miljön.

Sökanden har besvarat att man har gjort det som göras kan angående dagvattnet. Påståendet om yttrandet att det inte ska byggas mer hus får stå för den som sa det.

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § punkt 2 och 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 jord, berg- och vattenförhållandena och risken för olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
  - a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
  - b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

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



Bn § 495 (forts)

Dnr 2013/181

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

### **Hur beslutet får överklagas**

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

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

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

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

### **Avgift**

Handläggningsavgift avslag 6.764 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 496

Dnr 2013/969

## Fastarp 4:18 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att ärendet ska återremitteras för att ge ledamöterna tid att överväga föreslagen ansökan.

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Fastarp 4:18.

Detaljplan inom området saknas. Fastigheten ligger inom randzonen för Tvååker och i anslutning till det tätortsnära naturområdet Höråsen. Höråsen är ett viktigt rekreativt område för hela samhället med motionsspår, skidbackar och andra friluftsmöjligheter. I nordslutningen ligger Trollgrottan, som har en intressant bildningsform. Även Bjällemadsområdet är viktigt för friluftslivet.

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.
- För att säkerställa en långsiktig och hållbar mark- och vattenanvändning och för att beakta viktiga allmänna intressen (naturområden m.m.) i närheten av staden och serviceorterna ska ny bebyggelse inom randzonen prövas mycket restriktivt och föregås av detaljplaneläggning.
- Hänsyn ska tas till värdefulla naturmiljöer.
- Vid prövningar av bebyggelse i tätorternas grönområden ska hänsyn tas till behovet av närrecreation och bostadsnära grönska.
- Sammanhängande naturområden ska beaktas för friluftslivets intresse.
- Området (Höråsen – Bjällemad) ska bevaras för friluftslivet, varför exploatering ska behandlas med stor restriktivitet.
- 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.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.

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

Bn § 496 (forts)

Dnr 2013/969

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

Fastigheten är 1300 m<sup>2</sup>, sökanden planerar att köpa till cirka 900 m<sup>2</sup> för att göra tomten mer rektangulär och har fått muntligt godkännande för detta av markägaren. Marken är avsedd att användas för natur/jordbruk enligt den fördjupade översiktsplanen för Tvååker och södra kusten. Fastigheten gränsar till Höråsen tätortsnära naturområde.

Fastigheten ligger som närmst 40 meter från naturgasledning. Enligt riktlinjer från Swedegas är minsta avstånd till tomtgräns 25 meter. Skyddszon 200 meter på båda sidor av naturgasledning, speciella restriktioner gäller.

I närheten av staden och serviceorterna finns ett bebyggelsestryck där illustreras en randzon. Syftet med zonen är att hushålla med mark och undvika spridd bebyggelse som kan försvåra en möjlig framtida tätortsutveckling.

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 4 § får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att byggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
  - a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
  - b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller

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

Bn § 496 (forts)

Dnr 2013/969

förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas  
medföra en betydande miljöpåverkan.

---

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

Bn § 497

Dnr 2013/933

## Haksered 1:13 Strandskyddsdispens

### Beslut

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

### Byggnadsnämndens bedömning

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

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

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

### Giltighet

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

### Upplýsningar

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

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

---

### Bakgrund och förhållanden

Ansökan omfattar tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage inom Haksered 1:13.

Detaljplan inom området saknas. Området omfattas av naturvårdsprogram för Svarten-Bråtås. Fastigheten ligger cirka 60 meter från Haksjön. För Haksjön gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

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

Bn § 497 (forts)

Dnr 2013/933

- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetisk tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- I områden med särskilt höga bevarandebestånd för naturmiljön ska bevarandebeståndet prioriteras.
- Inga åtgärder som påverkar naturvärdena negativt tillåts i området.

Haksered 1:13 har den 22 oktober 2013 styckats av från Haksered 1:7. Inom fastigheten finns ett fritidshus på 59 m<sup>2</sup> och ett mindre uthus. Huset är placerat på en höjd om omges av naturmark.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage inkom till byggnadsnämnden den 2 oktober 2013 tillsammans med ansökan om strandskyddsdispens. Föreslagen byggnation innebär att fritidshuset byggs till med 46 m<sup>2</sup> och ett fristående garage på 51,7 m<sup>2</sup> uppförs. Garaget uppförs utanför strandskyddsområdet och kräver således ingen dispens

Enligt miljöbalken 7 kap 15 § får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532)

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

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

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och

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

Bn § 497 (forts)

Dnr 2013/933

växtliv. Om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 18 c § kan byggnadsnämnden ge dispens från förbudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddsområdet.

Besök på platsen har skett den 28 november 2013.

På den aktuella platsen finns idag ett fritidshus med anlagd gräsmatta, flaggstång och ett mindre uthus. Fastighetsgränsen ligger som närmst cirka 60 meter från Haksjön. Tomtplatsavgränsningen läggs i fastighetsgräns åt nordväst i befintlig stenmur som är en naturlig avgränsning åt åkern, åt nordost ges plats för att kunna sköta om befintligt uthus inom tomtplatsen, åt öster läggs avgränsningen ovanför en brant sluttning, åt sydost blir slutet på den klippta gräsmattan avgränsande, åt sydväst görs plats för att kunna anordna angöringsplats för bil vid huset.

#### **Hur beslutet får överklagas**

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

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

#### **Avgift**

Handläggningsavgift strandskyddsdispens 3.395 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

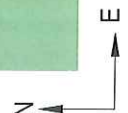
---

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

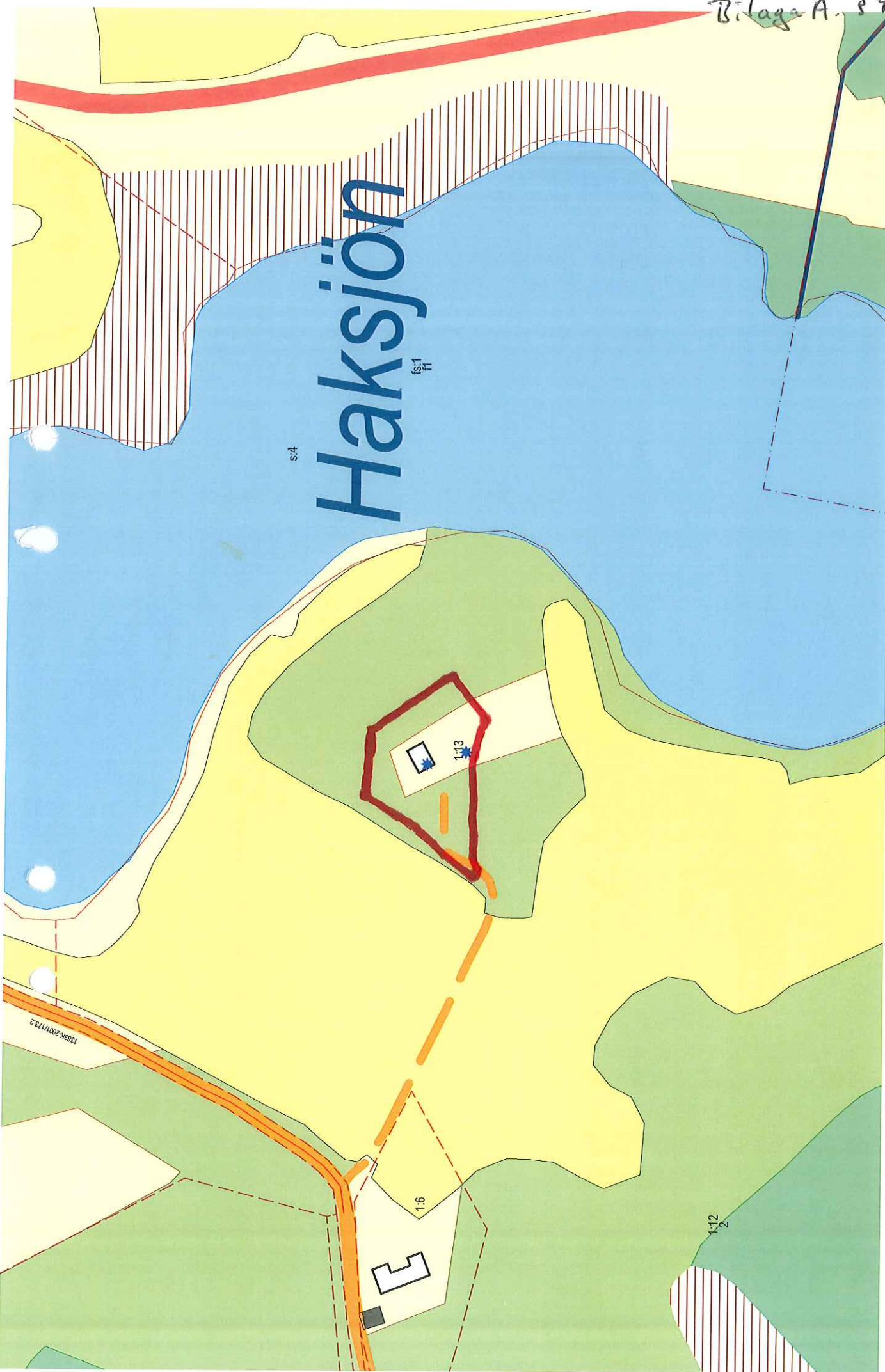
A4 85

Autoka-Vy 4.02 Licensierad till Lantmäteriet

LANTMÄTERIET



N = 6336173  
E = 353104



# Haksjön

s:4

s:1  
s:11

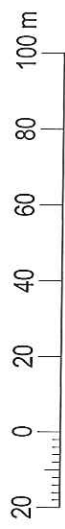
1:13

1:6

1:12

**—** = tomplatserangivning

System SWEREF 99 TM Aktualitet: 2013-11-27  
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmfv mot beslut i lantmäterihandlingar.  
Tolvsbo



Skala 1:2000



Bn § 498

Dnr 2013/968

## Hunnestad 10:22 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

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

- 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.

Tillstånd från miljö- och räddningsnämnden krävs för avloppsanläggningen.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Karin Ekeborg (MP) föreslår återremiss av ansökan.

Ordföranden Stefan Stenberg (C) föreslår besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen.

### Beslutsordning

Ordförande ställer proposition om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

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

### Reservation

Karin Ekeborg (MP) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

### Byggnadsnämndens bedömning

Den aktuella tomtplatsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och byggnadsnämnden finner inte att det påverkar områdets värde för friluftslivet. Stall har prövats efter beslut om förhandsbesked och befunnits möjligt även med avstånd till befintligt bostadshus. Någon näringsverksamhet har inte prövats på grannfastigheten.

Ärendet har överklagats och prövats till högsta instans. Regeringsrättens avgörande 9 oktober 2008 fastslog att byggnadsnämnden inte överskridit det handlingsutrymme som lagstiftaren ger nämnden. Tomten har avstyckats för bostadsändamål 26 mars 2008.

Byggnadsnämnden finner inte att omständigheter framkommit som förändrar förutsättningarna för att ge ett positivt förhandsbesked om bygglov

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

Bn § 498 (forts)

Dnr 2013/968

### Giltighet

Detta beslut gäller under två år räknat från beslutet vunnit laga kraft. Beslutet innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Bygglovshandlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden för erhållande av bygglov.

### Uppllysning

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

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Hunnestad 10:22.

Byggnadsnämnden beslöt den 12 april 2006 § 107 att lämna ett positivt förhandsbesked. Beslutet överklagades och vann laga kraft efter regeringsrättens beslut den 9 oktober 2008. Ett nytt positivt beslut fattades den 11 november 2010. Fastigheten är avstyckad. Det ursprungliga förhandsbeskedet omfattade två tomter varav den ena är bebyggd. Sökanden uppger att beslut om avloppsanläggning som delas med grannfastigheten finns.

Detaljplan inom området saknas. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Hamraskogen är ett skogsparti med naturvärden i form av omväxlande och vacker hagmark. Skogen är värdefull som tätortsnära naturområde och för framtiden är kopplingen till staden viktig att utveckla. Mitt i området finns viss bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska i huvudsak nyttjas för jordbruksändamål.
- Stor restriktivitet ska iakttas vid bebyggelseprövningar i området norr om Himlevägen förutom när det gäller bebyggelse för jordbrukets eget behov. Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad ska ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Ny bebyggelse bör ligga i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och till landskap.
- Hamraskogen ska bestå som skogsmark med hagmarker. Stor restriktivitet ska iakttas vid bebyggelseprövningar i området med hänsyn till områdets värde för friluftslivet.

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

Bn § 498 (forts)

Dnr 2013/968

Från det att tidigare förhandsbesked beviljades har häststall tillkommit inom 60-70 meter från den aktuella tomtgränsen och en hage/paddock finns i direkt anslutning (4 meter).

Enligt telefonsamtal med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen finns en avloppsanordning för fastigheterna 10:22 och 10:23. Det behövs borras en egen vattentäkt vilket bedöms kunna göras. Underlaget räcker för förhandsbesked.

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 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.

Berörda grannar har beretts tillfälle att komma in med synpunkter.

### Yttrande

Fastighetsägarna Hunnestad 10:17 framför synpunkter inkomna den 3 december 2013 att aktuell plats innebär en närhet och placering till fastigheterna Hunnestad 10:17, 10:23 och 10:6. En byggnation skulle avvika på ett anmärkningsvärt sätt från området. Inte i något fall utmed den aktuella vägen eller området i övrigt utmed anslutande huvudväg föreligger bebyggelse med placering av fastigheter mitt emot varandra över en enskild tillfartsväg med sådan närhet och insyn som förslaget innebär. Bebyggelsen är olämplig med hänsyn till den djurhållning och näringsverksamhet som bedrivs av de intilliggande fastigheterna Hunnestad 10:11 och Blixtorp 6:10. Den föreslagna platsen angränsar till betesmark för får och hästar och bebyggelsen kommer att ha ett kortare avstånd till stall, gödselstack och träningspaddock än vad som är lämpligt enligt föreskrifter. I övre området på Hamra finns betydande djurliv i form av rovfågel, äger, rådjur, älg och småvilt som nyttjar de kvarvarande öppna markerna och som kommer att störas. Hamraområdet är ett naturområde med kulturhistorisk bakgrund och som frekvent utnyttjas som rekreations- och strövområde för omkringboende såväl som tätortsboende och bör undvikas för ytterligare exploatering. Området har på senare tid utsatts för en utökad bebyggelse och trafik som allvarligt kan komma att skadas vid ytterligare exploatering. I området

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

Bn § 498 (forts)

Dnr 2013/968

finns unika arter som av Varbergs ornitologiska förening anses viktiga att skydda mot minsta störning på mångfalden. Ny bebyggelse bör styras mot det öppna marker som föreligger närmare Blixtorps gata där flera bostadshus redan beviljats och inte i närhet av de skyddade ängs- och skogsområdena uppe på Hamra berg. Det unika växtlivet har beskrivits av Ingvar Lenfors i boken om "Gödestads och Hunnestads Flora". Angränsande hagmarken inom fastigheten Hunnestad 10:16 är EU-klassificerade som naturbetesmark och upprätthåller högsta stöd till följd av förekomsten av sällsynta växtarter.

I synpunkter som inkom den 3 december 2013 framför fastighetsägarna Blixtorp 6:10 att bebyggelsen är olämplig med hänsyn till djurhållningen som bedrivs av intilliggande fastighet Blixtorp 6:10. Den förslagna platsen är i direkt anslutning upplåten till betesmark för häst samt träning för hästar i paddock. Näringsverksamhet bedrivs av enskild firma som nyttjar paddock för dressyrträning och är en viktig inkomst för fastigheten Blixtorp 6:10. Föreslagen bebyggelse kommer att ha ett kortare avstånd till stall, gödselstack än vad plan- och bygglagen tillåter. Av dessa anledningar för bebyggelse avrådas med hänsyn till de olägenheter som uppstår från främst lukt, ljud och dammbildning från träningsområde och stall. Daglig utevistelse för häst i hage gränsar endast fem meter från aktuell tomt.

### 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 6.052 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr  
Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

2013 -12- 19

2013/968

**Reservation mot en nybyggnad i Hunnestad / Hamra**

Hamra är ett av Varbergs "smultronställen", finns redan med i broschyren "Änglamarker och Smultronställen i Varbergs kommun, utgiven 1998 av planeringskontoret i Varberg. Här står det om Hamra: omväxlande vacker hagmark med spår av gångna tiders odlarmödor.

Pär Connelid, känd kulturgeograf i Varberg, säger att området är väldigt fint och unikt på flera sätt. Det rör sig för det första om ett ovanligt stort och delvis mycket välhävdad hagmarksområde i stadens relativa närhet. Det faktum att det är fråga om en gammal utmark som fortfarande betas, gör det utan tvivel till en av kommunens värdefullaste natur/kulturmiljöer. Inne i området finns ett stort antal välbevarande och kulturhistoriska lämningar i form av torp från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. Det finns troligtvis inte någonstans i Varbergsområdet något liknande.

Naturskyddsföreningen och Varbergs Ornitologiska förening har tidigare yttrat sig över den unika naturen och det varierande fågellivet kring Hamra. Ingvar Lenfors, välkänd botaniker i Varberg och Halland, har betecknat området som "en av Hunnestads intressantaste växtplatser".

Det är också viktigt med tanke på biologisk mångfald att detta område besvaras. Det är just i sådana här marker som den finns många rödlistade arter av växter, fåglar och fjärilar. Det kan nämnas att en sällsynt fjäril rapporterades under den senaste sommaren.

Det här området är ett omtyckt och stadsnära utflyktsmål. I den nya grönstrategin för aktiviteter, upplevelser och biologisk mångfald i Varberg kommuns utemiljö ( Simma, lek och svärma) som Kommunfullmäktige nyss antagit, lyfts just sådana här platser fram som exempel på unika besöksmål som kan ingå i den nya grönstrategin.

"Varberg växer så det knakar"- det vet vi vid det här laget. För att Varbergsborna skall trivas måste det finnas omväxlande och inspirerande natur inom räckhåll, lämpliga för cykelturer eller kortare bilutflykter, Hamra är ett sådant utflyktsmål!

Med dessa motiveringar vill jag reservera mig mot beslutet av tillåta en nybyggnation av ett enbostadshus i Hunnestad/Hamra.

Karin Ekeborg, miljöpartiet de gröna

20131212

Bn § 499

Dnr 2013/796

## Jungmannen 3 Tillbyggnad enbostadshus

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att avvikelserna från gällande detaljplan inte kan betraktas som liten.

---

### Ärende

Ansökan omfattar tillbyggnad av enbostadshus (torn) inom Jungmannen 3. Förslaget innebär att ytterligare en våning byggs på det befintliga tornet.

Enligt gällande detaljplan är största byggnadshöjd 7,5 meter och byggnader får uppföras i maximalt två våningar. Föreslagen tillbyggnad medför ett torn på byggnaden i tre våningar med en byggnadshöjd på 8,4 meter.

Jungmannen 3 ligger på Platsarna inom riksintresset för kulturmiljön och fastigheten finns med i bebyggelseinventeringen, Klass B. Remiss har skickats till Kulturmiljö Halland.

### Yttrande

I svarsyttrande skriver Kulturmiljö Halland att Jungmannen 3 ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Platsarna och Jungmannen 3 finns även med i inventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Varbergs kommun, klass B. Kulturmiljö Halland framför att med tanke på ovanstående kulturhistoriska värden är det viktigt att förändringar varken påverkar miljön eller byggnader negativt. Det föreslagna tornet kan se något märkligt ut men kommer knappast vara synligt från omgivande gator. Det bedöms inte heller påverka den egna gårdsmiljön påtagligt. Tornet bör förses med spröjsade fönster.

### Hur beslutet får överklagas

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

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

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

Bn § 499 (forts)

Dnr 2013/796

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

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

**Avgift**

Handläggningsavgift avslag 4.628 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

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

Bn § 500

Dnr 2013/873

## **Platsarna 2 Tillbyggnad flerbostadshus, inglasning balkonger**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd kan betraktas som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen åtgärd inte medför en betydande olägenhet för sakägarna enligt 2 kap 9 §, plan- och bygglagen.

### **Giltighet**

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

### **Uppllysning**

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

Skydd mot brand- och brandgasspridning enligt BBR 5:537 ska beaktas.

---

### **Ärende**

Ansökan omfattar tillbyggnad flerbostadshus och inglasning av två balkonger inom fastigheten Platsarna 2.

Enligt gällande detaljplan får 800 m<sup>2</sup> bruttoarea byggas på fastigheten och största byggnadshöjd är 7,2 m. Befintlig byggnation omfattar 830 m<sup>2</sup> bruttoarea och har inåt gården en byggnadshöjd på 8,3 m.

Inglasningen av de två befintliga balkongerna innebär att 14,4 m<sup>2</sup> bruttoarea tillkommer och den totala bruttoarean på fastigheten blir 844,4 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden inåt gården blir något lägre än tidigare, 7,9 m.

### **Yttrande**

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter. Synpunkter har inkommit från sakägare bostadsrättsinnehavare Platsarna 2.

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



Bn § 500 (forts)

Dnr 2013/873

Sakägaren framför att inglasningen kommer att innebära en betydande olägenhet för denne då det är troligt att inglasningen kommer att medföra ökade bullernivåer och störljud. Sakägaren framför villkor att bygglov endast får beviljas om befintligt glashus på gården tas bort, att dennes och eventuellt flera grannars balkonger också får glasas in och att alla inglasningar bör ske samtidigt. Sakägaren framför också att det fordras en hög kvalitet av inglasning då det blåser mycket på Platsarna.

Bostadsrättsföreningens styrelse har skriftligen inlämnat sitt godkännande till föreslagen byggnation.

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 grundvattenet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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.

### **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 3.148 kr  
Kungörelseavgift Post och Inrikes Tidningar 208 kr varav moms 7,50 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

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

Bn § 501

Dnr 2013/1041

## Valinge 11:6 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

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

### Uppllysning

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för avloppsanläggningen.

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

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få dela fastigheten Valinge 11:6 och uppföra ett enbostadshus. Detaljplan inom området saknas. Området omfattas av kulturmiljövårdsprogram för Valinge. 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.
- Utbyggnad av de mindre samhällena, kyrkbyarna och dess omgivningar kan ske genom ny kompletterande bebyggelse i form av bostäder och verksamheter för att behålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service.
- Utbyggnad av kyrkbyarna bör ske varsamt.
- Ny bebyggelse i form av små grupper eller enstaka hus kan prövas som en successiv naturlig utveckling av byn förutsatt att stor hänsyn tas till kulturmiljön och landskapsbilden.
- 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.
- 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.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.

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

Bn § 501 (forts)

Dnr 2013/1041

- Enstaka eller små grupper av helårs och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.

Förslaget innebär att Valinge 11:6 delas i två delar och ytterligare ett bostadshus uppförs inom den nuvarande fastigheten. Byggnadsförbud 12 meter längs allmänna vägar. Enligt väglagen 39 § får en enskild väg inte anslutas till en allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd. Stenmurar i jordbruksmark omfattas generellt av biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 §. Om stenmurar berörs av byggnationen kan dispens från biotopskyddet behövas sökas hos länsstyrelsen.

---

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

Bn § 502

Dnr 2013/984

## **Brogård 2:1 Nybyggnad tre enbostadshus, förhandsbesked**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att höra miljö- och hälsoskyddsförvaltningen angående avloppsförhållandena inom området samt samråda med sökanden om att ändra ansökan till att omfatta två tomtplatser.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Positivt förhandsbesked för två föreslagna tomtplatser meddelades 2008. Ursprunglig ansökan omfattade även då tre tomtplatser. Inom det aktuella markområdet finns servitut för avlopp gällande två angränsande fastigheter. Hur detta ser ut i gällande tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden behöver utredas.

Byggnadsnämnden finner att två tomtplatser i enlighet med tidigare beslut ger möjlighet till rimliga tomtstorlekar för att ansluta till den befintliga bebyggelsestrukturen inom området samt följer intentionen i kommunens översiktsplan.

---

### **Ärende**

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra tre enbostadshus inom fastigheten Brogård 2:1. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och detaljplan saknas inom området. Området är ett större sammanhängande jordbruksområde med några mindre inslag av höjdparter och skogsvegetation. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna för goda ekologiska vatten- och avlopps-lösningar och rådande markanvändning.
- Vid exploatering ska dagvatten i så stor utsträckning som möjligt tas omhand lokalt.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.
- 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.

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

Bn § 502 (forts)

Dnr 2013/984

De föreslagna tomtplatserna placeras i anslutning till befintlig byggnation.

*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 (2010:900) 9 kap 17 §.*

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

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

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

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

### Yttrande

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen remitteras angående befintliga och möjliga avloppslösningar inom området samt för att utreda dagvattenfrågan.

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

Bn § 503

Dnr 2013/962

## Gylytalyckan 5 Tillbyggnad flerbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökande möjlighet att komma in med reviderade ritningar.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden strider mot gällande plan och kan inte betraktas som liten avvikelse från planen. Byggnaden ingår i planeringsunderlaget Stadens Karaktärer, kulturmiljöer i Varbergs stadsområde. Kvarteret utgörs till övervägande del av lätta tvåvåningsbyggnader med valmade tak och enkelt och lätt uttryck. Att förändra takkonstruktionen till en sadeltakslösning, bygga på för att medge ytterligare en bostad, med gavel mot vägen samt förlänga byggnaden inåt tomten, vilket avsevärt förändrar proportionerna innebär en förvanskning av byggnaden som inte följer riktlinjerna i Stadens Karaktärer samt strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen.

### Ärende

Ansökan gäller förhandsförfrågan om möjligheten att kunna bygga om- till- och på flerbostadshuset inom fastigheten Gylytalyckan 5.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får området användas endast för bostads- och affärsändamål. Huvudbyggnad ska uppföras fristående eller där grannar är överens, sammanbyggas två och två i gemensam tomtgräns. På med Ö betecknad tomtmark ska 2/3 av arealen lämnas obebyggd. Största byggnadshöjd är 7,5 meter. Högst två våningar får uppföras. Byggnads yttertak får ges en lutning av högst 30°. Byggnad får innehålla högst två bostadslägenheter.

Kvarteret Gylytalyckan finns beskrivet i planeringsunderlaget Stadens Karaktärer med rekommenderade riktlinjer för hur byggnadernas värden inom kvarteret i samverkan bör förstärkas och bevaras. Byggnadernas ursprungliga utförande och material bör vara vägledande vid förändringar.

Huvudbyggnaden är redan idag till viss del placerad inom prickad mark. Hela tillbyggnaden, förlängningen av byggnaden, i två våningar med en förändrad takkonstruktion till sadeltak med större takkupor förläggs i sin helhet på prickad mark. Genom påbyggnaden med ny takkonstruktion tillförs byggnaden en tredje bostadslägenhet. Planen medger endast två lägenheter.

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

Bn § 503 (forts)

Dnr 2013/962

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

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.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §.
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

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,

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

---

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

Bn § 504

Dnr 2013/753

## **Kullagård 1:13 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked**

### **Beslut**

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

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Tomas Johansson (S) föreslår avslag av ansökan.  
Ordföranden Stefan Stenberg (C) föreslår att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan berörda grannar och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hörts.

### **Beslutsordning**

Ordförande ställer proposition om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

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

### **Omröstning**

Omröstning begärs av Tomas Johansson (S).

Nämnden godkänner följande ordning:

Ja-röst för bifall till ordförande Stefan Stenbergs (C) förslag.  
Nej-röst för bifall till Tomas Johansson (S) förslag.

Med 7 ja-röster för ordförande Stefan Stenbergs (C) förslag och 4 nej-röster för Tomas Johansson (S) förslag beslutar nämnden bifalla ordförande Stefan Stenbergs (C) förslag.

### **Omröstningsresultat**

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



Bn § 504 (forts)

Dnr 2013/753

Beslutande	Ja	Nej	Avstår
Ulrika Ericsson (M)	X		
Stefan Bengtsson (M)	X		
Knut Aurell (M)	X		
Margit Kastberg (M)	X		
Tobias Carlsson (FP)	X		
Tomas Johansson (S)		X	
Morgan Fagerström (S)		X	
Marianne Johansson (S)		X	
Margareta Torkelsson (S)		X	
Karin Ekeborg (MP)	X		
Stefan Stenberg (C)	X		
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	

### Reservation

Tomas Johansson (S), Morgan Fagerström (S), Marianne Johansson (S) och Margareta Torkelsson (S) reserverar sig blankt mot beslutet.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att det ur landskapsbildhänseende är viktigt att den föreslagna avstyckningen och husplaceringen särskilt studeras och anpassas till naturförutsättningarna på platsen för att inte nämnvärt påverka till naturförutsättningarna på platsen för att inte nämnvärt påverka landskapsbilden inom området.

Dispens från biotopskyddet för att möjliggöra en flyttning, omläggning, av stenvuren ska sökas hos länsstyrelsen.

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom fastigheten Kullagård 1:13

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Området ligger inom randzonen kring Veddige. I närheten av staden och serviceorterna finns ett bebyggelsestryck. Syftet med zonen är att hushålla med mark och undvika spridd bebyggelse som kan försvåra en möjlig framtida tätortsutveckling. För att säkerställa en långsiktig och hållbar mark- och vattenanvändning och för att beakta viktiga allmänna intressen (naturområden med mera) i närheten av staden och serviceorterna ska ny bebyggelse inom randzonen prövas mycket restriktivt och föregås av detaljplaneläggning. Detta ska inte hindra pågående jord- och skogsbruk. Området ligger i utkanten av riks-

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

Bn § 504 (forts)

Dnr 2013/753

intresseområde för trafik gällande sträckan Sundholmen-Björketorp, förstudie av väg 41. Av fördjupad översiktsplan för Veddige, riktlinjer för delområden, framgår att område 15 Kalvhultshög är ett område som kan användas för någon form av friluftaktivitet exempelvis äventyrslek, go-cart eller ridning. Kalvhultshög utgör en viktig del i landskapsbilden. Det är viktigt att landskapsbilden bevaras. 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.
- Utbyggnad inom tätorter och verksamhetsområden ska i första hand prövas genom detaljplaneläggning. Enstaka bebyggelse kan prövas särskilt genom bygglov, förutsatt att de inte utgör hinder för samhällsutvecklingen.
- I övriga samhällen och dess omgivning 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.
- 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.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön.

Föreslagen tomtplats placeras delvis inom Kalvhultshög och till viss del inom jordbruksmark. Tillfarten till tomtplatsen planeras via en ny mindre väg i kanten av jordbruksmarken. Den stenmur som ligger i anslutning mellan jordbruksmarken och skogspartiet på kullen avses flyttas till ny föreslagen tomtgräns. Den tilltänkta avstyckningen omfattar cirka 3000 m<sup>2</sup>. Ansökan avser ett enbostadshus i två våningar.

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

Vid vägen finns en fastighet med djurhållning, hästar. En paddock gränsar till vägen. Nödvändiga riktlinjeavstånd till hästhållningen bör kunna hållas.

Ärendet har efter utredning gått igenom med sökanden gällande om inte tomtplatsen skulle kunna förläggas mer i anslutning till befintlig byggnation

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

Bn § 504 (forts)

Dnr 2013/753

utanför kullen. Sökande önskar en prövning utifrån de ursprungliga inkomna handlingarna.

### Yttranden

Skrivelse har den 19 november 2013 inkommit från både sökanden och markägaren.

Sökanden påtalar att den föreslagna tomtplatsen ligger på åkermark samt området Kalvhultshög, men fastigheten upptar en liten del av Kalvhultshög. Fastigheten är placerad för att undvika exploatering av åkermark för pågående jordbruk. Den del av åkermarken som ligger på den tilltänkta fastigheten är mark som är mindre bördig. Sökanden skriver att de planerar att jämna ut nivåskillnaderna inom delar av den tilltänkta fastigheten och önskar omplacera gårdsgården utefter den nya fastighetsgränsen samt behålla flera av de befintliga träden. Sökanden hänvisar till fördjupad översiktsplan för Veddige där man bland annat kan utläsa att det saknas attraktiva tomter i Veddige och att större exklusivare tomter bör skapas för att minska risken att orten får minskad befolkning. Det rekommenderas, påtalar sökanden, att man tar annan mark än jordbruksmark i anspråk vid exploatering. Sökanden skriver att de anser att den del av Kalvhultshög de önskar ta i anspråk är mindre lämplig för friluftaktivitet. Anledningen till att de önskar bygga på den angivna platsen är för att få möjlighet till ett mer lantligt läge men samtidigt närhet till samhället. De värdesätter även möjligheten till en större fastighet som möjliggör ett mer avskilt läge ifrån nuvarande samt framtida grannar.

Fastighetsägaren påtalar i sin skrivelse att de är överens om tomtens placering i terrängen. Marken i fråga är ytterkanten av en nedlagd grustäkt. Ytan är beväxt med mestadels buskar och mindre träd. De korta stigar som finns inom området är rester av en motocrossbana som fanns i området för ca 40-45 år sedan. Grannens barn har fått lov att bygga en trädkoja i området. Fastighetsägaren skriver att ingen människa setts på promenad i området, troligen beroende på att det runt Veddige finns oerhört många ställen som lämpar sig bättre för friluftsliv. Den föreslagna placeringen av tomten påverkar inte landskapsbilden beroende dels på att tomten hamnar på "baksidan" och dels på att det redan ligger ett hus intill den föreslagna tomten. Fastighetsägaren påtalar att den huvudsakliga anledningen till tomtens placering är att han anser att åkermark ska brukas som just åker och att köparna önskar ett avskilt och skyddat läge för sitt kommande egna hem.

### Förvaltningens övervägande

Föreslagen byggnation bör placeras utanför kullen som är en viktig del av landskapsbilden. Inom området finns ett stort antal ekar. Skogsområdet genomkorsas av stigar och vägar. Av översiktsplanen framgår att grönområdet Kalvhultshög kan användas för någon form av friluftaktivitet och

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

Bn § 504 (forts)

Dnr 2013/753

att det är viktigt att landskapsbilden bevaras. Ny bebyggelse inom  
randzonen ska prövas mycket restriktivt.

---

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

Bn § 505

Dnr 2013/1013

## Lingome 14:1 Nybyggnad verksamhetslokal, förhandsbesked

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda fastighetsägaren möjlighet att utreda den föreslagna placeringen.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation bör ansluta till den befintliga verksamheten som bedrivs inom området och förläggas på ett sätt som inte avgränsar utblickar från angränsande bebyggelseområde. En anpassning bör göras till naturförutsättningarna på platsen och en fastighetsreglering bör i detta sammanhang övervägas.

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra en verksamhetslokal inom fastigheten Lingome 14:1.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och detaljplan saknas inom området. Området är växlande med både jordbruksmark och skogsklädda kullar. Det finns en del fritids- och åretruntbostäder inom området. Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken till vilket hänsyn ska tas. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Ringhals verksamhetsområde ska nyttjas för befintlig verksamhet.
- I de omgivande områdena Lingome, Västra Båtafjorden samt norra Biskopshagen ska mycket stor restriktivitet iakttas vid prövning av bebyggelse och andra åtgärder med hänsyn till områdets närhet till kärnkraftverket.
- Områdena berörs av förordnande enligt 12 kap 4§ PBL, vilket innebär att bygglov och förhandsbesked särskilt ska prövas av länsstyrelsen med hänsyn till skyddsområdet kring Ringhals samt de boendes hälsa och säkerhet.
- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med viss befintlig fritids- och helårsbebyggelse.
- För kraftledningen gäller särskilda skyddsbestämmelser.
- 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 § 505 (forts)

Dnr 2013/1013

Föreslagen byggnation av verksamhetslokal för uppställning av husbilar, husvagnar och båtar placeras i anslutning till befintlig verksamhet. Den nya byggnaden planeras omfatta 15 x 50 meter, 750 m<sup>2</sup>, med en föreslagen byggnadshöjd på 5 meter.

*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 (2010:900) 9 kap 17 §.*

*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 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 inte planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag 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 § 506

Dnr 2011/908

## Veddige-Torstorp 5:3 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

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

### Byggnadsnämndens bedömning

Den nya föreslagna tomtplatsen, A, ligger i anslutning till befintlig byggnation på och intill kullen. Byggnadens placering får vidare studeras i bygglov. Förslaget bedöms följa intentionen i kommunens översiktsplan.

Ursprunglig ansökan omfattade tre tomtplatser där den södra tomtplatsen föreslogs inom strandskyddsområdet vid Viskan. Området är av riksintresse för friluftslivet. Del av fastigheten ingår även i kulturmiljövårdsprogrammet vid Åsbro samt inom naturvårdsprogrammet kring Viskan. Någon dispens från gällande strandskyddsbestämmelser kan inte påräknas.

Den mellersta föreslagna tomtplatsen ligger i den kuperade skogsklädda terrängen. I enlighet med översiktsplanen ska hänsyn tas till landskapsbilden vid prövning av lokalisering av ny bebyggelse. Stora ingrepp i naturmiljön krävs för att göra tomplatsen tillgänglig. I anslutning till denna föreslagna tomtplats och den norra föreslagna tomtplatsen finns ett markerat fornlämningsområde. Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet och avråder från att bebygga på eller i närheten av aktuella fornlämningar då främst stenåldersboplatsen med rikt innehåll utifrån lagen om kulturminne, KML:s, intentioner bör bevaras. Dessa tre tomtplatser kan under rådande förhållande inte anses utgöra en lämplig plats för byggnation.

### Ärende

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Veddige-Torstorp 5:3.

Detaljplan inom området saknas. Området är naturskönt med omväxlande jordbruksmarker och lövskogsklädda höjder. Fastigheten Veddige-Torstorp 5:3 gränsar till Viskan i söder. För Viskan gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter. För mindre del av fastigheten gäller fördjupad översiktsplan för Åsby. Den delen ingår även i kulturmiljövårdsprogrammet, område 64 Åsbro, vid övergången av Viskan vid Åsbro med

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

Bn § 506 (forts)

Dnr 2011/908

stenvalvsbro, rester av laxgård, delar av äldre vägar samt bebyggelsen på Åsbro 1:5, f d gästgivargård. Översiktsplanen anger oförändrad markanvändning. Området kring Viskan ingår i naturvårdsprogrammet, område 118 Viskan, och är av riksintresse för friluftslivet. Inom fastigheten finns ett flertal fornlämningsområden markerade. Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2010 har området följande riktlinjer:

- Utanför samhället bör viss restriktivitet iaktas när det gäller bostäder för helårsbruk.
- Med hänsyn till kulturminnesvårds- och naturintressena ska tillkommande bebyggelse och anläggningar särskilt prövas med hänsyn till anpassning till miljön och landskapet.
- Inom område med bevarandevärd natur- och kulturmiljö ska bevarandebeståndet prioriteras. Inga åtgärder som påverkar natur- eller kulturmiljöerna negativt tillåts i området. All form av verksamhet ska bedrivas med mycket stor hänsyn till natur- och kulturmiljön samt friluftslivet. Mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse.
- Inom jordbruks-, skogs- och naturlandskap med spridd bebyggelse ska området nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd. Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt. Enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Stora exploateringsföretag, vägdragningar, nya täktverksamheter m m bör undvikas. Sammanhängande naturområden ska beaktas för friluftslivets intresse.
- 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.

Området med de tre föreslagna tomtplatserna i den ursprungliga ansökan utgör ett skogklätt kuperat bergsområde. I höjd med befintlig byggnation inom fastigheten går en ravin upp till ett högre beläget markområde mellan kullarna. I anslutning till ravinen finns ett fornlämningsområde, en fast fornlämning i form av en boplats. I anslutning till vägen finns ytterligare en fast fornlämning, en milstolpe. En av de föreslagna tomtplatserna ligger inom strandskyddsområdet kring Viskan.

Byggnadsnämnden har i beslut den 6 oktober 2011 återremitterat ärendet till stadsbyggnadskontoret för vidare utredning.

Sökanden har beretts tillfälle att återkomma med eventuella alternativa lägen. En föreslagen ny plats, A, med en placering vid foten av kullen,

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



Bn § 506 (forts)

Dnr 2011/908

nordost om gården, har inkommit den 5 december 2013. Den nya föreslagna tomtplatsen berörs inte av fornlämningsområdet.

### Yttrande

Ärendet har i den ursprungliga ansökan med tre tomtplatser remitterats till länsstyrelsen gällande fornlämningsområdet. I yttrande inkommet den 9 oktober 2013 framförs att den först nämnda fornlämningen Raä 60:1 utgör en milstolpe. Den andra fornlämningen Rad 148:1 utgör en boplats, en stenåldersboplats. Genom området går även en hålvägsliknande skogsstig. Länsstyrelsen avråder från att bebygga på eller i närheten av aktuella fornlämningar. Detta gäller främst Raä 148 som utgör en stenåldersboplats med rikt innehåll som utifrån lagen om kulturminne, KML:s, intentioner bör bevaras. En eventuell arkeologisk undersökning kan medföra stora kostnader.

---

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

Bn § 507

Dnr 2013/63

## Värö-Backa 20:23. Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

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

- 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.

Tillstånd från miljö- och räddningsnämnden krävs för avloppsanläggningen.

### Byggnadsnämndens bedömning

Förhandsförfrågan avser möjligheten att kunna uppföra ett enbostadshus på en fastighet som avstyckades 1993 för sitt ändamål. Rättighet genom servitut för väg fram till fastigheten finns sedan förrättningen 1993. Dessa förhållanden har inte förändrats och borde vara kända för nuvarande markägaren till stamfastigheten. Lantmäterimyndigheten har meddelat att servitutet kan flyttas om markägarna är överens. Detta bekräftas också av sökanden. Avloppsanläggningen avses placeras inom den avstyckade fastigheten. Nödvändiga riktlinjeavstånd bedöms kunna hållas mellan den avstyckade fastigheten med föreslagen byggnation och gården med djurhållning. Tillkommande bebyggelse placeras i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden finner att den föreslagna åtgärden inte strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen, kan inte betraktas som någon betydande olägenhet för fastighetsägaren till Värö-Backa 20:7 och följer intentionen i kommunens översiktsplan.

### Ärende

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

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

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

Bn § 507 (forts)

Dnr 2013/63

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

Fastigheten Värö-Backa 20:23 avstyckades 1993 för bostadsändamål, men har inte blivit bebyggd. Tomtplatsen omfattar 1 629 m<sup>2</sup> och ligger i anslutning till befintlig byggnation i kanten mot skogs- och naturområdet. Tillfart planeras via det i förrättningen redovisade servitutet för väg i norr över fastigheten Värö-Backa 20:7.

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. 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 9 § får planläggning av mark och vattenområden samt 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.

Byggnadsnämnden har i beslut den 7 mars 2013 beslutat att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt besluta att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och berörda grannar hörts.

Berörda grannar har beretts tillfälle att komma in med synpunkter.

### Yttrande

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

Bn § 507 (forts)

Dnr 2013/63

Följande synpunkter har inkommit från fastighetsägaren Värö-Backa 20:7: *Ska Väröbacka 20:23 få byggnadstillstånd så kräver det en översyn av tidigare givna tillstånd som gjordes i samråd med den dåvarande markägaren, för väg samt avloppstank. Angränsande mark, 20:7, används idag som betesmark. Skulle man följa gällande servitut för ny väg samt för avloppstank så blir marken oanvändbar för detta syfte då allt för stor del av marken tas i anspråk och den dessutom blir delad i två bitar. Det strider då mot kommunens översiktsplan som gäller för området då det står att det ska nyttjas för skogs och jordbruk för att bibehålla en levande landsbygd.*

*Det finns befintlig väg som leder till Väröbacka 20:21 och som i dag används av det bostadshus som redan finns i angränsning samt av de bilar som ska till en telemast som också finns i direkt anslutning. Denna skulle mycket väl kunna användas för ytterligare en fastighet. I lagen står att "bildandet av servitut ska främja en ändamålsenlig markanvändning och ha stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten". Detta skulle kunna innebära att 20:23 skulle kunna ges rätt att nyttja befintlig väg istället för att anlägga ny.*

*Det som jag också ifrågasätter är att det enligt kommunens översiktsplan ska tas hänsyn till jordbrukets intressen och att bostäder ej bör medges i närheten av djurhållning. Hur tänker ni då när ni lägger ett bostadshus i direkt anslutning till betande djur? Det finns allt för många fall där markägare fått flytta sina djur på grund av klagande grannar för att jag ska känna mig trygg med ett fortsatt användande av marken.*

*Det som ser enkelt ut på papper är inte samma sak i verkligheten. Som markägare kräver jag att ni kommer ut på besök och att vi tillsammans tittar på rådande förhållanden innan ytterligare beslut fattas.*

Inkommet yttrande har översänts till sökanden som i svarsskrivelse den 24 november 2013 meddelar att när det gäller avloppsdelen ska denna läggas inom fastigheten Värö-Backa 20:23. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har besiktigats markförhållandena och bedömt platsen lämplig för infiltration. När det gäller tillfartsväg finns redan servitut, påtalar sökanden. Om markägarna har önskemål om flyttning av servitutet accepteras detta.

Ärendet har remitterats till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Av meddelandet inkommet den 20 november 2013 framgår att miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att en avloppsanläggning för ett hushåll kan utföras på fastigheten Värö-Backa 20:23. Platsbesök samt utredning med provgröp räcker som underlag för förhandsbesked.

---

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

Bn § 508

Dnr 2011/1170/

## Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2014

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreslagna sammanträdesdagar under 2014.

---

### Ärende

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till byggnadsnämndens berednings- och sammanträdesdagar under 2013.

*Nämndens beredning sammanträder 2014 torsdagar från kl 13:*

9 januari, 6 februari, 6 mars, 3 april, tisdag 29 april, onsdag 4 juni, 7 augusti, 4 september, 2 oktober, onsdag 29 oktober och 27 november.

*Nämndens planberedning sammanträder 2014 torsdagar från kl 13:*

16 januari och 11 september.

*Nämnden sammanträder 2014 torsdagar från kl 08.30:*

23 januari, 20 februari, 20 mars, onsdag 16 april, 15 maj, onsdag 18 juni, 21 augusti, 18 september, 16 oktober, 13 november och 11 december.

---

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

Bn § 509

Dnr 2012/1124

## Information Byggnadsnämndens taxa 2014

Byggnadsnämndssekreterare Evelyn Ingvarsson informerar nämnden om justeringar av byggnadsnämndens taxa 2014.

### Ärende

Byggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta att ändra timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i konsumentprisindex räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret.

Justeringsfaktorn N anpassar avgiftsnivån och är för närvarande 0,8.

Byggnadsnämnden har i beslut den 29 augusti 2013 Bn § 276 godkänt mindre förändring i nu gällande taxan den 19 november 2013 av tabell 2, 5, 6, 7, 14, 16, 21 och 27 i plan- och bygglovstaxan 2014.

Tabelländringarna innebär bland annat att tidsersättningen baseras på befattning och inte löneintervall samt en mindre ökning. Vidare övergår avgiften för besked av strandskyddsdispens från nedlagd tidsersättning till en justeringsfaktor som ger ett fast prisbelopp. En justeringsfaktor införs även på bygglovsavgiften för mur, staket eller plank vid enbostadshus inklusive hörande av grannar med mera.

Kommunfullmäktige har i beslut den 19 november Kf § 141 antagit ändringarna.

Konsumentprisindex för oktober 2013 är 314,40 vilket är en sänkning med 0,06 %. Då sänkningen är marginell föreslås ingen ändring av kommunfullmäktiges beslut den 19 november 2013.

Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp, 44.500 kronor för 2013.

Regeringen har fastställt 2014 prisbasbelopp till 44.400 kronor (SFS 2013:715).

---

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

Bn § 514

Dnr 2013/617

## **Tvååkers-Ås 2:119 Tillbyggnad enbostadshus**

### **Beslut**

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

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Byggnadsnämnden finner att förslagen tillbyggnad strider mot gällande detaljplan avseende största sammanlagda byggnadsarea men kan betraktas som liten avvikelse.

---

### **Ärende**

Ansökan omfattar tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum om 24,1 m<sup>2</sup> och komplementbyggnaden om 7,3 m<sup>2</sup> inom fastigheten Tvååkers-Ås 2:119.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat området. Enligt gällande detaljplan, Tr 107, är största sammanlagda byggnadsarea 180 m<sup>2</sup> varav högst 35 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader.

Byggnadsnämnden har i delegationsbeslut den 12 juni 2006 beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus om 147,8 samt komplementbyggnad om cirka 32,7 m<sup>2</sup>, totalt 180,5 m<sup>2</sup>.

Reviderade ritningar inkom den 26 september 2013 som avser endast tillbyggnad av enbostadshuset med ett uterum om 12,6 m<sup>2</sup>.

Byggnadsarean med föreslagen tillbyggnad omfattar 193,1 m<sup>2</sup>, en överyta på 7%.

Byggnadsnämnden har i beslut den 7 november 2013 återremitterat ärendet till stadsbyggnadskontoret för vidare utredning.

Vid översyn av området gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att för område i detaljplanen markerat som e<sub>1</sub>, fastigheterna Tvååkers-Ås 2:117, 2:118, 2:119 och 2:120, kan en tillbyggnad om cirka 12 m<sup>2</sup> tillåtas.

### **Förvaltningens övervägande**

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förslagen tillbyggnad strider mot gällande detaljplan avseende största sammanlagda byggnadsarea men kan betraktas som liten avvikelse.

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

Bn § 514 (forts)

Dnr 2013/617

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov för tillbyggnaden kan beviljas efter att grannar har hörts.

---

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