

**Tid och plats** Torsdagen den 22 oktober 2015 kl. 08.30 - 12.25 mötesuppehåll kl 10.05 - 10.35 i sammanträdesrum A2-salen

**Beslutande**

Ledamöter

Ulrika Ericsson (M)  
Andreas Björklund (M)  
Stefan Bengtsson (M)  
Stefan Stenberg ordf. (C)  
Linnea Sandahl (MP)  
Michael Bonde (FP)  
Tomas Johansson v. ordf. (S)  
Marianne Johansson (S)  
Morgan Fagerström (S)  
Karin Sandström (S)  
Gert Okén (M)

**Övriga närvarande**

Ersättare

Lena Språng (C)  
Gösta Johansson (S)

Tjänstemän

Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare  
Helena Arnesten, stadsbyggnadschef  
Maria Söderlund, stadsarkitekt  
Claus Pedersen, planchef, §§ 451-460  
Emma Cejie, planarkitekt, § 458  
Björn Liljequist, bygglovshandläggare, §§  
Cajsa Friberg, bygglovshandläggare, §§ 454 del av, 465-469  
David Hultén, bygglovshandläggare, §§ 470-472  
Marie Åberg, bygglovsarkitekt, §§ 475-478  
Tore Johansson, 1:e byggnadsinspektör, §§ 454 del av, 479-494

Övriga

Antikvarie Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland, § 454 del av  
Kulturgeograf Catharina Mascher, Kula – Kulturgeografiska  
Landskapsundersökningar HB, § 454 del av

**Utses att justera**

Morgan Fagerström (S)

**Justeringens plats och tid**

Stadsbyggnadskontorets reception den 30 oktober 2015

**Sekreterare**

Evelyn Ingvarsson

**Paragraf** 451-494

**Ordförande**

Stefan Stenberg (C)

**Justerande**

Morgan Fagerström (S)

**BEVIS/ANSLAG**

Justering har tillkännagivits genom anslag

<b>Organ</b>	Byggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	22 oktober 2015		
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	2 november 2015	<b>Datum för anslags nedtagande</b>	24 november 2015
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Stadsbyggnadskontoret		
<b>Underskrift</b>	Evelyn Ingvarsson		

Bn § 451

## Ändringar i dagordningen

### Beslut

Nämnden godkänner ändringarna i dagordningen.

---

### Ärende som utgår ur dagordningen

Ärende nr 17 – Angryd 1:16 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Ärende nr 23 – Hunnestad 4:9 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Ärende nr 25 – Ljungstorp 2:5 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

Ärende nr 28 – Åsby 6:14 Ställplatser för husbilar

Ärende nr 31 – Munkagård 1:57 Strandskyddsdispens

Ärende nr 50 – Torpa-Kärra 8:311 Tillsynsärende om schaktning och uppfyllnad

---

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

Bn § 452

## **Meddelande om inkomna skrivelser, överklaganden och planärenden**

### **Beslut**

Nämnden antecknar informationen om inkomna skrivelser, ansökningar om planbesked samt lagakraftvunna detaljplaner och avslutade planbesked under perioden 14 september 2015 till och med 8 oktober 2015 enligt bilaga A.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Redovisning av inkomna skrivelser, överklaganden, ansökningar om planbesked samt lagakraftvunna detaljplaner och avslutade planbesked under perioden 14 september 2015 till och med 8 oktober 2015 redovisas för nämnden enligt bilaga A.

---

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

**Infomation inkomna skrivelser 2015-09-14--2015-10-08**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 2 205	Träslöv 18:27	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 10 september 2015, mål nr 403-3737-15. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet för ny handläggning
2015 2 206	Komedianten 5	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 7 september 2015, mål nr 432-2949-15 - länsstyrelsen ger tillstånd till omläggning av tak
2015 2 207	Fageråkra 1:3	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 8 september 2015, mål nr 526-5651-15. Länsstyrelsen prövar inte strandskyddsdispensen
2015 2 208	Getterön 2:37	Inkommen skrivelser från kommunjuristen
2015 2 210	Lundby 8:7; 8:5	Dom 2015-09-22, P 1258-15 - mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till bn för ny handläggning
2015 2 212	Lindås 1:4	Högsta förvaltningsdomstolens avgörande mål nr 2686-14, 2687-14, avslår ansökan om resning.
2015 2 213	Inkomna skrivelser	C-E Simonbacka Elektriska kraftslag
2015 2 214	Inkomna skrivelser	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 21 september 2015, mål nr 403-3730-15 . Länsstyrelsen avvisar överklagandena
2015 2 215	Söderport 6	Högsta domstolen - Ansökan om återställande av förskuten tid för övertagande av kommunalt beslut om antagande av detaljplan. Mål nr Ö 1220-15
2015 2 216	Getterön 2:26	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 2015-09-22, mål nr 403-4888-15 - länsstyrelsen avslår överklagandet
2015 2 217	Spannarp 19:22 m fl	Beslut/dom/protokoll från Vänersborgs Tingsrätt Mark- och miljödomstolen den 2015-09-24, mål nr P 1244-15
2015 2 218	Träslövs-Näs 1:175	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 23 september 2015, mål nr 403-5088-15 - länsstyrelsen upphäver bn:s beslut och återförvisar ärendet till bn för fortsatt handläggning
2015 2 219	Budget för nämnden	Investeringsbudget 2015
2015 2 220	Söderport 6	Anstånd medger till den 2 november 2015
2015 2 221	Rolfstorp 16:28	Beslut 2015-09-29, 403-4252-15 - länsstyrelsen avslår överklagandet
2015 2 223	Rådhuset 20	Skrivelse till byggnadsnämnden
2015 2 224	Torpa-Kärra 1:21	Beslut från Länsstyrelsen i Hallands län den 5 oktober 2015, mål nr 403-4092-15 - länsstyrelsen avslår överklagandet

**Infomation detaljplaner som vunnit laga kraft**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 421	Björnen 7	Detaljplanen vann laga kraft den 14 september 2015

**Infomation inkomna överklaganden**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2011 444	Svärdfisken 32	Rivning, lokstallarna
2014 1088	Trädlyckan 47	2 Takkupor, ombyggnad flerbostadshus
2015 1026	Galtabäck 5:100	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 1026	Galtabäck 5:100	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 754	Knutsböke 1:12	Tillsynsärende, ställplatser för husbilar
2015 878	Nygård 1:69	Tillsynsärende om nybyggnation av mur

**Infomation inkomna ansökningar om planbesked**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1296	Stråvalla-Kärra 2:1	Avstyckning till 14 tomter
2015 1357	Träslövsläge 3:43	Avstyckning av tomt

**Infomation avslutade planbesked**

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

**Infomation begäran om återställande av försutten tid**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2013 38	Träslövsläge 9:1	Begäran om återställande av försutten tid. Detaljplanen vann laga kraft den 29 juli 2015.

Bn § 453

## Delegationsbeslut

### Beslut

Nämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut under perioden 14 september 2015 till och med 8 oktober 2015 enligt bilaga A.

---

### Beskrivning av ärendet

Redovisningen avseende beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering enligt byggnadsnämndens beslut 29 augusti 2013 § 274 under perioden 14 september 2015 till och med 8 oktober 2015.

Redovisning av delegationsbeslut avseende

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

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

**Delegationsbeslut under perioden 2015-08-19--2015-09-13****Delegationsbeslut av byggnadsnämndens ordförande**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015/1039, 1040		Begäran om allmänna handlingar

**Delegationsbeslut beviljade bygglov**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1026	Galtabäck 5:100	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 1129	Hattmakaren 12	Skylt
2015 849	Tofta 6:35	Nybyggnad enbostadshus
2015 1044	Torpa-Kärre 6:122	Nybyggnad fritidshus
2015 1080	Grimetons-Torstorp 2:32	Plank
2015 1093	Stråvalla-Kärre 1:125	Nybyggnad enbostadshus
2015 596	Småland 11	Nybyggnad flerbostadshus, 43 lgh
2009 1166	Drönaren 2	Nybyggnad av kontor och verkstad
2015 1070	Tvååkers-Ås 4:45	Nybyggnad enbostadshus
2015 1138	Värö-Backa 8:61	Nybyggnad enbostadshus och garage
2015 1278	Husaren 19	Tillbyggnad och fasadändring
2015 1283	Träslövsläge 3:3	Tillbyggnad enbostadshus
2015 231	Fegen 6	Tillbyggnad enbostadshus
2015 821	Gamla Köpstad 1:74	Nybyggnad fritidshus, garage
2015 905	Värö-Backa 17:10	Ändrad användning till HVB-Hem, tidsbegränsat lov i 5 år
2015 949	Lindhov 1:86	Nybyggnad gästhus, garage
2014 1106	Pipebruket 9	Försäljningsvagn, tidsbegränsat bygglov t.o.m. 30 juni 2016
2015 1020	Nygård 1:43	Nybyggnad fritidshus, rivningslov
2015 1091	Tor 1	Fasadändring, mur
2015 1098	Grimeton 13:30	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 1123	Torpa-Kärre 7:39	Nybyggnad fritidshus
2015 1124	Värö-Backa 8:69	Nybyggnad av enbostadshus och garage
2015 1128	Fastarp 3:164, 3:165	Nybyggnad av enbostadshus
2015 1131	Getterön 2:30	Tillbyggnad enbostadshus

**Delegationsbeslut beviljade bygglov**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1178	Träslövsläge 11:5	Nybyggnad enbostadshus, komplementbyggnad
2015 1186	Apelsinen 2	Ombyggnad, fasadändring
2015 59	Lindhov 1:90	Nybyggnad enbostadshus, carport/förråd, bullerskärm
2015 972	Poppeln 41	Tillbyggnad enbostadshus
2010 1138	Träslövs-Näs 1:128	Nybyggnad av nytt gårdshus för korttidsboende
2010 8	Björkhult 8:10	Nybyggnad av fritidshus
2014 814	Torpa-Kärre 8:132	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1056	Kungsliljan 5	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1062	Hed 2:5	Nybyggnad Ridhus
2015 1084	Hunnestad 6:18	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 1090	Veddige 31:16	Tillbyggnad enbostadshus, uterum
2015 1153	Ambjörntorp 3:12	Bullerskärm
2015 1162	Stenstorp 1:11	Bullerskärm
2015 1164	Vabränna 4:62	Bullerskärm
2015 1165	Åsby 12:30	Bullerskärm
2015 1167	Erlandsgården 14	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1168	Getterön 2:314	Fasadändring
2015 1238	Pedalen 1	Cisternbyte
2015 1276	Trönningenäs 5:2	Transformatorstation
2015 525	Grunnarp 2:10	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 833	Cylindern 24	Nybyggnad kallager
2015 921	Källstorp 7:36	Nybyggnad fritidshus



**Delegationsbeslut beviljade startbesked**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 1488	Stråvalla-Kärre 1:132	Nybyggnad fritidshus, garage
2015 1149	Getakärr 5:130 Badstrandsvägen 22C	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1170	Röllekan 2	Braskamin
2015 1188	Årnäs 2:28	Tillbyggnad fritidshus, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
2015 1202	Grimetons-torstorp 15:28	Nybyggnad komplementbyggnad, bygglovsbefriad åtgärd
2014 1496	Bomlyckan 10	Ombyggnad
2015 449	Göingegården 1:13	Nybyggnad skola
2015 1173	Veddige 8:5	Eldstad
2015 1214	Sunnvåra 10:7	Eldstad
2015 1215	Lillebacka 1:8	Eldstad
2015 1218	Stråvalla-Kärre 2:42	Eldstad och Rökkanal
2015 1226	Mute 11:9	Anmälan Eldstad/Braskamin
2015 1227	Hunnestad 13:6	Anmälan Eldstad/Braskamin
2015 1227	Hunnestad 13:6	Anmälan Eldstad/Braskamin
2015 1233	Fikonet 4	Eldstad
2015 1243	Torpa-Kärre 8:345	Nybyggnad komplementbyggnad, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1248	Torpa-Kärre 6:122	Nybyggnad komplementbyggnad, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1286	Galtabäck 5:48	Eldstad
2015 1287	Gamla Köpstad 2:149	Eldstad
2015 912	Tvååkers-Ås 4:119	Nybyggnad enbostadshus, carport
2015 1190	Österby 1:74	Förlängning av skorsten
2015 1293	Hammaren 6	Eldstad
2015 181	Prosten 9	Tillbyggnad hotell, ändrad användning till restaurang
2015 720	Vårvinden 2	Nybyggnad fritidshus
2015 761	Grimetons-Torstorp 2:20	Nybyggnad komplementbyggnad, bygglovsbefriad åtgärd
2015 789	Skällinge 2:49	Tillbyggnad enbostadshus
2015 833	Cylindern 24	Nybyggnad kallager
2015 869	Tvååker 23:1	Nybyggnad enbostadshus
2015 989	Biskopshagen 3:2	Nybyggnad brandövningstorn jämte RG 77
2014 1217	Mandeln 4	Nybyggnad tvåbostadshus, carport
2014 256	Smedjan 13	Nybyggnad av bilhall, personalutrymme
2015 1070	Tvååkers-Ås 4:45	Nybyggnad enbostadshus
2015 1097	Torpa-Kärre 15:35	Nybyggnad komplementbyggnad, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
2015 1312	Smaragden 3	Braskamin

**Delegationsbeslut beviljade startbesked**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1332	Träslövsläge 5:19	Braskamin + skorsten
2015 354	Järnet 1	Fasadändring och ombyggnad, ventilation
2015 485	Bålverket 6	Nybyggnad flerbostadshus
2015 508	Torpa-Kärre 7:34	Nybyggnad fritidshus
2015 596	Småland 11	Nybyggnad flerbostadshus, 43 lgh
2015 651	Ryttaren 28	Nybyggnad flerbostadshus
2015 709	Trönningenäs 1:46	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 905	Värö-Backa 17:10	Ändrad användning till HVB-Hem, tidsbegränsat lov i 5 år
2015 931	Eldstaden 9	Nybyggnad lager
2015 960	Trönningenäs 1:43	Tillbyggnad enbostadshus
2015 998	Tändstiftet 1	Rivning
2015 109	Bua 19:18	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 1093	Stråvalla-Kärre 1:125	Nybyggnad enbostadshus
2015 1102	Årnäs 3:101	Nybyggnad komplementbyggnad, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
2015 159	Fläkten 6	Tillbyggnad biltvättanläggning
2015 159	Fläkten 6	Tillbyggnad biltvättanläggning
2015 525	Grunnarp 2:10	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 557	Renen 13	Rivning av enbostadshus och magasin
2015 752	Nordvära 11:49	Nybyggnad fritidshus
2015 780	Lagmannen 18	Ändrad användning till utbildningslokaler
2015 797	Grimetons-Torstorps 15:19	Nybyggnad fritidshus, garage

**Delegationsbeslut beviljade starbesked enligt PBL 10 kap 23 § (slutbesked krävs inte i dessa ärenden)**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1129	Hattmakaren 12	Skylt
2015 1146	Getakärr 5:147 Havsvägen 32 A	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1159	Tvååkers-Ås 4:66	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1219	Sadelmakaren 19	Fasadändring
2015 884	Nygård 1:77	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1080	Grimetons-Torstorp 2:32	Plank
2009 1166	Drönaren 2	Nybyggnad av kontor och verkstad
2015 1278	Husaren 19	Tillbyggnad och fasadändring
2014 1106	Pipebruket 9	Försäljningsvagn, tidsbegränsat bygglov t.o.m. 30 juni 2016
2015 1091	Tor 1	Fasadändring, mur
2015 1131	Getterön 2:30	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1186	Apelsinen 2	Ombyggnad, fasadändring
2015 1203	Björkäng 2:93	Nybyggnad komplementbostad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1205	Lingome 14:16	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1246	Valinge 3:39	Nybyggnad komplementbyggnad, anmälan bygglovsbefriad åtgärd
2015 1247	Tvååkers-Ås 2:129	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1250	Björkäng 2:69	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 231	Fegen 6	Tillbyggnad enbostadshus
2014 814	Torpa-Kärre 8:132	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1056	Kungsliljan 5	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1090	Veddige 31:16	Tillbyggnad enbostadshus, uterum
2015 1153	Ambjörntorp 3:12	Bullerskärm
2015 1162	Stenstorp 1:11	Bullerskärm
2015 1164	Vabränna 4:62	Bullerskärm
2015 1165	Åsby 12:30	Bullerskärm
2015 1167	Erlandsgården 14	Tillbyggnad enbostadshus
2015 1238	Pedalen 1	Cisternbyte
2015 1249	Duvelslätt 1:20	Tillbyggnad enbostadshus, bygglovsbefriad åtgärd
2015 1276	Trönningenäs 5:2	Transformatorstation
2015 1303	Torpa-Kärre 3:20	Tillbyggnad fritidshus, bygglovsbefriad åtgärd

**Delegationsbeslut beviljade slutbesked**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2014 982	Skällinge 4:24	Tillbyggnad skola
2015 1170	Röllekan 2	Braskamin
2011 1172	TORPA 4:16	Tillbyggnad av fritidshus
2015 1173	Veddige 8:5	Eldstad
2015 1214	Sunnvåra 10:7	Eldstad
2015 1215	Lillebacka 1:8	Eldstad
2015 1217	Puman 7	
2015 1218	Stråvalla-Kärre 2:42	Eldstad och Rökkanal
2015 1226	Mute 11:9	Anmälan Eldstad/Braskamin
2015 1233	Fikonet 4	Eldstad
2015 1286	Galtabäck 5:48	Eldstad
2015 1287	Gamla Köpstad 2:149	Eldstad
2015 1190	Österby 1:74	Förlängning av skorsten
2015 1293	Hammaren 6	Eldstad
2014 1240	Bläshammar 5:52	Nybyggnad enbostadshus
2014 1495	Fastarp 2:100	Tillbyggnad enbostadshus
2014 152	Träslöv 19:35	Rivning 2 hus
2014 794	Torpa-Kärre 6:77	Nybyggnad fritidshus
2014 982	Skällinge 4:24	Tillbyggnad skola
2014 982	Skällinge 4:24	Tillbyggnad skola
2015 122	Hunnestad 5:27	Nybyggnad enbostadshus
2015 1312	Smaragden 3	Braskamin
2015 1332	Träslövsläge 5:19	Braskamin + skorsten
2015 704	Äckregården 1	Tillbyggnad verksamhet
2012 1167	Sparbanken 12	Om- och tillbyggnad verksamhet
2012 374	Värö-Backa 4:11	Tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage
2014 1353	Åsby 16:59	Nybyggnad enbostadshus, garage

**Delegationsbeslut genomförda tekniska samråd**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2011 856	Årnäs 1:120	Nybyggnad fritidshus, rivningslov, nybyggnad av uthus
2014 1217	Mandeln 4	Nybyggnad tvåbostadshus, carport
2014 1488	Stråvalla-Kärra 1:132	Nybyggnad fritidshus, garage
2014 1496	Bomlyckan 10	Ombyggnad
2015 1070	Tvååkers-Ås 4:45	Nybyggnad enbostadshus
2015 1093	Stråvalla-Kärra 1:125	Nybyggnad enbostadshus
2015 1098	Grimeton 13:30	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 199	Vallgången 1	Nybyggnad flerbostadshus
2015 215	Gamla Köpstad 2:223	Tillbyggnad fritidshus, rivningslov för del av byggnad
2015 315	Träslövsläge 8:30	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 485	Bålverket 6	Nybyggnad flerbostadshus
2015 508	Torpa-Kärra 7:34	Nybyggnad fritidshus
2015 525	Grunnarp 2:10	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 557	Renen 13	Rivning av enbostadshus och magasin
2015 595	Spannarp 22:4	Nybyggnad enbostadshus
2015 596	Småland 11	Nybyggnad flerbostadshus, 43 lgh
2015 645	Drönaren 6	Nybyggnad verksamhet
2015 709	Trönningenäs 1:46	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 720	Vårvinden 2	Nybyggnad fritidshus
2015 752	Nordvära 11:49	Nybyggnad fritidshus
2015 780	Lagmannen 18	Ändrad användning till utbildningslokaler
2015 797	Grimetons-Torstorp 15:19	Nybyggnad fritidshus, garage
2015 849	Tofta 6:35	Nybyggnad enbostadshus
2015 869	Tvååker 23:1	Nybyggnad enbostadshus
2015 905	Värö-Backa 17:10	Ändrad användning till HVB-Hem, tidsbegränsat lov i 5 år
2015 912	Tvååkers-Ås 4:119	Nybyggnad enbostadshus, carport
2015 931	Eldstaden 9	Nybyggnad lager
2015 998	Tändstiftet 1	Rivning
2011 856	Årnäs 1:120	Nybyggnad fritidshus, rivningslov, nybyggnad av uthus
2014 1217	Mandeln 4	Nybyggnad tvåbostadshus, carport
2014 1488	Stråvalla-Kärra 1:132	Nybyggnad fritidshus, garage
2014 1496	Bomlyckan 10	Ombyggnad
2015 1070	Tvååkers-Ås 4:45	Nybyggnad enbostadshus
2015 1093	Stråvalla-Kärra 1:125	Nybyggnad enbostadshus

**Delegationsbeslut genomförda tekniska samråd**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 1098	Grimeton 13:30	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 199	Vallgången 1	Nybyggnad flerbostadshus
2015 215	Gamla Köpstad 2:223	Tillbyggnad fritidshus, rivningslov för del av byggnad
2015 315	Träslövsläge 8:30	Tillbyggnad av enbostadshus
2015 485	Bålverket 6	Nybyggnad flerbostadshus
2015 508	Torpa-Kärre 7:34	Nybyggnad fritidshus
2015 525	Grunnarp 2:10	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 557	Renen 13	Rivning av enbostadshus och magasin
2015 595	Spannarp 22:4	Nybyggnad enbostadshus
2015 596	Småland 11	Nybyggnad flerbostadshus, 43 lgh
2015 645	Drönaren 6	Nybyggnad verksamhet
2015 709	Trönningenäs 1:46	Nybyggnad enbostadshus, garage
2015 720	Vårvinden 2	Nybyggnad fritidshus
2015 752	Nordvära 11:49	Nybyggnad fritidshus
2015 780	Lagmannen 18	Ändrad användning till utbildningslokaler
2015 797	Grimetons-Torstorp 15:19	Nybyggnad fritidshus, garage
2015 849	Tofta 6:35	Nybyggnad enbostadshus
2015 869	Tvååker 23:1	Nybyggnad enbostadshus
2015 905	Värö-Backa 17:10	Ändrad användning till HVB-Hem, tidsbegränsat lov i 5 år

**Delegationsbeslut om förhandsbesked**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 891	By 1:5	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked
2015 994	Lingome 7:1	Nybyggnad stall, förhandsbesked
2015 881	Vägryd 4:3	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked

**Delegationsbeslut om förlängd handläggningstid**

<i>Diarienummer</i>	<i>Fastighet</i>	<i>Ärende</i>
2015 933	Smedjan 11	Nybyggnad verkstad/lager
2015 790	Torpa-Kärre 8:232	Nybyggnad komplementbyggnad
2015 906	Hunnestad 1:19	Nybyggnad enbostadshus - förhandsbesked
2015 925	Getterön 2:1	Nybyggnad fritidshus
2015 935	Tofta 1:85	Nybyggnad enbostadshus och garage

**Godkända fastighetsregleringar**

*Diarienummer*    *Fastighet*

2015 1 93            Fastarp 3:162-3:165

2015 1 94            Lingome 14:1, 14:20

2015 1 96            Stengårdshult 1:2, 1:11, 1:3

2015 1 97            Tofta 1:25, 1:75 m fl

*Ärende*

Ärende nr N157117. Underrättelse om sammanläggning av Fastarp 3:162 och 3:163 samt sammanläggning av Fastarp 3:164 och 3:165.

Ärende nr N147174. Underrättelse om avslutad förrättning om fastighetsreglering berörande Lingome 14:1 och 14:20

Ärende nr N157109. Underrättelse om avslutad förrättning om avstyckning berörande Stengårdshukt 1:2 samt fastighetsreglering berörande blivande Stengårdshult 1:11 och 1:3

Ärende nr N137236. Underrättelse om avslutad förrättning om avstyckning och anlägningsåtgärd berörande Tofta 1:25 och 1:75 mfl

Bn § 454

## Förvaltningen informerar

### Beslut

Nämnden antecknar informationen till protokollet.

---

### Beskrivning av ärendet

Antikvarie Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland och kulturgeograf Catharina Mascher, Kula – Kulturgeografiska Landskapsundersökningar HB informerar nämnden om

- Kulturmiljöprogram

Stadsbyggnadschef Helena Arnesten informerar nämnden om

- Inriktningsbeslut för kommungemensam kundservice
- Investeringsbudget 2015 för byggnadsnämnden
- Höjd beredskap om flyktingsituationen

Byggnadsnämndssekreterare Evelyn Ingvarsson informerar nämnden om

- Lindås 1:4
- Detaljplan för Träslövsläge 9:1

Planchef Claus Pedersen informerar nämnden om

- Nämndens studieresa till Malmö och Lund

1.e bygglovsinspektör Tore Johansson informerar nämnden om

- Tvååkers-Ås 4:27
  - Nygård 1:68
- 

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



Bn § 455

Dnr 2015/1040

## **Torpa-Kärra 6:158 Nybyggnad flerbostadshus, förlängning**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att förlänga handläggningstiden med maximalt ytterligare tio veckor.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör bedömningen att det krävs ytterligare utredning som behöver behandlas politiskt av nämnden.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan inkom den 20 juli 2015 om bygglov för flerbostadshus inom fastigheten Torpa-Kärra 6:158.

Komplettbrev skickades till sökanden den 24 augusti 2015.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 27 § ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningskommissionens utredning kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredning i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen går ut.

### **Hur beslutet kan överklagas**

Detta beslut går inte att överklaga enligt 13 kap 2 § punkt 5, plan- och bygglagen (2010:900).

---

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 456

Dnr 2015/1039

## **Torpa-Kärra 6:169 Nybyggnad flerbostadshus, förlängning**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att förlänga handläggningstiden med maximalt ytterligare tio veckor.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör bedömningen att det krävs ytterligare utredning som behöver behandlas politiskt av nämnden.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan inkom den 20 juli 2015 om bygglov för flerbostadshus inom fastigheten Torpa-Kärra 6:158.

Komplettbrev skickades till sökanden den 24 augusti 2015.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 27 § ska byggnadsnämnden handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningskommissionens utredning kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredning i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen går ut.

### **Hur beslutet kan överklagas**

Detta beslut går inte att överklaga enligt 13 kap 2 § punkt 5, plan- och bygglagen (2010:900).

---

**Protokollsutdrag: Sökanden**

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

Bn § 457

Dnr 2013/985

## Yttrande Mål nr Ö 1220-15 JS 36 Begäran om återställande av försutten tid angående detaljplan för Söderport 6

### Beslut

Nämnden beslutar att överlämna nedanstående yttrande som sitt eget till Högsta domstolen.

### Beskrivning av ärendet

Högsta domstolen har i föreläggande den 22 september 2015 begärt nämndens skriftliga yttrande angående återställande av försutten tid.

Nämnden har i beslut den 13 november 2014 antagit detaljplan för Söderport 6. Beslutet har vunnit laga kraft den 18 februari 2015.

Ansökan om återställande av försutten tid inkom den 9 mars 2015 till Högsta domstolen från fastighetsägaren Bomlyckan 9.

### Yttrande

I skrivelse den 24 november 2014 har fastighetsägaren Bomlyckan 9 underrättats om beslutet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 29 § som en av dem som inte ingår i den formella sakägarkretsen, vilken ligger till grund för avgränsning av samrådskretsen under detaljplanläggning. Som klagande anför har stadsbyggnadskontoret framfört att denne inte har någon formell rätt överklaga, med följd att någon besvärshänvisning inte heller har skickats till klagande.

Enligt Lantmäteriets bedömning tillhör inte Bomlyckan 9 den berörda sakägarkretsen. Detta framgår av samrådshandlingar och stadsbyggnadskontorets utskick till fastighetsägaren daterat den 24 november 2014.

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att den information som har skickats till fastighetsägaren för Bomlyckan 9 har varit felaktig. Eftersom denne framförde synpunkter under planprocessen har denne enligt 5 kap 29 § plan- och bygglagen rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Det är inte kommunens sak att bedöma vilka som är besvärberättigade utan detta ankommer överprövande myndighet.

Stadsbyggnadskontoret har vidtagit åtgärd för att motsvarande situation inte ska kunna uppkomma igen.

### Protokollsutdrag: Högsta domstolen

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

Bn § 458

Dnr 2015/939

## Planbesked för Svärdfisken 29 etapp 2

### Beslut

Nämnden beslutar att

- meddela sökande positivt planbesked inom Svärdfisken 29 etapp 2. Det innebär att byggnadsnämnden har för avsikt att genom detaljplan pröva möjligheten att uppföra bostäder, men är ingen garanti för att planen kommer att antas och vinna laga kraft.
- uppdra åt förvaltningen att senast andra kvartalet 2016 påbörja detaljplanläggning med standardförfarande så att detaljplanen kan antas senast fjärde kvartalet 2017.
- uppdra åt förvaltningen att innan planarbetet påbörjas upprätta ett planavtal med sökande.

### Giltighet

Nämndens beslut är inte bindande och kan inte överklagas.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser planläggning av etapp 2 i enlighet med godkänt planprogram för del av kvarteret Svärdfisken den 15 juni 2013. Syftet är att uppföra ett stads kvarter med inriktning mot bostäder cirka 90 lägenheter, kontor och centrumändamål. Detaljplanen utgör nästa steg i den pågående stadsutvecklingen av stadskärnan norrut. Detta innebär en förädling av tidigare industrimark till stadsmässiga kvarter utefter Birger Svenssons väg. Planområdet omfattar cirka 11 800 m<sup>2</sup>.

### Tidigare ställningstagande

*FÖP Fördjupning för stadsområdet 15 juni 2010*

När järnvägen är utbyggd till dubbelspår finns möjligheter till förändring och stadsutveckling av kvarteren längs Birger Svenssons väg.

Riktlinjer:

- Den blandade bebyggelsen ska behållas och utvecklas genom komplettering och förnyelse.
- Innan dispositionen av området kring järnvägen klarlagts gäller mycket stor restriktivitet för tillstånd till nya projekt eller byggnader inom berörda områden.

### Detaljplan

Det finns en gällande detaljplan för området från 1962 som anger industriändamål med bebyggelse i som högst tre våningar.

En ny detaljplan för delar av Svärdfisken vann laga kraft 21 juli 2015.

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

Bn § 458 (forts)

Dnr 2015/939

*Planprogram för del av kvarteret Svärdfisken, 15 juni 2013*

Det finns ett planprogram som omfattar del av kv. Svärdfisken (Svärdfisken 29 och 33 m.fl.). Programområdet är indelat i två etapper där etapp 2 omfattar programområdets mellersta del. Detta område ligger i direkt anslutning till järnvägen och bör därför avvakta järnvägsprojektet för att inte förhindra eller försvåra det.

De två nordligaste kvarteren föreslås huvudsakligen för bostäder i 3-6 våningar. Även kontorslokaler samt handel av mindre omfattning kan ingå.

*Järnvägsprojektet*

Genom pågående detaljplanläggning för Västkustbanans utbyggnad genom Varberg har spåranläggningens läge preciserats varför detaljplanläggning av Svärdfisken etapp 2 kan påbörjas.

*Övrigt*

Ett gestaltningsprogram ska tas fram för Birger Svenssons väg. Ansökan om planbesked för Svärdfisken 29, etapp 2, bedöms vara i linje med de överordnade principer för områdets gestaltning som hittills har diskuterats.

Den nya detaljplanen för järnvägen går in på en liten del av fastigheten Svärdfisken 29, men bedöms inte hindra planläggning för bostäder inom kvarteret.

**Förvaltningens övervägande**

Stadsbyggnadskontoret föreslår ett positivt planbesked då det ligger i linje med både FÖP och planprogram.

**Hur beslutet kan överklagas**

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

**Avgift**

Handläggningsavgift planbesked 12.015 kr.

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 459

Dnr 2010/127

## **Detaljplan för Trönninge 32:7, del av 32:1 och 10:1 m fl bostäder vid Hansegård och Gröningagården**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att

- Detaljplaneförslaget ändras enligt stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse den 8 oktober 2015.
- Detaljplan för bostäder på Hansegård och Gröningagården, Trönninge 32:7 m fl, upprättad den 30 augusti 2012 reviderad den 22 oktober 2015 godkänns för utställning.

Planen upprättas med normalt förfarande.

Planen upprättas enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10).

### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utvidga Trönninge samhälle genom att uppföra bostadsbebyggelse strax öster om Trönninge samhälle, söder om Klastorpsvägen. Den nya detaljplanen innebär att jordbruksmark som främst används som bete tas i anspråk för cirka 60-70 nya bostäder.

Förslaget har varit på samråd under tiden 12 september 2012 till och med 26 oktober 2012. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelsen den 8 oktober 2015 redovisat inkomna yttranden.

### **Förslag till ändringar**

#### *Plankarta*

- Strandskyddet för Mobäcken föreslås upphävas vilket möjliggör för ytterligare kvartersmark i sydöstra delen av planområdet.
- Lokalgatornas sträckning inom planområdet revideras, säckgatorna utgår från förslaget.
- Infart till fastigheterna Trönninge 23:1, 22:1 och 10:8 föreslås ske från planområdet via lokalgata, vilket möjliggör för att dagens avspärning vid Bolsevägen att kvarstår. Infart via gång- och cykelbana utgår.
- Planområdet har justerats till att ej längre omfatta kullarna i södra delen av planområdet.
- Industri utgår ur planförslaget.
- Förskola utgår ur planförslaget.
- Bestämmelsen L – odling och bete preciseras till L<sub>1</sub> – odling.
- Bestämmelse om att endast en lägenhet per tomtplats tas bort.

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

Bn § 459 (forts)

Dnr 2010/127

- Planbestämmelse om utnyttjandegraden ändras till "Största tillåtna byggnadsarea är 1/3 av tomtarean, dock minst 175 m<sup>2</sup> och högst 250 m<sup>2</sup> om inget annat anges".
- Bestämmelse "Maximalt 50 % av tomten får hårdgöras förutom byggnadsarean" ändras till "Maximalt 50 % av tomten får hårdgöras".
- Bestämmelse om att marken skall vara tillgänglig för luftledning införs.
- Område för lek utökas. Nytt område på kvartersmark med möjlighet för bollplan avsätts i plankartan.
- Planbestämmelse om stenvmurar ändras till enbart "stenvmurar ska bevaras".
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad revideras till 4 meter.
- Byggnadshöjd ändras till att regleras efter en nockhöjd, bestämmelse om våningsantal utgår.
- Bestämmelse om placering p<sub>2</sub> utgår ur planförslaget.
- Taktäckning ska bestå av rött tegel alternativt vara vegetationsbeklätt.
- Takvinkel ändras till mellan 22 och 45 grader.
- Bestämmelse om husdjup utgår från planförslaget.
- Allmän bestämmelse om att dagvatten från tomtmark ska fördröjas innan avledning sker till allmän dagvattendamm.
- särskild bestämmelse om befintligbebyggelse är reviderad till "bygglov får beviljas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnad om åtgärden i sig är planenlig, även om själva huvudbyggnaden inte följer planbestämmelserna. Om en byggnad förstörs eller rivs får i huvudsak liknande byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna."

#### *Planbeskrivning*

- Kompletteras med information från:
  - o naturinventering för FÖP Trönninge
  - o dagvattenutredning
  - o bullerutredning
  - o allergenutredning
- Redigeras enligt ändringar i plankartan.

#### *Genomförandebeskrivning*

- Kompletteras med en fastighetskonsekvensbeskrivning.
- Huvudman för dagvatten förtydligas.

#### *Behovsbedömning*

- Kompletteras med uppgifter angående MKN för vatten.

#### *Övrigt*

- Redaktionella ändringar.

---

#### Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 460

Dnr 2015/1180

## Planbesked för Träslöv 36:1

### Beslut

Nämnden beslutar att meddela sökande negativt planbesked inom Träslöv 36:1. Det innebär att byggnadsnämnden inte har för avsikt att genom detaljplan pröva möjligheten att tillåta sex till tio tomter för enfamiljshus på fastigheten.

### Giltighet

Nämndens beslut är inte bindande och kan inte överklagas.

### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Träslöv 36:1 har genom Derome hus AB kommit in med en förfrågan om planbesked för 6-10 tomter för enfamiljshus på fastigheten.

### Lokalisering och bebyggelse

Träslöv 36:1 ligger i anslutning till Nygrannes i korsningen Erlandsgatan – Österängsvägen.

### Tidigare ställningstagande

#### Översiktsplan

I Översiktsplanen för Varbergs kommun (2010) redovisas ett vägreservat i Österängsvägens förlängning för att på lång sikt möjliggöra för en ny avfart från E6. ÖP anger att ingen bebyggelse får tillkomma som förhindrar utbyggnad av ny avfart från E6:an öster om staden.

Angivet område ligger i av ÖP angiven randzon runt staden. Inom randzonen skall ny bebyggelse prövas mycket restriktivt. Syftet med zonen är att hushålla med mark och undvika spridd bebyggelse som kan försvåra en möjlig framtida tätortsutveckling.

#### Detaljplan

Området är inte planlagt.

### Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret föreslår nämnden att meddela negativt planbesked. Bebyggelse enligt ansökan kan försvåra en utbyggnad av en väganlutning till ny avfart på E6 och strider mot riktlinjerna i ÖP. Stadsbyggnadskontoret anser även att man bör vara restriktiv till att mindre etableringar tillkommer i randzonen runt staden utan att dessa är utpekade som nya utbyggnadsområden i ÖP.

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



Bn § 460 (forts)

Dnr 2015/1180

**Hur beslutet kan överklagas**

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

**Avgift**

Handläggningsavgift planbesked:6.008 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 461

Dnr 2015/901

## Getakärr 5:32 Nybyggnad telekorn, teknikbod

### Beslut

Nämnden beslutar att

- uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan samhällsutvecklingskontoret och berörda grannar hörts.
- uppmana sökande att komma in med ansökan om strandskyddsdispens.

### Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte strider mot kommunens översiktsplan och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar nybyggnad av ett 15 meter högt torn för telekommunikation samt mindre teknikbod inom fastigheten Getakärr 5:32.

Föreslagen plats för åtgärd ligger utanför detaljplanerat område. Enligt kommunens fördjupade översiktsplan för stadsområdet ska området nyttjas för fritidshusbebyggelse, camping och kurortsverksamhet med visst inslag av boende.

Tornet är av varianten monopole, det vill säga ett långt rör.

Ursprunglig ansökan avsåg fastigheten Getakärr s:24. Sökande har reviderat ansökan med ändrad placering den 7 oktober 2015 till fastigheten Getakärr 5:11 och den 21 oktober 2015 till fastigheten Getakärr 5:32.

### Lagrum

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

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

Bn § 461 (forts)

Dnr 2015/901

3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

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

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

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 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

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

Bn § 461 (forts)

Dnr 2015/901

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

#### **Förvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte strider mot kommunens översiktsplan och ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 462

Dnr 2015/1007

## Rygg 2:18 Nybyggnad tre enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

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

### 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

Länsstyrelsen måste besikta området för att klarlägga sannolikheten för idag okänd fornlämning dold under mark och eventuellt behov av arkeologisk åtgärd.

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

Nämnden gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte strider mot intentionerna i översiktsplanen och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900). Föreslagna tomtplatser är så stora att det är möjligt hitta lämpliga lösningar angående placering av hus i ett senare bygglovsskede.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra tre enbostadshus inom fastigheten Rygg 2:18. Tilltänkt avstyckning är 2000-4000 m<sup>2</sup> per tomtplats.

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

- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö-kvalitetsmålet om god bebyggd miljö.
- Vid prövning om 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 § 462 (forts)

Dnr 2015/1007

- 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.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetiskt tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.
- Enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av bruksenhet med djurhållning.

Den tänkta tomtplatsen norr om vägen är idag hage. Tänkta tomtplats längst i väster är idag en hage som sluttar kraftigt mot söder. Planerad tomtplats längst i öster är idag uppväxande skog och sluttar kraftigt åt söder. Den sistnämnda tomtplatsen ligger i närheten av ett fornminne.

Positiva förhandsbesked har under perioden 2000-2009 givits till de närliggande fastigheterna Rygg 2:25, 2:26, 10:6.

Nämnden har den 27 augusti 2015 beslutat att uppdra åt stadsbyggnadskontoret handlägga ärendet och eventuellt att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen sedan berörda grannar, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och länsstyrelsen hörts.

### Lagrum

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

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

Bn § 462 (forts)

Dnr 2015/1007

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

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

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

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

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

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

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

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

Bn § 462 (forts)

Dnr 2015/1007

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

#### Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoförvaltningen och länsstyrelsen.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 19 augusti 2015 reserverar fastighetsägaren Rygg 2:24 sig mot föreslagen placering av byggnaden.

I skrivelse som inkom den 15 september skriver länsstyrelsen att de ur en kulturmiljösynpunkt inte har något att erinra mot framtida avstyckning och byggnation. Dock måste länsstyrelsen besiktiga området för att klarlägga sannolikheten för idag okänd fornlämning dold under mark, och eventuellt behov av arkeologisk åtgärd. Undersökningen bekostas av sökanden.

#### Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte strider mot intentionerna i översiktsplanen och ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900). Föreslagna tomtplatser är så stora att det är möjligt hitta lämpliga lösningar angående placering av hus i ett senare bygglovs-skedet.

#### Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

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



Bn § 462 (forts)

Dnr 2015/1007

**Avgift**

Handläggningsavgift förhandsbesked 10.013 kr

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

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

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

**Fastighetsägaren Rygg 2:24 (delges)**

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

Bn § 463

Dnr 2015/932

## **Tvååkers-Borrås 1:12 Nybyggnad flerbostadshus**

### **Beslut**

Nämnden 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.

### **Uppllysning**

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

Utstakning av byggnadens läge ska beslutas i samband med startbeskedet. Kostnaden för denna och kontrollmätning ingår inte i nedanstående handläggningsavgift.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut. Prisbasbelopp 2015 är 44 500 kr.

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

- Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan miljö- och hälsoskyddsförvaltningens tillstånd gällande avloppsanläggning redovisats.
- Byggnadsarbetet får inte påbörjas före bevis om färdigställandeskydd redovisats alternativt att kostnadskalkyl har inkommit och stadsbyggnadskontoret har tagit ställning till att färdigställandeskydd inte krävs.
- 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
- Ventilationshandlingar.
- Beräkning av byggnadens specifika energianvändning enligt BBR kapitel 9.

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

Bn § 463 (forts)

Dnr 2015/932

### Byggnadsnämndens bedömning

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

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar bygglov för flerbostadshus inom fastigheten Tvååkers-Borrås 1:12.

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

- Området ska utnyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att behålla 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.

Föreslagen byggnad ersätter en äldre byggnad. Den äldre byggnaden revs efter att ha skadats vid brand. Den äldre byggnaden ska enligt ansökan ha varit ett flerbostadshus men något lov för detta har inte hittats.

### Lagrum

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

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

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

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

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

Bn § 463 (forts)

Dnr 2015/932

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

### Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse som inkom den 15 september 2015 reserverar sig fastighetsägarna Brogård 1:16, 1:2, 1:23, 1:25, Fagared 3:1, Hägared 1:1, 1:9, Munkagård 1:21, Munkaskog 4:2, Tyllered 1:11, 1:23, 2:14 mot föreslagen åtgärd. Som skäl anges att djurhållningen i området eventuellt kommer att drabbas negativt av etableringen av ett nytt flerbostadshus, vilket strider mot översiktsplanen som anger att stor hänsyn ska tas till jordbruksintressen och att nybyggnad av bostad inte bör medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.

Vidare är tillfartsvägen en mindre grusväg från 1800-talet som inte är dimensionerad för den ökade mängd trafik som bebyggelsen skulle medföra.

Fastighetsägarna framför också oro för avlopp och dränering och att området är olämpligt för flerbostadshus.

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

Bn § 463 (forts)

Dnr 2015/932

Sökande har i skrivelse den 14 oktober 2015 bemött inkomna synpunkter. När sökande köpte fastigheten fanns det fyra lägenheter varav två var nyrenoverade och två har totalrenoverats av sökanden. Byggnaden har aldrig varit en ladugård eller liknande. Sökanden är chockad över reaktionerna då deras hyresgäster varit väldigt lugna. Bostadsbristen är stor och de får dagligen förfrågningar om när lägenheterna kan återställas. De har för avsikt att bevara utseendet på gården med bland annat röd färg på fasaderna. Totalt är tio personer skrivna på de lägenheter som finns på gården idag. Sökanden kan inte se någon anledning till att trafiken skulle bli ofantligt högre på vägen intill byggnaden med ytterligare två till fyra hyresgäster till eller att djurhållningen skulle påverkas.

### **Förvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadskontoret finner att avståndet till byggnader för djurhållning är över 100 meter och klarar de riktlinjer miljö- och hälsoförvaltningen har beslutat om.

Fastigheten Tvååkers-Borrås 1:12 har tillgång till tillfartsvägen via servitut. Detta gäller oavsett hur många som bor inom fastigheten.

Vatten och avloppsfrågor hanteras av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret finner inte att påverkan på landskapsbilden blir negativ då ny byggnad uppförs med ungefär samma volym och storlek som den nerbrunna ladan. Byggnationen är utformad i enlighet med upprättade råd och anvisningar för bebyggelse på landsbygden "Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun" upprättad i december 2008. Enligt översiktsplanen ska boende och verksamheter i befintlig gårdsmiljö provas positivt.

Stadsbyggnadskontoret finner att föreslagen åtgärd inte strider mot intentionerna i översiktsplanen och ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

### **Hur beslutet får överklagas**

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

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

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

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

Bn § 463 (forts)

Dnr 2015/932

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

**Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 12.015 kr

Handläggningsavgift startbesked 15.219 kr

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

Fakturan översändes separat till sökanden.

**Protokollsutdrag: Sökanden**

**Fastighetsägarna Brogård 1:16, 1:2, 1:23 och 1:25 (delges)**

**Fastighetsägarna Fagared 3:1 (delges)**

**Fastighetsägarna Hägared 1:1 och 1:9 (delges)**

**Fastighetsägarna Munkagård 1:21 (delges)**

**Fastighetsägarna Munkaskog 4:2 (delges)**

**Fastighetsägarna Tyllered 1:11, 1:23 och 2:14 (delges)**

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

Bn § 464

Dnr 2015/1290

## Valinge 3:33 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Nämnden 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, kommunekologen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hörts.

### Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte strider mot intentionerna i översiktsplanen och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom fastigheten Valinge 3:33. Fastigheten avstyckad 1974.

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

- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö-kvalitetsmålet om god bebyggd miljö.
- Vid prövning om 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.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetiskt tilltalande utförande, värdefulla kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- Området ska nyttjas för jord- och skogsbruk med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintliga gårdsmiljöer ska prövas positivt.
- Enstaka eller små grupper av helårs- och fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Stor hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör ej medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.

Den tänkta tomtplatsen består idag av hage i norra delen och i den södra finns ett antal äldre ekar. Närhet till hästar och stall finns.

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

Bn § 464 (forts)

Dnr 2015/1290

### Lagrum

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

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

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

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

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

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

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 § 464 (forts)

Dnr 2015/1290

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 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 förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

#### **Förvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte strider mot intentionerna i översiktsplanen och ovanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 465

Dnr 2015/1273

## **Bläshammar 2:8 Nybyggnad tre enbostadshus, förhandsbesked**

### **Beslut**

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

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden finner att föreslagen byggnation inte följer intentionerna i kommunens översiktsplan och strider mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen.

Nämnden gör bedömningen att prövningen av lämpligheten att bebygga marken måste utredas i framtida framtagande av detaljplan med hänvisning till plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 2§.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra tre enbostadshus inom Bläshammar 2:8.

Detaljplan inom området saknas. Enligt översiktsplanen är området utpekad som utbyggnadsområde; *föreslagen blandad bebyggelse*. Denna del av fastigheten Bläshammar 2:8 ingår i det detaljplaneprogram för Bläshammar som beslutades om 13 januari 2004 av kommunstyrelsens arbetsutskott. Området hanteras i etapper med framtagande av detaljplaner.

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

Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- Hela stadsområdet väster om E6 omfattas av omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken.
- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetiskt tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- Generellt ska höga krav ställas på lokalisering av bebyggelse, speciellt i kustområdet och andra känsliga och exponerade lägen. Kommunens arkitekturprogram *Att bygga vid kusten i Varberg* och *Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun* ska vara vägledande vid bedömningar.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet "god bebyggd miljö".
- Vid lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna till goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.

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

Bn § 465 (forts)

Dnr 2015/1273

I områdets norra del ligger Fågeldammen, som är värdefullt som tätortsnära naturområde. Kring Bläshammars skola byggs bostadsområde successivt ut. Söder om Bläshammar finns öppen ängsmark med kopplingar ut mot havet. För att hålla dessa ytor öppna bör de hävdas genom bete. Viss del av verksamhetsområdet Varberg Nord upplåts för handel med skrymmande varor. Översiktsplanen pekar ut möjlighet för området att växa på båda sidor om väg 41 och öster om E6. Trafikförsörjning till och från E6:an behöver studeras.

#### *Riktlinjer*

Fågeldammen ska bestå som natur- och friluftsområde och ingen ny bebyggelse får tillkomma.

- Utanför detaljplanelagt område bör eventuell ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.
- Med skrymmande varor i Varberg Nord avses bilar, båtar, möbler, inredningar, byggvaror, trädgårdsartiklar eller motsvarande varugrupper.

Platsbesök har utförts den 5 oktober 2015.

Föreslagna tomtplatser placeras på åkermark, invid en befintlig gård, i den norra delen av Bläshammar.

#### **Lagrum**

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

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

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

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

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

Bn § 465 (forts)

Dnr 2015/1273

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

Trots 4 kap. 2 och 3 §§ behöver reglering inte göras med en detaljplan, om tillräcklig reglering har gjorts med områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 4 §.

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).

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

Bn § 465 (forts)

Dnr 2015/1273

**Förvaltningens övervägande**

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen byggnation bör föregås av detaljplan och kan hanteras inom pågående detaljplaneläggning.

**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 5.207 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

---

Protokollsutdrag: Sökande (delges)

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

Bn § 466

Dnr 2015/1075

## **Getterön 2:1 Ställplatser för husbilar, 21 stycken tidsbegränsat bygglov**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja tidsbegränsat bygglov under perioden under åren 2015- 2019 med begränsning under perioden 1 oktober till och med 31 mars sedan samhällsutvecklingskontoret, hamn- och gatuförvaltningen och berörda grannar via kungörelse i dagspress hörts.

### **Upplýsning**

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

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

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör bedömningen att åtgärden kan betraktas som en liten avvikelser, såsom avses i plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 31 b §.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan inkom den 29 juli 2015 omfattar uppställning av 21 stycken husbilar vintertid på parkeringen invid småbåtshamnen inom fastigheten Getterön 2:1. Befintliga parkeringsplatser behålls men under vintertid markeras som ställplatser med betonggrisar.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan ska området endast användas för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

### **Yttrande**

Medgivande från hamn- och gatuförvaltningen finns.

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 467

Dnr 2015/1087

## Lindberg 6:14 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Nämnden beslutar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den föreslagna platsen med hänvisning till närliggande djurhållning

### Byggnadsnämndens bedömning

Enligt Varbergs kommuns riktlinjer för hästhållning i anslutning till bostäder, ska avstånd till den första gårdens stall vara 100 meter, vilket är möjligt om huset placeras i del av tomt som vetter mot tomterna Lindberg 6:12 och 6:15. Vad gäller den andra gården, som är placerad nordväst om den aktuella tomten, bör 17 boxplatser generera ett avstånd om minst 200 meter mellan stall/ridhus och kommande bostad. Detta är då inte möjligt att uppnå i och med den aktuella tomtens storlek.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 2 § ska prövningen av förhandsbesked syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § ska vid ärenden om förhandsbesked bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet.

I sammanhanget bör också beaktas att ytterligare hästar finns i området, på den närliggande fastigheten Lindberg 6:2.

Det kan inte uteslutas att närheten till hästhållningen i framtiden kan innebära olägenheter för boende på den nu sökta tomten, om ett bostadshus skulle etableras på platsen.

Nämnden gör därför bedömningen att intresset av den etablerade hästhållningen bör prioriteras framför intresset av etablering av ett nytt bostadshus.

Nämnden finner att tomtplatsen ligger för nära hästhållningen på Lindberg 4:3 och finner därför en byggnation av bostadshus på tomten inte lämplig, med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 och 5 §§.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom Lindberg 6:14. Tomten är sedan tidigare (1987) avstyckad för bostadsändamål.

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

Bn § 467 (forts)

Dnr 2015/1087

Detaljplan inom området saknas. Pågående markanvändning enligt översiktsplan är i området *jordbruksmark*; mark som används för jordbruk och bete (*Klassad jordbruksmark 5*) och *natur*; innehåller allmänna grönytor. Enligt kommunens översiktsplan ÖP2010 har området följande riktlinjer:

- All nybyggnation och ombyggnation ska ges ett estetiskt tilltalande utförande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.
- Generellt ska höga krav ställas på lokalisering av bebyggelse, speciellt i kustområdet och andra känsliga och exponerade lägen. Kommunens arkitekturprogram *Att bygga vid kusten i Varberg* och *Att bygga på landsbygden i Varbergs kommun* ska vara vägledande vid bedömningar.
- All byggnation ska i största möjliga utsträckning utformas och lokaliseras för god klimatanpassning och för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet ”god bebyggd miljö”.
- Vid lokalisering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till landskapsbilden, möjligheterna till goda ekologiska vatten- och avloppslösningar och rådande markanvändning.

#### *Riktlinjer för Tofta och Lindberg samt omgivande jordbruksmark*

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

#### *Riktlinjer*

- Ny bebyggelse ska i huvudsak lokaliseras till utbyggnadsområden som redovisas i översiktsplanen.
- Utanför detaljplanelagt område bör ny bebyggelse ligga i anslutning till befintlig och till utformning anpassas till omgivande bebyggelse och till landskapet.

Föreslagen tomtplats placeras inom en befintlig tomt, avstyckad 1987. Innan dess erhöles ett förhandsbesked för enfamiljshus. Precis invid finns två andra tomter, varav den ena är äldre och den andra avstyckades även den 1987. Området ligger mellan E6, Viskadalsbanan och väg 804 mot Lindberg samhälle. Bebyggelse med bostadstomter och gårdar flankerar väg 804 mot samhället.

Tomtens avstånd till E6 är ca 180 meter och avstånd till Viskadalsbanan är cirka 280 meter.

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



Bn § 467 (forts)

Dnr 2015/1087

I närhet till platsen finns två gårdar med hästhållning. Den ena hyser fyra boxplatser och den andra 17 boxplatser.

Platsbesök har utförts av stadsbyggnadskontorets handläggare, den 9 september 2015.

### Lagrum

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

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

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

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

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

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

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

Bn § 467 (forts)

Dnr 2015/1087

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 § 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.

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 §.

#### **Yttrande**

Begäran om yttrande har skickats till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen avseende hästhållning.

Miljö och hälsoskyddsförvaltningen har i svarskrivelse den 16 september 2015 hänvisat till nuvarande riktlinjer för hästhållning.

#### **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 5.207 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

\_\_\_\_\_  
**Protokollsutdrag: Sökande (delges)**

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

Bn § 468

Dnr 2014/645

## **Träslöv s:9 Nybyggnad komplementbyggnad, fasadändring, rivning**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att vidare handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan reviderade ritningar med utsatta nockhöjder kommit in.

### **Upplysningar**

Tillstånd kan krävas från Varberg kommun samhällutvecklingskontoret.  
Tillstånd kan krävas från VIVAB.

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör bedömningen att tomtplatsen är hävdad sedan lång tid tillbaka. Nybyggnationen av komplementbyggnaden innebär en ersättning av befintlig byggnad av samma omfattning som den tidigare. Åtgärderna bedöms rimliga att hävda för en normal boendestandard.

Åtgärden bedöms vara en sådan liten avvikelser, som avses i plan – och bygglagen 9 kap. 31 b §.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan omfattar nybyggnad av komplementbyggnad, fasadändring och rivning inom fastigheten Träslöv s:9.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande plan är området allmän plats för park/plantering.

Byggnaden har dock stått på platsen sedan lång tid tillbaka. Enligt bebyggelseinventeringen (se nedan) är den uppskattad till att vara uppförd på 1920-tal.

Byggnaden är placerad på mark som ägs av Varbergs kommun. Ett avtal om bostadsarrande upprättades 18 februari 1982.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och byggnaden är redovisad i kulturhistorisk bebyggelseinventering, med klassningen C.

Tomtplatsen ligger inom område för kommunalt vatten- och avlopp.

Platsen omfattas inte av strandskydd, då det aldrig inträtt då detaljplanen är från 1948.

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

Bn § 468 (forts)

Dnr 2014/645

**Yttrande**

Begäran om yttrande har skickats till Kulturmiljö Halland.

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

I skrivelse som inkom den 19 september 2015 har Kulturmiljö Halland inga invändningar mot föreslagen åtgärd.

---

**Protokollutdrag: Sökanden**

Samhällsutvecklingskontoret (för kännedom)

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

Bn § 470

Dnr 2015/1256

## Hunnestad 9:10 Nybyggnad två enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Nämnden 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.

### Byggnadsnämndens bedömning

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

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra två enbostadshus inom fastigheten Hunnestad 9:10, inom tänkta avstyckningar om cirka 1500m<sup>2</sup>.

Detaljplan för området saknas. Fastigheterna ligger i utkanten av stora opåverkade områden 3 kap miljöbalken, inom område som är av riksintresse för naturvård samt riksintresse kulturmiljövård för Grimeton (Grimetons yttre skyddszon), på vad som enligt översiktsplanen är avsedd som jordbruksmark (klass 4).

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, FÖP90, gäller följande för området:

- Kommunen bör förvärva mark för bostäder inom orten. Detaljplan framtas före exploatering.
- Va-utredning erfordras.
- Skyddsbestämmelser för naturgasledning i öster ska följas.
- Små grupper utanför detaljplan eller enstaka bostadshus kan godtas efter prövning.
- Skolfrågan måste lösas om ytterligare bebyggelse ska kunna tillkomma.
- Ny bebyggelse utanför detaljplan bör lokaliseras till befintlig bebyggelse och till utformning, material och färgsättning anpassas till miljön och den lokala byggtraditionen.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostad bör inte medges i närheten av brukningsenhet med djurhållning.
- Inom världsarvets Grimetons yttre skyddszon får inte höga och vidsträckta byggnadsverk som visuellt kan störa den monumentala bilden tillkomma.

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

Bn § 470 (forts)

Dnr 2015/1256

Föreslagna tomtplatser ligger inte inom VIVABs verksamhetsområde. Hunnestad ligger inom planen att få allmänt VA men det är oklart när detta kommer att ske.

### Lagrum

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

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 2 § ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. 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 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

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

### Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att de föreslagna tomtplatserna följer intentionerna i kommunens översiktsplan och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

Protokollsutdrag: Sökanden

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

Bn § 471

Dnr 2015/1189

## Skällåkra 10:1 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden möjlighet att komma in med handlingar om ändrad placering.

### Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att en redovisning av en bullerutredning krävs för att kunna göra en bedömning om bullernivåerna på föreslagen placering ligger inom acceptabla nivåer för nybyggnation.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom fastigheten Skällåkra 10:1.

Detaljplan för området saknas. Fastigheten ligger inte inom VIVABs verksamhetsområde. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, FÖP Norra kusten (2001), gäller följande för området:

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Boende och verksamheter i befintlig gårdsbebyggelse ska prövas positivt.
- Enstaka ny helårs- eller fritidsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt.
- Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör ej medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 m ska hållas mot järnvägen.
- Minst 6 m breda beväxta skyddszoner utmed Stora Ävan, Kvarnbäcken och Ströan bör hållas fria från gödsling och besprutning.
- För kraftledningen gäller särskilda skyddsbestämmelser E 1.

Föreslagen byggnation placeras cirka 30 meter från väg 848.

### Lagrum

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

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

Bn § 471 (forts)

Dnr 2015/1189

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

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

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

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

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

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

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

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

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



Bn § 471 (forts)

Dnr 2015/1189

### Yttrande

I skrivelser som inkom den 17, 19 och 20 oktober 2015 framför sökande att fastigheten har varit bebyggd i flera 100 år och att det finns ett kulturintresse av att lägga ett bostadshus på fastigheten Skällåkra 10:1. Gården, Lillehanses, som fastigheten tidigare varit bebyggd med finns omskriven av hembygdsföreningen. På denna historiska tomtplats finns en fin stensatt brunn och stensatt gård. Vid infarten från Ringhalsvägen finns gärdesgårdar och två stopstenar. Inom fastigheten finns en stensatt brunn och vegetationen är sagolik med klassiska rosor och syrener.

Vidare framför sökande att något störande buller som kan tränga igenom den täta vegetationen finns inte och tyngre trafik är inte vanligt. Sökanden har inte för avsikt att besköta en bullerutredning.

Sökanden framför vidare att en ändrad placering är möjlig då fastigheten är stor.

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 472

Dnr 2015/241

## Träslöv 18:27 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked

### Beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för vidare handläggning av ärendet.

### Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att inkomna handlingar behöver granskas innan nämnden tar ett slutgiltigt beslut.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar förhandsförfrågan om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus inom tänkt avstyckning på fastigheten Träslöv 18:27.

Fastigheten ligger inte inom, men i anslutning till, detaljplanerat område. Fastigheten ligger inom VIVABs verksamhetsområde och kustområdet 4 kap miljöbalken till vilket hänsyn ska tas. Föreslagen byggnation placeras cirka 30 meter från Västkustvägen, som är en hårt trafikerad infartsled till staden

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, fördjupning för stadsområdet (2010), gäller följande för området:

- Breared ska inrymma bostäder av olika slag, verksamheter, offentlig och kommersiell service.
- Byggnation inom riktlinjeområdet ska föregås av detaljplaneläggning.
- Grönstråket längs Vrångabäcken ska värnas.
- Utbyggnadsområde öster om Österleden ska studeras utifrån ett helhetsperspektiv. Tät bebyggelse bör eftersträvas.

Nämnden beslutade den 1 april 2015 § 139 att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den föreslagna platsen. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har i underrättelse den 29 maj 2015 mål nr 403-3737-15 begärt nämndens yttrande.

Byggnadsnämnden har den 25 juni 2015 meddelat att man vidhåller tidigare beslut.

Länsstyrelsen har den 10 september 2015 upphävt byggnadsnämndens beslut med anledningen att byggnadsnämnden inte anger vilka riktvärden för buller man utgått ifrån samt inte tillräckligt motiverat varför dagens krav (riktvärden) beträffande buller kan säkerhetsställas. Länsstyrelsen finner att nämndens motivering inte kan anses vara tillfredställande i syfte att avgöra huruvida fastigheten ifråga är lämpad för den aktuella åtgärden.

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

Bn § 472 (forts)

Dnr 2015/241

Ny bullerutredning inkom den 21 oktober 2015.

### Lagrum

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

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

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

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

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

### Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret finner att inkomna handlingar den 21 oktober 2015 behöver granskas innan nämnden tar ett slutgiltigt beslut.

Protokollsutdrag: Sökande

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

Bn § 473

Dnr 2015/865

## Bua 8:50 Fasadändring

### Beslut

Nämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Per Otto Haugness.

### 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 bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut. Prisbasbelopp 2015 är 44 500 kr.

### Krav på redovisning före startbesked

- Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan.
- Konstruktioner (bärförmåga och stadga), inklusive redovisning av markens bärlighet.

### Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att föreslagen åtgärd inte utgör en betydande olägenhet och följer gällande detaljplan och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser fasadändring, anlägga uteplats ovan garage, inom fastigheten Bua 8:50.

Befintligt garage ligger närmare gräns än 4,5 meter.

### Lagrum

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

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

Bn § 473 (forts)

Dnr 2015/865

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

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

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

### Yttrande

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

I skrivelse den 20 juli 2015 från fastighetsägare Bua 8:51 framförs önskemål om att en högre trävägg uppförs så att det ger insynskydd.

I svarsskrivelse från sökande framkommer att sökanden är beredd att uppfylla önskemålen.

I skrivelse den 20 juli och 17 augusti 2015 från fastighetsägaren Bua 8:65 upplever risk för insyn mot terrass och uteplats. Idag finns buskage men om

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

Bn § 473 (forts)

Dnr 2015/865

de försvinner blir det fri sikt. De önskar en liknande lösning som mot fastigheten Bua 8:51.

Sökanden meddelar att det har planterats buskage med trädinslag för att skapa ett insynsskydd och är villig att plantera ytterligare växter eller spaljé för att stärka insynsskyddet både för sig och grannarna.

Fastighetsägare Bua 8:65 är inte nöjd med plantering som är ett långtidsprojekt.

Reviderade ritningar inkom den 19 oktober 2015.

### Förvaltningens bedömning

Föreslagen uteplats som föreslås ovanpå garagets tak och kommer inte att sticka ovanför taknocken samt avgränsas mot närmsta grannen Bua 8:51 på ett sätt som gör att utformningen anpassas till bebyggelsen och det inte blir till olägenhet för grannen. Garaget ligger cirka 12 meter från Bua 8:65 och tomterna avskiljs genom växlighet.

Stadsbyggnadskontoret finner inte att åtgärden kan bedömas som betydande olägenhet under rådande omständigheter med avståndet i kombination med växtligheten som upplevs avskiljande. Normalt kan man inte påräkna en helt insynsskyddad utemiljö inom ett område med friliggande villor.

### 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 3.204 kr

Handläggningsavgift startbesked 2.403 kr

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

Fakturan översändes separat till sökanden.

---

### Protokollsutdrag: Sökande

Fastighetsägaren Bua 8:51 (delges)

Fastighetsägaren Bua 8:65 (delges)

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

Bn § 474

Dnr 2015/1229

### **Getakärr 3:46 10 julbodar, tidsbegränsat bygglov**

#### **Beslut**

Nämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för perioden 15 november till och med 31 december under åren 2015 – 2019.

#### **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.

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

#### **Upplysningar**

Tillstånd kan krävas av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen vid hantering av livsmedel.

Tillstånd kan krävas av hamn- och gatuförvaltningen.

Tillstånd kan krävas av polismyndigheten.

#### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör bedömningen att föreslagen åtgärd följer gällande detaljplan och nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan omfattar tidsbegränsat bygglov för 10 julbodar om vardera 9 m<sup>2</sup> från och med 15 november till och med 31 december under åren 2015 till 2019.

Platsen ligger inom detaljplanelagt område avsett för allmän plats, torg.

Nämnden har beviljat tidsbegränsat bygglov 26 november – 30 december 2008 och 2009.

#### **Avgift**

Handläggningsavgift bygglov 2043 kr

Handläggningsavgift startbesked 481 kr

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

Fakturan översändes separat till sökanden.

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 475

Dnr 2015/589

## Smedsgård 2:1 Strandskyddsdispens

### Beslut

Nämnden beslutar att en strandskyddsdispens inte krävs för åtgärden.

### Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att de förslagna åtgärderna med det uttryck som byggnaden ges inte förändrar förhållandena på sådant sätt att det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda det område där de annars skulle ha fått färdas fritt samt att de åtgärderna inte påverkar eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter på den aktuella platsen.

### Bakgrund och förhållanden

Ansökan omfattar ändrad användning från djurstall/förråd till Bed & Breakfast inom fastigheten Smedsgård 2:1.

Detaljplan saknas inom området. Fastigheten gränsar dock till planlagt område. Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Fastigheten Smedsgård 2:1 gränsar till naturreservatet Utteros. Området Träslövsläge-Agerör med vidsträckt strandängar, ljunghed, klapperstensfält och rikt fågelliv är av riksintresse för naturvården. Området Utteros-Sik ingår även i kommunens naturvårdsprogram. Hela gårdsbyggnationen inom fastigheten Smedsgård 2:1 omfattas av gällande strandskyddsbestämmelser. För havet gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 300 meter. Den befintliga nu aktuella byggnaden ligger cirka 200 meter från havet. Av gällande översiktplan framgår att området är ett fritidsstugeområde med campingplats. I nordöstra delen av Björkäng kan en mindre komplettering ske företrädesvis för det rörliga friluftslivet. Byggnadsförbud råder inom 30 meter från allmän väg 768. Enligt kommunens översiktsplan, Fördjupning för Tvååker och Södra Kusten, gäller följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för fritidsbebyggelse.
- Vid komplettering i norra Björkäng ska den öppna utsikten mot havet behållas.

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)

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



Bn § 475 (forts)

Dnr 2015/589

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

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

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

Besök på platsen har gjorts den 3 juni 2015.

Sökanden önskar bygga om och ändra användning av den befintliga ekonomibygnaden inom gården, som idag används som djurstallar och förråd, till fyra rum för Bed & Breakfast. Verksamheten kommer att omfatta åtta bäddar. Byggnaden behålls i stort men ges nya öppningar i fasad. Övriga förändringar planeras invändigt. Mot väster vetter byggnaden mot en med stenmur väl avgränsad köksträdgård med träd och buskar längs stenmuren som avskiljer trädgården från omgivande betesmark.

Fastigheten ligger inom VIVAB:s verksamhetsområde. Parkering planeras inom gårdsplanen. Utfart mot allmänna vägen finns idag i två lägen inom gården. Den aktuella utfarten ligger längst norrut i anslutning till övriga befintliga ekonomibygnader.

#### **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 § 475 (forts)

Dnr 2015/589

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

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

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

**Fastighetsägarna Smedsgård 2:7 (delges)**

**Fastighetsägaren Smedsgård 2:10 (delges)**

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

Bn § 476

Dnr 2015/589

## Smedsgård 2:1 Ändrad användning till Bed & Breakfast

### Beslut

Nämnden beslutar att bevilja bygglov.

Kontrollansvarig är Johan Larsson.

### 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 ombeds kontakta miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet för verksamheten.

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en bygg-sanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut. Prisbasbelopp 2015 är 44 500 kr.

### Krav på redovisning

Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan senast vid tekniska samrådet.

Brandskyddsredovisning

VA-handlingar, inre samt yttre VA

Ventilationshandlingar.

Beräkning av byggnadens specifika energianvändning enligt BBR kapitel 9.

### Byggnadsnämndens bedömning

Berörda grannar till fastigheterna Smedsgård 2:7 och 2:10 har inkommit med synpunkter enligt redogörelse i ärende under yttrande där fastighetsägarna motsätter sig den föreslagna ändrade användningen. Dessa fastigheter ligger cirka 80 respektive 90 meter från den i ansökan aktuella byggnaden. Nämnden gör bedömningen att det är positivt att befintliga ekonomibygnader kan ges en ny användning och det inom ett område som redan idag fungerar för det rörliga friluftslivet med redan etablerad campingverksamhet.

Att ändra användningen och på ett respektfullt sätt renovera och bygga om ekonomibygnaden kan inte anses ändra områdets karaktär på ett negativt sätt. Användningen innebär också en form av fritidsbebyggelse, men för det rörliga friluftslivet.

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

Bn § 476 (forts)

Dnr 2015/589

Gällande befarande störningar bör beaktas att det på gården genom åren bedrivits djurhållning med de lukter och störningar i form av buller som den typen av verksamhet alstrar. Den i förslaget redovisade mindre parkeringsplatsen inom gårdsplanen ligger på ett avstånd på cirka 55 respektive 85 meter till huvudbyggnaderna inom de aktuella fastigheterna, Smedsgård 2:7 och 2:10. Störningsrisken torde vara mycket liten. Beträffande de synpunkter och funderingar som inkommit kring framtiden kan nämnden enbart pröva frågan utifrån rådande förhållanden och den omfattning av verksamheten som redovisas i handlingarna i ärendet.

Den aktuella byggnaden ligger cirka 95 meter från naturreservatet. Föreskrifterna gällande naturreservatet och de restriktioner som finns gäller för alla, både besökande och boende inom området. Att åtta bäddar tillkommer bedöms inte dramatiskt öka gästnätterna inom området och bedöms inte heller avsevärt påverka naturreservatet. Då förslaget avser ändrad användning av en befintlig byggnad påverkas inte heller öppenheten i landskapet på något sätt.

Nämnden gör gällande strandskyddsfrågan bedömningen att det område som omfattas av den föreslagna åtgärden redan är ianspråktaget och avgränsas mot havet av befintlig stenmur som idag kringgärdar en trädgård i direkt anslutning till ekonomibygnaden. Åtgärden med det uttryck som byggnaden ges påverkar inte strandskyddets syften på sådant sätt att dispens skulle krävas. Nämnden har den 22 oktober 2015 § 475 beslutat att en strandskyddsdispens inte krävs för åtgärden.

Nämnden finner att den föreslagna åtgärden, med hänsyn till vad som ovan anförts följer intentionen i kommunens översiktsplan, strider inte mot nedanstående paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900) och kan utifrån de redovisade handlingarna inte betraktas som en betydande olägenhet för grannarna.

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan omfattar ändrad användning från djurstall/förråd till bed & breakfast inom fastigheten Smedsgård 2:1.

Detaljplan saknas inom området. Fastigheten gränsar dock till planlagt område. Området omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Fastigheten Smedsgård 2:1 gränsar till naturreservatet Utteros. Området Träslövsläge-Agerör med vidsträckta strandängar, ljunghed, klapperstensfält och rikt fågelliv är av riksintresse för naturvården. Området Utteros-Sik ingår även i kommunens naturvårdsprogram. Hela gårdsbyggnationen inom fastigheten Smedsgård 2:1 omfattas av gällande strandskyddsbestämmelser. För havet gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 300 meter. Den befintliga nu

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

Bn § 476 (forts)

Dnr 2015/589

aktuella byggnaden ligger cirka 200 meter från havet. Av gällande översiktsplan framgår att området är ett fritidsstugeområde med campingplats. I nordöstra delen av Björkäng kan en mindre komplettering ske företrädesvis för det rörliga friluftslivet. Byggnadsförbud råder inom 30 meter från allmän väg 768. Enligt kommunens översiktsplan, Fördjupning för Tvååker och Södra Kusten, gäller följande riktlinjer:

- Området ska nyttjas för fritidsbebyggelse.
- Vid komplettering i norra Björkäng ska den öppna utsikten mot havet behållas.

Sökanden önskar bygga om och ändra användning av den befintliga ekonomibygnaden, som idag används som djurstallar och förråd, till fyra rum för bed&breakfast. Verksamheten kommer att omfatta 8 bäddar. Byggnaden behålls i stort men ges nya öppningar i fasad. Övriga förändringar planeras invändigt.

Fastigheten ligger inom VIVAB:s verksamhetsområde. Parkering planeras inom gårdsplanen enligt bifogade handlingar. Utfart mot allmänna vägen finns idag i två lägen inom gården. Den aktuella utfarten ligger längst norrut i anslutning till övriga befintliga ekonomibygnader. Trafikverket hörs gällande utfartsförhållanden i det redovisade läget.

Nämnden beslutade den 25 juni 2015 § 323 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att handlägga ärendet och eventuellt bevilja bygglov sedan Trafikverket och berörda grannar hörts. Bygglovshandlingarna har därefter kompletterats och förtydligats gällande bland annat tillgängligheten.

### Lagrum

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

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

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

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

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

Bn § 476 (forts)

Dnr 2015/589

skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

### Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till Trafikverket.

Berörda grannar har beretts möjlighet att komma in med synpunkter.

Trafikverket framför i yttrande som inkom den 16 september 2015 att väg 768 inte är utpekad som riksintresse eller primär väg för farligt gods. Däremot är vägen utpekad i NRL nät (närlags transportnät) som betyder att vägen är prioriterad för tung transport samt är omledningsväg för E6/E20. Trafikverket gör i dagsläget bedömningen att sökanden inte behöver söka om ändrad väganslutning under förutsättning att det finns plats för mötande trafik inom fastigheten. Om verksamheten ska växa och kan ta emot fler gäster vill Trafikverket bli hörd.

I skrivelse den 1 oktober 2015 från fastighetsägarna Smedsgård 2:7 framförs att de inte vill att förslaget om Bed & Breakfast godkänns. Synpunkter framförs även om ändring av områdets karaktär som är ämnat för fritidsbebyggelse och som strider mot principerna för området samt närheten till naturreservatet som blir påverkat av en etablering. Naturreservatet är ett mycket känsligt område och just nedanför aktuell fastighet ligger det mest skyddsvärda området på hela reservatet. Ett Bed & Breakfast ökar antalet personer som rör sig i området vilket inte är bra för det känsliga fågellivet där. En annan anledning är att det kan vistas personer där 24 timmar om dygnet sju dagar i veckan vilket påverkar ljudnivån i området särskilt då det finns önskemål om att bygga trädäck som uppmanar gäster till grillkvällar. Dessutom önskar sökande ha fem parkeringsplatser för besökande och vid behov finns enkelt möjlighet till ännu fler parkeringsplatser. Eftersom sökanden riktar sig till cyklande gäster finns det väl ingen anledning att etablera så många parkeringsplatser för bilar. Fastighetsägarna Smedsgård 2:7 vill också säkerhetsställa att det i framtiden inte blir aktuellt med fler rum eller sängplatser än de fyra rum om totalt åtta bäddar som ansökan avser.

I skrivelse den 2 oktober 2015 från fastighetsägaren Smedsgård 2:10 motsätter de sig förslaget om Bed & Breakfast och frågar sig varför man avser att anlägga så många parkeringsplatser då man i första hand riktar in sig på gäster som ska komma via Kattegattleden som är en bilfri cykelled. Fastighetsägaren framför frågan om under vilken tidsperiod som verksamheten är tänkt att bedrivas och om man har för avsikt att utöka verksamheten i framtiden. Fastighetsägaren Smedsgård 2:10 framför att de troligtvis kommer att få en parkering med minst fem parkeringsplatser för bilar i direkt närhet till sin fastighet. Hotellverksamheten med allt vad det innebär kommer att bedrivas dygnet runt. I dagsläget är denna yta minimalt

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

Bn § 476 (forts)

Dnr 2015/589

använd och inte under dygnets alla timmar. De känner oro för störningar och buller främst under sommartid då alla sovrumsfönster ligger mot aktuell fastighet. Dessutom är avsikten att anlägga altaner i västerläge som kommer att förstärka den störning som de kommer att utsättas för. Det saknas redovisning för avfallshantering och lukter i ansökan och hur det ska minimeras för att inte påverka närboende. Hela den nu aktuella fastigheten ligger inom strandskyddat område i direkt anslutning till naturreservatet. Syftet med naturreservatet Utteros är främst att bevara och utveckla den biologiska mångfald som finns i området med fokus på fågellivet. Målet är också att av kulturhistoriska och landskapsmässiga motiv behålla landskapet öppet. Området är ett av topp tre fågellokalerna i Sverige och kanske hela norra Europa och är därför av riksintresse påtalar fastighetsägaren. Inom reservatet råder beträdande förbud under en stor del av året från 1 mars till 31 juli. Det område som är mest skyddsvärt och där flertalet rödlistade fågelarter häckar är rakt väster om och i direkt anslutning till Smedsgård 2:1. Antalet gästnätter och antal besökare ökar dramatiskt i området vilket går i direkt konflikt med länsstyrelsens underlag då man bildade reservatet för att minska trycket från det rörliga friluftslivet. Fastighetsägaren Smedsgård 2:10 vill att området bevaras och skyddas då de anser att påverkan kommer att bli avsevärd. De långsiktiga planerna kan heller inte förutses och i så fall vilka konsekvenser det leder till för grannar och de unika naturvärdena. Dessutom är verksamheten inte förenlig med områdets karaktär och kommunens översiktsplan som beskriver området som att det ska utnyttjas för fritidshusbebyggelse och att den öppna utsikten mot havet ska bevaras.

I skrivelse från sökande den 12 oktober 2015 vill de förklara hur planerna ser ut. Förfrågan har kommit om att så småningom ta över gården. Denna chans att ta över släktgården är en möjlighet för att kunna hålla kvar fastigheten inom familjen. Då de inte i större utsträckning har något intresse av djurhållning vill de söka vägar för att göra något de tycker är roligt och som innebär att husen används och inte står och förfaller. Sökanden påtalar att med tanke på att de en dag ska flytta till gården ligger det inte i deras intresse att bedriva någon verksamhet som exploaterar gården i någon stor utsträckning. Att bedriva Bed & Breakfast i denna lilla skala är något de verkligen vill. I nuläget finns inga andra långsiktiga planer. Angående altanen på västersidan så är den dels till för att även rullstolsburna ska kunna komma ut i trädgården och även för att slippa att gäster drar med gräs och mossa in i rummen. Den lilla uteplatsen är redan inhägnad av en stenmur och det är därför ett naturligt område som gästerna har att röra sig på. Den tidsperiod verksamheten kommer att vara aktiv är helt beroende av intresset. I första hand riktas verksamheten mot cykelturismen, men även bilande gäster är välkomna påtalar sökanden som dock finner det föga troligt att detta skulle medföra ett stort problem av buller. Avsikten är inte att bedriva någon högljudd och störande verksamhet utan snarare, ett övernattningsställe för de som vill bo med lite högre standard än vad de flesta andra Bed & Breakfast i området erbjuder. Att den målgruppen och

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

Bn § 476 (forts)

Dnr 2015/589

mängd av gäster kommer att medföra några störningar och påverka fågellivet får ses som tämligen osannolikt. Sökanden framför att de respekterar grannarnas åsikter och kommer att jobba lyhört för att både gäster och grannar ska vara så nöjda som möjligt.

**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

Handläggningsavgift startbesked 11.214 kr

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

Fakturan översändes separat till sökanden.

**Protokollsutdrag: Sökande**

**Fastighetsägarna Smedsgård 2:7 (delges)**

**Fastighetsägaren Smedsgård 2:10 (delges)**

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



Bn § 477

Dnr 2015/1230

## Torpa-Kärra 15:9 Vinterförvaring, uppställningsplats

### Beslut

Nämnden beslutar att avslå ansökan.

### Byggnadsnämndens bedömning

Av ansökan framgår att möjlighet till vintercamping ska finnas på de redovisade 36 ordinarie uppställningsplatserna.

Nämnden finner att föreslagen åtgärd strider mot syftet i gällande detaljplan och kan inte betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen.

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 7 september 2015 och omfattar vinteruppställning av husvagnar inom fastigheten Torpa-Kärra 15:9.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område med användningen campingverksamhet, Rc. Campingområdet omfattas idag av tre detaljplaner. Den aktuella detaljplanen som ansökan avser fastställdes av länsstyrelsen den 23 september 1983. Det aktuella markområdet har användningen mark för icke stationära husvagnar, Rc.

Av planbeskrivningen framgår att i enlighet med kommunens direktiv får någon långtidsuppställning av husvagnar inte förekomma, det vill säga säsongboende gäster.

Campingplatsen får endast användas under sommarhalvåret. Resten av året ska området vara avstädat och någon form av vinterförvaring av husvagnar är inte tillåten.

I skrivelse framför sökanden att Caravan Club Älvsborgssektionen bedriver sommarcamping mellan slutet av mars till slutet av september årligen. Området står övrig tid tomt så när som på de fasta byggnaderna.

Av ansökan framgår att efterfrågan bland medlemmarna att få vinterförvara sina vagnar har ökat i år och därför söks bygglov för en vinterförvaring. Vinteruppställningen begränsas till 36 platser enligt i ansökan bifogat kartmaterial. Medlemmarna har önskemål om att vid enstaka tillfällen besöka sin vagn och kunna övernatta. Campingen är stängd och området är då låst med bommar. De som önskar övernatta kan få tillgång till en av servicebyggnaderna med toalett och grävattentömning.

Campingen stänger sista veckan i september varje år och öppnar åter sista veckan i mars kommande år så tiden för vinterförvaring är mellan oktober till april, sex månader. Enligt bifogat kartmaterial rör det sig om 36 platser

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

Bn § 477 (forts)

Dnr 2015/1230

inom rödmarkerat område. Platskartan stämmer med antalet påtalar sökanden.

### Lagrum

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

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

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

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

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

### Hur beslutet får överklagas

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

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

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

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

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

Bn § 477 (forts)

Dnr 2015/1230

**Avgift**

Handläggningsavgift avslag 2.150 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

---

**Protokollsutdrag: Sökanden (delges)**

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

Bn § 478

Dnr 2015/798

## **Tvååker 23:1 Nybyggnad enbostadshus, förhandsbesked**

### **Beslut**

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

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden har tidigare med negativt förhandsbesked prövat en föreslagen byggnation på den aktuella platsen. Nämnden gjorde då bedömningen att risken för bullerstörning var överhängande vilket medförde att den föreslagna platsen inte ansågs utgöra en lämplig plats för byggnation. En bullerberäkning har nu i detta ärende genomförts av MiljöInvest AB som i ett framtids-scenario med uppräknade trafikflöden (2030) redovisar värden som uppfyller kraven i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216).

Nämnden gör bedömningen att föreslagen byggnation följer intentionen i kommunens översiktsplan. Den föreslagna byggnationen placeras på en väl avgränsad plats, i anslutning till befintlig byggnation och följer den befintliga bebyggelsestrukturen längs vägen inom området.

### **Beskrivning av ärendet**

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

Detaljplan saknas inom området. Tvååkersslätten är ett öppet, flackt jordbrukslandskap med viss havskontakt. Tvååkers kanal och Törlan med Sanabäcken är lax- och havsöringsåar. På slättområdet finns tre vindkraftsgrupper. Den östra och norra kan byggas ut. Området berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken, till vilket hänsyn ska tas. Byggnadsförbud råder enligt väglagen inom 50 meter från E6 och 30 meter från väg 760 och 768. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP2010, gäller för området:

- Området ska nyttjas för jordbruksändamål med möjlighet till kompletterande byggnation för att bibehålla en levande landsbygd.
- Enstaka ny helårsbebyggelse samt enstaka eller grupper med fritidsbebyggelse kan efter prövning tillåtas.
- Eventuell ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig och till utformning, material och färgsättning anpassas till den äldre lokala byggtraditionen och till landskapsmiljön
- Hänsyn ska tas till de värdefulla natur- och kulturmiljöerna.
- Hänsyn ska tas till jordbrukets intressen och nybyggnad av bostäder bör inte medges i närheten av brukningsenheter med djurhållning.

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

Bn § 478 (forts)

Dnr 2015/798

- Möjlighet ska ges för en utbyggnad av vindkraftverken.
- Hänsyn ska tas till en vindkraftsutbyggnad, varför nybyggnad av bostad inte bör medges närmare än 400 m från de befintliga eller möjliga kraftverken.
- Ett säkerhetsavstånd på 50 m ska hållas mot järnvägen.

Den föreslagna tomtplatsen omfattar del av fastigheten Tvååker 23:1 sydväst om den mindre vägen som förbinder allmän väg 760 med allmän väg 755. Tomtplatsen föreslås i anslutning till befintlig byggnation. Avstånd från tomtgräns till allmänna vägen är cirka 30 meter och avståndet till den redovisade bostadsbyggnaden cirka 55 meter.

En övervuxen stenmur avskiljer den föreslagna tomtplatsen från vägen nordost om den aktuella platsen.

Nämnden har inom samma fastighet på i princip samma plats tidigare prövat en ansökan om förhandsbesked. Nämnden beslutade den 19 maj 2011 § 250 att den föreslagna åtgärden inte kunde tillåtas på den föreslagna platsen på grund av närheten till allmänna vägen samt att risken för bullerstörning inte kunde anses vara en god boendemiljö. Vid tidigare kompletterande tomter inom området har respektavstånd till väg 760 hållits. Sökanden överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen avlog överklagandet i beslut den 21 december 2011.

Sökande har i detta ärende anlitat MiljöInvest AB som utfört en bullerberäkning daterad den 9 september 2015. Beräkningen har utförts enligt nordiska beräkningsmodellen för trafikbuller. Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå 55 dB (A) klaras med marginal vid det planerade bostadshusets samtliga fasader. När det gäller krav på ljudnivå vid uteplatser klaras den maximala ljudnivån på 70 dB (A) vid samtliga fasader samt den ekvivalenta ljudnivån på 50 dB(A) vid fasaderna mot väst. Mot bakgrund att den maximala ljudnivån vid samtliga fasader betydligt lägre än 70 dB (A) bedöms det inte finnas någon risk för att kraven på ljudnivåer inomhus ska överskridas.

Den aktuella platsen ligger utanför VIVAB:s verksamhetsområde för allmänna vatten- och avloppsledningar. Möjlighet att ansluta till vatten finns dock genom förening inom området.

### Lagrum

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt plan- och bygglagen (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

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

Bn § 478 (forts)

Dnr 2015/798

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 3 § ska planläggning enligt denna lag med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–5.

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, avfallshandtering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

Enligt plan- och bygglagen (2014:902) 2 kap 6 a § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader

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

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

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 480

Dnr 1994/102028

## **Cylindern 23 OVK Funktionskontroll ventilationssystem föreläggande**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren Tage & Söner i Varberg AB med organisationsnummer 556158-2536 att senast tre månader efter delgivning av detta beslut åtgärda följande:

Inlämna intyg gjord av godkänt besiktningsföretag enligt 3 § boverkets författningssamling (BFS 2011:16).

Besiktningskontrollen får endast utföras av person med riksbehörighet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Underlåter fastighetsägaren Tage & Söner i Varberg AB med organisationsnummer 556158-2536 att vidta ovanstående åtgärd förpliktigas de att utge ett vite om 50.000 kronor (femtiotusen kronor). Fastighetsägaren förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader räknat från tre månader efter delgivning av detta beslut under vilken åtgärden inte vidtagits.

### **Beskrivning av ärendet**

Senaste besiktningsprotokoll inkom den 21 september 1996 från utförd besiktning.

Enligt Boverkets författningssamling (BFS 2011:16) 3 § ska återkommande besiktning utföras senast inom föreskrivet intervall. För flerbostadshus, kontorsbyggnader och likande med F-, FX- och S-ventilation gäller sex år. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

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

Bn § 480 (forts)

Dnr 1994/102028

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation. Med FTX- och FX-ventilation avses FT- respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 33 § första stycket får byggnadsnämnden förbjuda den som äger ett byggnadsverk, att använda delar av byggnadsverket om det finns brister som kan äventyra säkerheten.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 5 kap 1 § ska för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 25 § ska om det med stöd av 16 kap 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap ska ett byggnadsverk underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak ska bevaras.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § in tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Fastighetsägaren har i underrättelse den 26 februari 2015 uppmanats att komma in med intyg från ny besiktning senast den 9 april 2015.

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



Bn § 480 (forts)

Dnr 1994/102028

Inget intyg har inkommit till byggnadsnämnden.

**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.

---

**Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Cylindern 23 (delges)**  
**Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (delges)**

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

Bn § 481

Dnr 1997/100466

## **Flickskolan 5 OVK Funktionskontroll ventilationssystem föreläggande**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren KB Flickskolan 5 med organisationsnummer 916703-7846 att senast tre månader efter delgivning av detta beslut åtgärda följande:

Inlämna intyg gjord av godkänt besiktningsföretag enligt 3 § boverkets författningssamling (BFS 2011:16).

Besiktningskontrollen får endast utföras av person med riksbehörighet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Underlåter fastighetsägaren KB Flickskolan 5 med organisationsnummer 916703-7846 att vidta ovanstående åtgärd förpliktigas de att utge ett vite om 50.000 kronor (femtiotusen kronor). Fastighetsägaren förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader räknat från tre månader efter delgivning av detta beslut under vilken åtgärden inte vidtagits.

### **Beskrivning av ärendet**

Senaste besiktningsprotokoll inkom den 21 september 1996 från utförd besiktning.

Enligt Boverkets författningssamling (BFS 2011:16) 3 § ska återkommande besiktning utföras senast inom föreskrivet intervall. För flerbostadshus, kontorsbyggnader och likande med F-, FX- och S-ventilation gäller sex år. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

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

Bn § 481 (forts)

Dnr 1997/100466

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation. Med FTX- och FX-ventilation avses FT- respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 33 § första stycket får byggnadsnämnden förbjuda den som äger ett byggnadsverk, att använda delar av byggnadsverket om det finns brister som kan äventyra säkerheten.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 5 kap 1 § ska för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 25 § ska om det med stöd av 16 kap 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap ska ett byggnadsverk underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak ska bevaras.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § in tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Fastighetsägaren har i underrättelse den 26 februari 2015 uppmanats att komma in med intyg från ny besiktning senast den 9 april 2015.

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

Bn § 481 (forts)

Dnr 1997/100466

Inget intyg har inkommit till byggnadsnämnden.

**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.

---

**Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Flickskolan 5 (delges)**  
**Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (delges)**

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

Bn § 484

Dnr 2015/754

## **Knutsböke 1:12 Ställplatser för husbilar**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 22 oktober 2016.

### **Startbesked**

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

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

### **Byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden bedömer att ett tidsbegränsat lov kan lämnas i ett år varefter frågan om permanent lov kan prövas när åtgärder enligt nybyggnadskartan inom område som är markerat som pl har utförts.

Nämnden finner att föreslagen åtgärd följer gällande detaljplan inom område markerat som Rh.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan har inkommit för 24 stycken ställplatser för husvagnar och husbilar inom fastigheten Knutsböke 1:12.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt gällande detaljplan H23 gäller för området. 23 stycken av ställplatserna är redovisade på specialområde, Rh, som står för område för restaurang, logi med mera för friluftslivet, samt på mark som inte får bebyggas. Inga byggnader är redovisade. En ställplats är redovisad på specialområde, Rh.

Länsstyrelsen har i beslut 17 februari 1984 upphävt strandskyddsförordnande inom byggnadsplanen för området, som är utlagt som byggnadsmark, specialområde och vägmark.

På nybyggnadskartan är det redovisat att åtgärder ska utföras inom pl, som står för skyddsbalte, inom ett år.

Anmälan om uppställning av husbilar och husvagnar inom nu föreslaget område inkom den 18 och 21 maj 2015. Nämnden har i beslut den 27 augusti 2015 § 386 behandlad inkommen anmälan. Vid platsbesöket före sammanträdet konstaterades att inga husbilar fanns uppställda inom området.

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

Bn § 484 (forts)

Dnr 2015/754

Vid platsbesök den 22 oktober 2015 konstateras att inga husbilar var uppställda inom aktuellt område.

**Lagrum**

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

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

**Avgift**

Handläggningsavgift 4.050 kr

Fakturan översändes separat till sökanden.

---

**Protokollsutdrag: Sökande**

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

Bn § 487

Dnr 2009/1078

## **Svärmen 1 OVK Funktionskontroll ventilationssystem föreläggande**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren Svärmen KB med organisationsnummer 969707-7403 att senast tre månader efter delgivning av detta beslut åtgärda följande:

Inlämna intyg gjord av godkänt besiktningsföretag enligt 3 § boverkets författningssamling (BFS 2011:16).

Besiktningskontrollen får endast utföras av person med riksbehörighet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Underlåter fastighetsägaren Svärmen KB med organisationsnummer 969707-7403 att vidta ovanstående åtgärd förpliktigas de att utge ett vite om femtiotusen kronor (50.000 kr). Fastighetsägaren förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader räknat från tre månader efter delgivning av detta beslut under vilken åtgärden inte vidtagits.

### **Beskrivning av ärendet**

Senaste besiktningsprotokoll inkom den 21 september 1996 från utförd besiktning.

Enligt Boverkets författningssamling (BFS 2011:16) 3 § ska återkommande besiktning utföras senast inom föreskrivet intervall. För flerbostadshus, kontorsbyggnader och likande med F-, FX- och S-ventilation gäller sex år. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation.

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

Bn § 487 (forts)

Dnr 2009/1078

Med FTX- och FX-ventilation avses FT- respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 33 § första stycket får byggnadsnämnden förbjuda den som äger ett byggnadsverk, att använda delar av byggnadsverket om det finns brister som kan äventyra säkerheten.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 5 kap 1 § ska för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 25 § ska om det med stöd av 16 kap 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap ska ett byggnadsverk underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak ska bevaras.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § in tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Fastighetsägaren har i underrättelse den 26 februari 2015 uppmanats att komma in med intyg från ny besiktning senast den 9 april 2015.

Inget intyg har inkommit till byggnadsnämnden.

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



Bn § 487 (forts)

Dnr 2009/1078

**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.

---

**Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Svärmen 1 (delges)**  
**Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (delges)**

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

Bn § 488

Dnr 1995/100001

## **Tolken 9 OVK Funktionskontroll ventilationssystem föreläggande**

### **Beslut**

Nämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren KB Tolken 9 med organisationsnummer 926552-4381 att senast tre månader efter delgivning av detta beslut åtgärda följande:

Inlämna intyg gjord av godkänt besiktningsföretag enligt 3 § boverkets författningssamling (BFS 2011:16).

Besiktningskontrollen får endast utföras av person med riksbehörighet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Underlåter fastighetsägaren KB Tolken 9 med organisationsnummer 916552-4381 att vidta ovanstående åtgärd förpliktigas de att utge ett vite om femtiotusen kronor (50.000 kr). Fastighetsägaren förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader räknat från tre månader efter delgivning av detta beslut under vilken åtgärden inte vidtagits.

### **Beskrivning av ärendet**

Senaste besiktningsprotokoll inkom den 21 september 1996 från utförd besiktning.

Enligt Boverkets författningssamling (BFS 2011:16) 3 § ska återkommande besiktning utföras senast inom föreskrivet intervall. För flerbostadshus, kontorsbyggnader och likande med F-, FX- och S-ventilation gäller sex år. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

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

Bn § 488 (forts)

Dnr 1995/100001

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation. Med FTX- och FX-ventilation avses FT- respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 33 § första stycket får byggnadsnämnden förbjuda den som äger ett byggnadsverk, att använda delar av byggnadsverket om det finns brister som kan äventyra säkerheten.

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 5 kap 1 § ska för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 25 § ska om det med stöd av 16 kap 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap ska ett byggnadsverk underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak ska bevaras.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § in tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller forskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Fastighetsägaren har i underrättelse den 26 februari 2015 uppmanats att komma in med intyg från ny besiktning senast den 9 april 2015.

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

Bn § 488 (forts)

Dnr 1995/100001

Inget intyg har inkommit till byggnadsnämnden.

**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.

---

Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Tolken 9 (delges)  
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (delges)

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

Bn § 493

Dnr 1998/100274

## Värö-Backa 9:35 OVK Funktionskontroll ventilationssystem, föreläggande, återkallelse, underrättelse

### Beslut

Nämnden beslutar att

- återkalla föreläggande enligt beslut den 25 juni 2015 § 335 då besiktningsprotokoll inkommit den 29 juni 2015.
- med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § förelägga fastighetsägaren MR Fastighet AB med organisationsnummer 556644-5887 att senast tre månader efter delgivning av detta beslut åtgärda bristerna i protokoll som inkom den 29 juni 2015 och följande:
- Inlämna intyg gjord av godkänt besiktningsföretag enligt 3 § boverkets författningssamling (BFS 2011:16).

Besiktningskontrollen får endast utföras av person med riksbehörighet.

Underlåter fastighetsägaren MR Fastighet AB med organisationsnummer 556644-5887 att vidta ovanstående åtgärd förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vite om femtiotusen kronor (50.000 kr) enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 §. Fastighetsägaren förpliktas vidare att utge samma belopp för varje period om tre månader räknat från tre månader efter delgivning av detta beslut under vilken åtgärden inte vidtagits.

### Beskrivning av ärendet

Senaste besiktningsprotokoll inkom den 29 juni 2015 från utförd besiktning.

Enligt Boverkets författningssamling (BFS 2011:16) 3 § ska återkommande besiktning utföras senast inom föreskrivet intervall. För flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med F-, FX- och S-ventilation gäller sex år. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation. Med FTX- och FX-ventilation avses FT- respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 33 § första stycket får byggnadsnämnden förbjuda den som äger ett byggnadsverk, att använda delar av byggnadsverket om det finns brister som kan äventyra säkerheten.

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

Bn § 493 (forts)

Dnr 1998/100274

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 5 kap 1 § ska för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 25 § ska om det med stöd av 16 kap 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap ska ett byggnadsverk underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak ska bevaras.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 19 § om en byggherre, ägare nyttjanderättshavare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § in tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder, har byggnadsnämnden möjlighet att vid vite förelägga fastighetsägaren om de underlåter att vidta nödvändiga förbättringar.

Fastighetsägaren har i underrättelse den 31 mars 2015 uppmanats att komma in med intyg från ny besiktning senast den 10 juni 2015.

Inget intyg har inkommit till byggnadsnämnden.

#### **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 § 493 (forts)

Dnr 1998/100274

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

---

**Protokollsutdrag: Fastighetsägaren Värö-Backa 9:35 (delges)**  
**Lantmäteriet Fastighetsinskrivningen (delges)**

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