
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 08.35-08.50		
Beslutande	Ulrika Ericsson (M) Gert Okén (M) Stefan Bengtsson (M) Stefan Stenberg ordf. (C) Linnea Sandahl (MP) David Sandrén (M) Tomas Johansson v. ordf. (S) Marianne Johansson (S) Morgan Fagerström (S) Karin Sandström (S) Andreas Havasi (SD)		
Ersättare – inte tjänstgörande	Lena Språng (C) Gösta Johansson (S) Malin Lindberg (S)		
Övriga deltagare	Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare Karin Holmström, byggnadsnämndssekreterare/jurist Helena Arnesten, stadsbyggnadschef Maria Söderlund, stadsarkitekt Sten Hedelin, stadsbyggnadsarkitekt Lena Johansson, t f planchef, Karl Samuelsson, planarkitekt,		
Utses att justera	Andreas Havasi (SD)		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontorets reception den 27 april 2017		
Sekreterare	Evelyn Ingvarsson	Paragraf	202-203
Ordförande	Stefan Stenberg (C)		
Justerande	Andreas Havasi (SD)		

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	27 april 2017 §§ 202-203
Datum då anslaget sätts upp	28 april 2017
Datum då anslaget tas ned	19 maj 2017
Förvaringsplats för protokoll	Stadsbyggnadskontoret, Östra Långgatan 27
Underskrift	Evelyn Ingvarsson

Bn § 202

Dnr 2011-850

Detaljplan för Apelviken strand

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. revidera detaljplaneförslaget enligt samrådsredogörelse upprättad den 12 april 2017.
2. godkänna för granskning detaljplan för Apelvikens strand upprättad den 4 februari 2016, reviderad den 27 april 2017.
3. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens ordförande beslutade den 3 augusti 2011 att uppdra åt planeringskontoret att initiera ändring av detaljplan för Apelvikens strand. En rekreations- och utvecklingsplan, *Apelviken i mitt hjärta*, arbetades fram under 2012 i samarbete med allmänheten genom medborgardialog. Rekreations- och utvecklingsplanen är en målbild av vad näringslivet och allmänheten vill med området och pekar ut inriktningen för det fortsatta arbetet. 9 augusti 2013 § 336 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt planeringskontoret att upprätta en förstudie för utveckling av Apelviken. Förstudien utarbetades av konsultfirman Radar, i nära samarbete med representanter från samhällsutvecklingskontoret, stadsbyggnadskontoret samt hamn- och gatuförvaltningen. Den 24 februari 2015 § 29 beslutade kommunstyrelsen att godkänna förstudierapporten och lägga alternativet *bebyggt scenario* till grund för fortsatt projektarbete.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en upprustning och utveckling av Apelvikens strand och att säkerställa strandområdet för bad, rekreation och friluftaktiviteter. Detaljplanen ska svara på behovet av framtida utveckling och reglera byggrätter, bereda plats för gång- och cykelväg, utreda behovet av parkeringsplatser, samt möjliggöra ett fåtal platser för särskilda surfbilar.

Förslaget innebär att befintliga restaurang-, kiosk- och surfverksamheter i Apelviken ges nya utvecklingsmöjligheter genom ökad byggrätt och utökad användning. Nya byggrätter för restaurang- och surfändamål föreslås på delar av den centrala parkeringen längs Tångkörarvägen samt vid surfparkeringen. En parkering för surfbilar möjliggörs sommartid och här föreslås ett nytt surfhus med anslutande surforg.

Planen möjliggör en strandpromenad i form av ett brett gång- och cykelstråk längs Tångkörarvägen. Ett stort antal cykel- och mopedplatser anläggs längs strandpromenaden. Nya spänger föreslås längs befintliga stigar för att tillgängliggöra stranden. Framkomligheten ökar genom att möjligheten att parkera längre tid längs Tångkörarvägen i stor utsträckning tas bort. För fortsatt tillgänglighet anläggs ett antal angoringsplatser samt handikapplatser längs vägen. Särskilda ställplatser för husbil föreslås på den centrala parkeringen. Befintliga parkeringsytor för personbilsparkering dagtid effektiviseras genom att platserna tydligt märks upp. Detaljplanen har varit på samråd under tiden den 18 februari 2016 till den 13 april 2016.

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

Bn § 202 (forts)

Dnr 2011-850

Förslag till ändringar

- Getakärr 5:118 och 5:120 utgår ur planområdet. Gång- och cykelstråk längs Apelviksledens södra del anordnas inom kommunal mark.
- Riskutredning och dagvattenutredning uppdateras. Planbeskrivning utvecklas i frågorna.
- Byggnadsvolymer regleras vad gäller nockhöjder som anges i meter över nollplanet samt minsta och största taklutning.
- Bestämmelse om lägsta golvnivå i meter över nollplanet för verksamheter och bostäder införs.
- Befintlig strandskyddsgräns redovisas i kartan.
- Parkmarken utökas till 2000 m².
- Plats för cykelparkering inom lokalgatan görs djupare.
- Den nya byggrätten öster om Tångkörarvägen delas på två sektioner med en del mot Tångkörarvägen och en del mot Havsvägen. Största tillåtna byggnadsarea sänks från 1000m² till 800m², fördelat på de två delarna. Byggrätten görs även djupare så att man kan bygga på djupet snarare än bredden för att skapa bättre förutsättningar för siktlinjer mellan bebyggelsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med tre fotomontage som visar möjliga byggnader inom de nya byggrätterna öster och väster om Tångkörarvägen, centralt i området.
- Planbestämmelser om takutformning läggs till.
- Avsnitt om gestaltning av bebyggelse läggs till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande naturvård och den fortsatta skötseln av området för att utveckla naturvärden på platsen.
- Avsnittet om trafik i planbeskrivningen utvecklas.
- Plangräns mot havet justeras för att överensstämma med angiven strandlinje.
- Planhandlingarna ses även över redaktionellt.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 203

Dnr 2016-1355

Detaljplan för del av Sunnvära 8:3 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. revidera detaljplanelägningsförslaget enligt granskningsutlåtande upprättat den 27 april 2017.
2. anta detaljplan för del av Sunnvära 8:3 m.fl. upprättad den 24 november 2016, reviderad 2 mars 2017 samt 27 april 2017.
3. justera paragrafen omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 30 augusti 2016 § 152 byggnadsnämnden i uppdrag att detaljplanelägga aktuellt område för verksamheter, detta för att möjliggöra etablering av fabrik för volymproduktion av bostäder.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamheter/industri på platsen i enlighet med framtagen Översiktsplan (ÖP 2010).

Förslaget innebär att den norra delen av i gällande översiktsplan, antagen 2010, utpekad verksamhetsområde detaljplaneläggs för industri.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden den 28 november 2016 till och med den 22 januari 2017.

Detaljplanen har varit på granskning under tiden den 9 mars 2017 till och med den 30 mars 2017.

Förslag till ändringar

- På plankartan angivna planbestämmelsen E1 justeras till att lyda Dagvattendamm och pumpstation.
- Plankartan kompletteras med ett u-område mot väg 850.
- Avgränsningen av u-område ändras från egenskapsgräns till kombinerad egenskapsgräns och administrativ gräns. Planbestämmelsen flyttas även till rubriken markreservat under administrativa bestämmelser.
- Planbestämmelse om sänkt lovplikt för markarbeten stryks från plankartan.
- Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas att det är användningsområde industri som man följt i Riskanalyser av farligt gods i Hallands län samt en beskrivande text om vad detta användningsområde innefattar.
- Planhandlingarna revideras vad gäller punkt för anslutning för VA.
- Plan- och genomförandebeskrivningen justeras till att ange förbindelsepunkt i enlighet med VIVABs yttrande.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med en punkt rörande avtal mellan kommunen och VA-huvudmannen om VA-anläggningen.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med följande stycke under övriga rättigheter; När VA-huvudmannen godkänt och

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

Bn § 203 (forts)

Dnr 2016-1355

- tagit över dagvattenanläggningen svarar denne för framtida kostnader för dagvattenhantering inom området för anläggningen, betecknat E1.
- Plan- och genomförandebeskrivningens rubrik ekonomiska frågor kompletteras med skrivning angående kostnader för VA-anläggningen.
 - Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras under rubriken dikningsföretag att en flytt av befintlig kulvert kan medföra omprövning av dikningsföretaget.
 - I plan- och genomförandebeskrivningen under rubrik fastighetsbildning införs en beskrivning om lokalgata.
 - Stycket gemsamhetsanläggning i plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med beskrivning om ersättningsfrågor.
 - Plan- och genomförandebeskrivningen justeras vad gäller brandvatten. Att en kombinerad brand-/dagvattendamm ska anläggas ersätts av att brandvatten ska lösas genom brandvattentank.
 - Planhandlingarna ses även över redaktionellt.

Protokollsutdrag: Sökande
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Sändlista

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