

	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnadsnämnden	2024-06-19	1(31)

Plats och tid Sammanträdesrum K618, Kungsgatan 12
19 juni 2024 kl. 08:15-11:30
Sammanträdet ajourneras mellan kl. 09:30-09:37 och 10:45-10:50.

Beslutande Ledamöter
Magnus Uvenfeldt, (M), Ordförande
Joacim Svensson, (SD), Vice ordförande ersätts av Henrik Olander, (SD)
Anna-Lena Cumtall, (M)
Conny Jönsson, (S)
Christer Henriksson, (C)
Rose-Marie Henriksson, (S)
Ola Ström, (KD)
Martin Lindqvist, (MP)
Imre Gulyas, (S)

Ersättare Kerstin Persson, (S)
Martin Johansson, (S)
Karl-Henrik Ohlin, (V)

Övriga deltagare Förvaltningschef Karin Gjörtler och nämndsekreterare Yelis Bilim. Kommunikatör Michael R. Svensson § 107. Avdelningschefer: Eva Granath Henningsson § 100 och Per Lagerstedt § 100. Handläggare: Jeanette Mossberger § 99, Urban Nilsson §§ 101–103, Susanne Holmquist Jönsson § 104, Christer Grund §§ 105–106, Johanna Runge § 107 och Evelyn Ingvarsson § 108.

Justeringsplats Bygg- och miljöförvaltningen, Kungsgatan 12. Paragrafer
Justeringsdag 2024-06-20 §§ 95-110

Sekreterare
Yelis Bilim

Ordförande
Magnus Uvenfeldt

Justerare
Henrik Olander

Instans Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2024-06-19
Datum då anslaget sätts upp 2024-06-20 Datum då anslaget tas ned 2024-07-13

Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöförvaltningen, Kungsgatan 12

Underskrift
Yelis Bilim

Ärenden

BN § 95	Dnr BN 2024/00001 Val av justerare	3
BN § 96	Dnr BN 2024/00002 Anmälan om jäv	4
BN § 97	Dnr BN 2024/00003 Godkännande av dagordning	5
BN § 98	Dnr BN 2024/00020 Statistik för byggnadsnämndens verksamhet 2024	6
BN § 99	Dnr BN 2024/00019 Uppföljning - Tillsyn	7
BN § 100	Dnr BN 2024/00022 Delårsbokslut (T1) 2024	8
BN § 101	Dnr BN 2024-001024 Samrådsyttrande gällande detaljplan, Fammarp 8:3	9
BN § 102	Dnr BN 2024-001103 Samrådsyttrande gällande detaljplan, Halmstad 3:140	12
BN § 103	Dnr BN 2024-000974 Bygglov för tillfällig åtgärd, uppställning av serveringsbyggnad på Lilla torg, Halmstad 5:1	14
BN § 104	Dnr BN 2024-000234 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, [REDACTED] ..	17
BN § 105	Dnr BN 2020-002697 Förhandsbesked för två enbostadshus med garage, [REDACTED] ..	21
BN § 106	Dnr BN 2024-000670 Förhandsbesked för enbostadshus med komplementbyggnad, [REDACTED] [REDACTED]	24
BN § 107	Dnr BN 2024-000670 Halmstads Arkitekturpris 2024 - Finalister	26
BN § 108	Dnr BN 2024/00004 Information till byggnadsnämnden	29
BN § 109	Dnr BN 2024/00005 Anmälningssärenden	30
BN § 110	Dnr BN 2024/00006 Delegationsbeslut	31

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

BN § 95

Dnr BN 2024/00001

Val av justerare

Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att jämte ordförande (M) utse Henrik Olander (SD) att justera protokollet.

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

BN § 96

Dnr BN 2024/00002

Anmälan om jäv

Beslut

Ingen anmälan om jäv på dagens sammanträde.

Ärendet

Ordförande (M) frågar nämnden om det finns någon som behöver anmäla jäv inför beredningen och beslut av ärendena på dagordningen.

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

BN § 97

Dnr BN 2024/00003

Godkännande av dagordning

Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande dagordning.

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

BN § 98

Dnr BN 2024/00020

Statistik för byggnadsnämndens verksamhet 2024

Beslut

1. Byggnadsnämnden har tagit del av informationen och lägger det till handlingarna.

Ärendet

Genomgång av aktuell månadsstatistik för byggnadsnämndens verksamhet.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-06-11
- Muntlig redovisning

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden har tagit del av informationen och lägger det till handlingarna.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 99

Dnr BN 2024/00019

Uppföljning - Tillsyn

Beslut

1. Byggnadsnämnden har tagit del av informationen och lägger det till handlingarna.

Ärendet

Genomgång av aktuella tillsynsärenden samt tillsynstatistik.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-06-11
- Muntlig dragning

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden har tagit del av informationen och lägger det till handlingarna.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 100

Dnr BN 2024/00022

Delårsbokslut (T1) 2024

Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat delårsbokslut, tertial 1 för 2024 enligt bilagd dokumentation och lämnad information.

Ärendet

Förvaltningen rapporterar att verksamheten har till stor del genomförts enligt beslutad verksamhetsplan för årets första fyra månader.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-06-03
- Delårsrapport T1 2024

Förslag till beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat delårsbokslut, tertial 1 för 2024 enligt bilagd dokumentation och lämnad information.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Sammanträdet ajourneras mellan kl. 09.30 och 09.37.

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

BN § 101

Dnr BN 2024-001024

Samrådsyttrande gällande detaljplan, Fammarp 8:3

Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00309, gällande samråd för detaljplan Fammarp 8:3 m.fl, som remissvar att byggnadsnämnden inte har ytterligare synpunkter, eller önskemål om förtydligande.

Motivering

Bygglovshandläggare från Bygg- och Miljöförvaltningen (BMF) har varit representerade i plangruppen och har haft dialog med planarkitekten under framtagandet av planen. Bygg- och miljöförvaltningen anser att planavdelningen har tagit till sig förvaltningens synpunkter under arbetets gång.

Ärendet

Ärendet avser byggnadsnämndens remissvar till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00309 detaljplan för Fammarp 8:3 m.fl för samråd.

Förslaget har godkänts för samråd av kommunstyrelsen den 7 maj 2024.

Området H2 i översiktsplanen, numera kallat Skogslunden, är obebyggt och i anslutning till området finns idag bostadsbebyggelse i form av villor, par- och radhus i 1-1,5 våningar. Frösakull centrum är idag bebyggt och innehåller service, matbutik, kontor med mera i två våningar. Angränsande bebyggelse till centrum är bostäder i en våning, de flesta av Frösakulls äldre stugkaraktär. En del av Skogslunden ligger inom vattenskyddsområde för grundvatten, söder om Fammarpsvägen.

Detaljplanen syftar till att stärka Frösakull som utpekad centrumnod (Framtidsplan 2050) genom att utveckla området för fler verksamheter och bostäder, i blandade bostads- och upplåtelseformer. En förtätning med bostäder i Frösakull blir ett viktigt tillskott för att klara kommunens bostadsförsörjning.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

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

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-05-29
2. Plankarta
3. Planbeskrivning.
4. Illustrationskarta
5. Undersökning miljöpåverkan

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00309, gällande samråd för detaljplan Fammarp 8:3 m.fl, som remissvar att byggnadsnämnden inte har ytterligare synpunkter, eller önskemål om förtydligande.

Motivering

Bygglovshandläggare från Bygg- och Miljöförvaltningen (BMF) har varit representerade i plangruppen och har haft dialog med planarkitekten under framtagandet av planen. Bygg- och miljöförvaltningen anser att planavdelningen har tagit till sig förvaltningens synpunkter under arbetets gång.

Yrkanden

Moderaterna yrkar på att nämnden avger ett remissvar enligt följande:

”Föreslagna bostäder i planen anser vi är för höga och påverkar därmed omgivningen negativt. En så storskalig bebyggelse ändrar även karaktären på orten. Från ett kustsamhälle med mycket höga naturvärden, främst med låghusbebyggelse till en mer stadsdelsliknande karaktär.

Detaljplanen bör i större utsträckning beakta kraven på att harmoni ska skapas mellan tillkommande bebyggelse, natur och småhusbebyggelse för att inte förvanska området unika karaktär.

Trafiksituationen är redan idag ansträngd, speciellt under sommarhalvåret, och infrastrukturen behöver byggas ut innan ytterligare bebyggelse tillkommer.”

Conny Jönsson (S), Christer Henriksson (C) och Martin Lindqvist (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande (M) prövar förvaltningens förslag mot Moderaternas yrkande och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-06-19	Sida 11(31)
-----------------	---------------------------------	----------------

Omröstning begärs och ska genomföras.

Omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag.

Nej-röst för bifall till Moderaternas förslag.

Följande ledamöter röstar ja: Imre Gulyas (S), Martin Lindqvist (MP), Rose-Marie Henriksson (S), Christer Henriksson (C), Conny Jönsson (S), Henrik Olander (SD).

Följande ledamöter röstar nej: Ola Ström (KD), Anna-Lena Cumtall (M), Magnus Uvenfeldt (M).

Med 6 JA-röster och 3 NEJ-röster finner ordförande (M) att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 102

Dnr BN 2024-001103

Samrådsyttrande gällande detaljplan, Halmstad 3:140

Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00559, gällande samråd för detaljplan Halmstad 3:140, som remissvar att byggnadsnämnden inte har ytterligare synpunkter, eller önskemål om förtydligande.

Motivering

Bygglovshandläggare från Bygg- och Miljöförvaltningen (BMF) har varit representerade i plangruppen och har haft dialog med planarkitekten under framtagandet av planen. Bygg- och miljöförvaltningen anser att planavdelningen har tagit till sig förvaltningens synpunkter under arbetets gång.

Ärendet

Ärendet avser byggnadsnämndens remissvar till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00559 detaljplan för Halmstad 3:140 för samråd.

Förslaget till detaljplan har godkänts för samråd av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 20 maj 2024. Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter som har behov av att finnas i flygplatsens närhet. Detaljplanen tillåter flygtrafik, industri och verksamheter som behöver samverka och har nytta av flygplats.

Detaljplanen syftar även till att nuvarande flygklubsverksamheter och flygunderhåll för allmänflyg ska ges möjlighet att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet i området.

Skyfall- och dagvattenhantering ska finnas som inte bidrar till ökad översvämningsrisk samt försämrade miljökvalitetsnormer för Knebildstorpsbäcken. Nordost om planområdet finns en spridningskälla av PFASföreningar. Dagvattnet ska både fördröjas och renas inom planområdet innan det släpps vidare till Knebildstorpsbäcken.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

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

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-05-29
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Undersökning betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2023/00559, gällande samråd för detaljplan Halmstad 3:140, som remissvar att byggnadsnämnden inte har ytterligare synpunkter, eller önskemål om förtydligande.

Motivering

Bygglövshandläggare från Bygg- och Miljöförvaltningen (BMF) har varit representerade i plangruppen och har haft dialog med planarkitekten under framtagandet av planen. Bygg- och miljöförvaltningen anser att planavdelningen har tagit till sig förvaltningens synpunkter under arbetets gång.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 103

Dnr BN 2024-000974

Bygglov för tillfällig åtgärd, uppställning av serveringsbyggnad på Lilla torg, Halmstad 5:1

Beslut

1.Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillfällig åtgärd med följande motivering:

”Kommunen arbetar för att centrum ska bli mer attraktivt, en plats där människor trivs och vill vara. Att skapa ett attraktivt utbud i form av uteserveringar bidrar i högsta grad till att öka attraktionskraften, både för invånare och besökare, inte minst sommartid. Bygglovets gäller säsong, därav anser vi inte att den kulturella miljön och siktlinjerna förvanskas nämnvärt. Vi ser positivt på ett tillfälligt säsongslöv, och kan därmed bidra till kommunens vision som formulerats i FÖP innerstaden. Ingen erinran har inkommit.”

2.Byggnadsnämnden beslutar om att avgiften för beslutet är 6 760 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet kommer att annonseras (kungöras) i Post- och Inrikes Tidningar. Berörda grannar kommer att informeras eller delges beslutet. Om beslutet inte överklagas blir beslutet juridiskt bindande (vinner laga kraft) fyra veckor efter annonseringen och tre veckor efter delgivning.

Detta beslut samt avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillfällig uppförande av serveringsbod. Den upptar en yta om 12,8m². Bredd 3,06m, Längd 4,19m och Höjd 2,9. Fasad i svart träpanel, svart papptak och luckor i svart plåt.

Platsen omfattas av stadsplan 1380K-P279 Laga kraft 1958-09-20, gäller som detaljplan. Användningsbestämmelse Allmän plats-Gata eller torg.

Sökt åtgärd bedöms i flera avseende likvärdig med åtgärd som överprövades i domslut Mark- och Miljödomstolen (MMD) P 3079-23, där Länsstyrelsen och MMD upphävde bygglovbeslut. Även MMD P 6499-23 tar upp resonemang kring

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

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-06-19	Sida 15(31)
-----------------	---------------------------------	----------------

tillfällig åtgärd. I praxis har frågan om tidsbegränsat lov behandlats i bland annat RÅ 1994 ref. 13.

Av handlingarna framgår det inte att åtgärden är av tillfälligt behov, och det är inte redovisat konkreta uppgifter som visar hur det aktuella behovet skall lösas i framtiden.

Grundläggande förutsättningen för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Det är upp till den sökande att visa att det är fråga om ett tillfälligt behov. Beviskravet för att det inte är fråga om ett permanent behov har i praxis ställts högt och det måste finnas konkreta uppgifter som visar att det finns en långsiktig plan för hur aktuellt behov ska hanteras i framtiden.

Vid bedömningen av om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad tidsperiod eller ska bedrivas säsongsvis. Det förhållandet att åtgärden är lätt demonterbar medför inte heller att åtgärden ska anses vara av tillfällig karaktär, om det samtidigt framgår att behovet av byggnaden inte är tidsbegränsat.

Ett påstående om att en åtgärd är av tillfällig art innebär inte att det är fastslaget att den åtgärd som ansökningen avser verkligen är tillfällig.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har remitterats till Teknik- och fastighetsförvaltningen.
Ingen erinran.

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § Plan och Bygglagen). Tyghuset 10, Tyghuset 3, Tyghuset 4, Tyghuset 5, Tyghuset 6, Tyghuset 7, Tyghuset 8, Karl XI 7, Gråmunken 1, Klostret 15, Klostret 14 och Drottning Kristina 2 har bedömts vara berörda

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-05-30 med bilagor

Förslag till beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap 30, 31b, 31c och 33 § och 8 kap 1 § Plan- och Bygglagen (PBL).

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

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-06-19	Sida 16(31)
-----------------	---------------------------------	----------------

2.Byggnadsnämnden beslutar om att avgiften för beslutet är 6 760 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Yrkanden

Ansvar för Halmstad yrkar bifall till ansökan om bygglov för tillfällig åtgärd med följande motivering:

”Kommunen arbetar för att centrum ska bli mer attraktivt, en plats där människor trivs och vill vara. Att skapa ett attraktivt utbud i form av uteserveringar bidrar i högsta grad till att öka attraktionskraften, både för invånare och besökare, inte minst sommartid. Bygglovets gäller säsong, därav anser vi inte att den kulturella miljön och siktlinjerna förvanskas nämnvärt. Vi ser positivt på ett tillfälligt säsongslov, och kan därmed bidra till kommunens vision som formulerats i FÖP innerstaden. Ingen erinran har inkommit.”

Christer Henriksson (C) och Henrik Olander (SD) yrkar bifall till Ansvar för Halmstads yrkande.

Beslutsgång

Ordförande (M) prövar förvaltningens förslag mot Ansvar för Halmstads yrkande och finner att nämnden beslutar enligt Ansvar för Halmstads yrkande.

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

BN § 104

Dnr BN 2024-000234

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, [REDACTED]

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Villkor

För att få bygglov beviljat utifrån detta förhandsbesked ska fritidshuset inte vara större än 50 m² bruttoarea (BTA). Fritidshuset ska vidare ha torrklössett och får endast ha utsläpp av renat grävatten. Fritidshuset ska inte heller placeras närmare strandlinjen för Fylleån än 120 m.

Avgift

Byggnadsnämnden beslutar att avgiften för förhandsbeskedet är 26 551 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Uppllysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Byggnaderna bör utformas i enlighet med de riktlinjer som redovisas i ”Fokus Inland, Bygga nytt på landet” och placering och utformning skall ske i nära samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Beslutet kommer att kungöras i Post o Inrikes Tidningar. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt tre veckor efter delgivningen, om beslutet inte överklagas.

Avgift för handläggning tas ut enligt av kommunen fastställd taxa. Detta beslut samt avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

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

Motivering

Under förutsättningar att fritidshuset är ett mindre sådant med endast renat gråvattenutsläpp, placerad enligt ansökan, bedömer byggnadsnämnden att åtgärden inte strider några riksintressen eller mot kommunens gällande översiktsplan Framtidsplan 2050. Byggnadsnämnden bedömer att vatten, avlopp, hämtning av hushållsavfall och tillfart är översiktligt utredda och möjliga att anordna.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte är till men för några närboende eller för allmänheten, och att det allmänna intresset för platsens bevarande inte överskrider det enskilda intresset att bebygga den avstyckade fastigheten. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 1-5, 6 andra stycket samt 9 §§ Plan- och bygglagen samt att åtgärden inte strider mot kraven i 3 och 4 kap Miljöbalken.

Byggnadsnämnden bedömer att platsen är lämplig att bebygga med ett fritidshus med villkor att för att få bygglov beviljat utifrån detta förhandsbesked ska fritidshuset inte vara större än 50 m² bruttoarea (BTA). Fritidshuset ska vidare ha förbränningsstolett och får endast ha utsläpp av renat gråvatten. Fritidshuset ska får inte heller placeras närmare strandlinjen för Fylleån än 120 m.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus om 30-50 m² i ett plan på ett obebyggt fastighet med skogsmark, utanför planlagt område. Har varit skog på platsen minst tillbaka till 1920-tal. Sökanden har för avsikt att ha torrklössett och endast utsläpp av BDT-vatten (bad-disk-tvätt). Det finns en vattenbrunn på fastigheten sedan ett tidigare hus som är rivet. Fastigheten styckades av 1936. I förrättningen finns ett vägservitut för tillfartsväg över stamfastigheten [REDACTED] men inget om var vägen skall dras. Det finns idag ingen tillfartsväg till fastigheten. En cykelväg på den gamla banvallen går förbi fastigheten. Fastigheten är belägen ca 1,5 km sydväst om Simlångsdalens tätort och ca 500 m från väg 25. Invid fastigheten rinner Fylleån.

Det finns idag en mindre väg från väg 25 över fastigheten [REDACTED] och in på fastigheten [REDACTED]. Denna övergår sedan i en traktorväg/stig som delvis är övervuxen. Bygg- och miljöförvaltningen (BMF) bedömer efter platsbesök att det är fullt möjligt att anlägga en tillfartsväg till den sökta fastigheten här. Ägare till [REDACTED] och [REDACTED] (samma ägare) hade först erinran men sökanden har efter dialog skickat in avtal med denna ägare om att få använda befintlig väg över [REDACTED] och överenskommelse var en väg kan anläggas över [REDACTED]. Teknik- och fastighetshetsförvaltningen (TFF) har sagt ok till att korsa cykelbanan (men inte köra på den). Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att vägfrågan är översiktligt utredd. Halmstad Energi- och miljö (HEM) har lämnat erinran att sopkärnen behöver placeras invid väg 25. Sökanden har tillmötesgått detta och skickat in en reviderad situationsplan med denna placering.

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

	Sammanträdesdatum	Sida
Byggnadsnämnden	2024-06-19	19(31)

Hela fastigheten ligger inom riksintressen för naturvård och friluftsliv. Delar av fastigheten ligger inom ett Natura2000-område, Ramsar-område och naturvårdsprogram längs med Fylleån. Dessa innefattar höga naturvärden och bevarande av naturlig laxstam som finns i Fylleån. Det råder även strandskydd inom 100 m från Fylleån. Samhällsutvecklingsavdelningen Plan (SUA) har lämnat synpunkter om de höga naturvärden och riksintressen som finns på platsen, och att hänsyn behöver tas till dessa i byggnadsnämndens bedömning.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer efter platsbesök och i samråd med kommunekolog att den ansökta åtgärden med ett mindre fritidshus med endast utsläpp av renat BDT-vatten placerad ca 120 m från Fylleåns strandlinje inte påverkar de naturvärden som finns på platsen nämnvärt. Då det är under dessa förutsättningar denna bedömning gäller behöver ett positivt förhandsbesked villkoras med detta.

Enligt Framtidsplan 2050 (ÖP2050) ligger platsen längs med det östra bebyggelsestråket, där bebyggelse kan tillkomma utanför tätorterna. BMF bedömer att den ansökta åtgärden inte strider mot översiktsplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att med villkor att fritidshuset får vara högst 50 m² stort, endast ha utsläpp av renat BDT-vatten och placeras minst 120 m från Fylleåns strandkant kan positivt förhandsbesked ges. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden inte nämnvärt påverkar de naturvärden som finns på platsen eller hindrar allmänhetens tillträde. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer även att vatten, avlopp, hämtning av hushållsavfall och tillfartsväg är översiktligt utrett att det går att anordna. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att ge positivt förhandsbesked.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har remitterats till Samhällsutvecklingsavdelningen Plan (SUA), Miljönämnden (MN), Halmstad Energi- och miljö (HEM), Laholmsbuktens vatten- och avlopp (LBVA), Teknik – och fastighetsförvaltningen (TFF) och Kommunala Lantmäterimyndigheten i Halmstad (KLM).

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningen ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Andra grupper

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § PBL). Ägare av [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] har bedömts vara berörda.

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

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-06-19	Sida 20(31)
-----------------	---------------------------------	----------------

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-06-10 med bilagor

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Förslag till beslut om villkor

För att få bygglov beviljat utifrån detta förhandsbesked ska fritidshuset inte vara större än 50 m² bruttoarea (BTA). Fritidshuset ska vidare ha torrklösett och får endast ha utsläpp av renat gråvatten. Fritidshuset ska inte heller placeras närmare strandlinjen för Fylleån än 120 m.

Förslag till beslut om avgift

Byggnadsnämnden beslutar att avgiften för förhandsbeskedet är 26 551 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 105

Dnr BN 2024-002697

Förhandsbesked för två enbostadshus med garage, [REDACTED]

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 685 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Byggnaderna bör utformas i enlighet med de riktlinjer som redovisas i "Fokus Inland, Bygga nytt på landet" och placering och utformning skall ske i nära samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Beslutet kommer att kungöras i Post o Inrikes Tidningar. Dessutom kommer berörda grannar att informeras/delges. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelsen, alternativt tre veckor efter delgivningen, om beslutet inte överklagas.

Avgift för handläggning tas ut enligt av kommunen fastställd taxa. Detta beslut samt avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen noterar att placeringen är på jordbruksmark som brukats i närtid. Dike med träd/sly torde inte vara ett hinder för sambrukning åt nordöst. Två enbostadshus bedöms inte vara ett väsentligt samhällsintresse (3 kap. 4 § MB).

Det råder högt byggtryck i Hjälmstryd. Fritidshus har ersatts med nya permanenthus och lucktomter har fyllts upp i närtid. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att

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

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-06-19	Sida 22(31)
-----------------	---------------------------------	----------------

expansion av Hjalmsryd får en prejudicerande effekt som borde hanteras i en planprocess. (4 kap. 2 § pkt 4 PBL).

Med hänvisning till länsstyrelsen beslut föreslås byggnadsnämnden att ge positivt förhandsbesked för åtgärderna enligt ansökan.

Ärendet

Ansökan inkommen 2020-10-25 avser förhandsbesked för uppförande av två huvudbyggnader med garage inom fastigheten [REDACTED] i ett område utanför detaljplanlagt område. Ansökan avslogs 2021-04-28 och Länsstyrelsen återförvisade ärendet för fortsatt handläggning 2023-03-02. Länsstyrelsen upphävde strandskyddet 2023-06-20. Ansökan avslogs på nytt 2023-09-27. Länsstyrelsen har upphävt byggnadsnämndens beslut och återförvisat ärendet för att bevilja ett positivt förhandsbesked 2024-04-26. Länsstyrelsens beslut är vägledande men inte prejudicerande.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningen ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Andra grupper

Ärendet och Länsstyrelsens beslut 2024-04-26 har skickats till berörda grannar. Erinran har inkommit från [REDACTED] och [REDACTED].

Sökanden har getts möjlighet att svara på erinringarna.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-06-10 med bilagor

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 685 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

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

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 106

Dnr BN 2024-000670

Förhandsbesked för enbostadshus med komplementbyggnad, [REDACTED]

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL meddelas att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 790 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Uppllysningar

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter delgivningen, om beslutet inte överklagas.

Avgift för handläggning tas ut enligt av kommunen fastställd taxa.

Detta beslut samt avgift kan överklagas till länsstyrelsen. Hur man överklagar, se bilaga.

Motivering

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att besluta att avslå ansökan i sin helhet med motivering att brukningsvärd jordbruksmark tas ur produktion för att tillgodose ett enskilt intresse att uppföra ett enbostadshus, 3 och 4 kap MB. Vidare anses byggnationen inte stämma överens med gällande översiktsplans intension om samhällsutveckling för närområdet. Platsen ligger utanför de utpekade bebyggelsestråken enligt framtidsplan 2050/ÖP.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för avstycka ca 3000 kvm av fastigheten [REDACTED] skifte 1 för uppförande av ett enbostadshus och komplementbyggnad i ett område där detaljplan saknas. Platsen ligger ca [REDACTED]. Enligt lantmäteriets karta och flygbilder består marken av jordbruksmark som brukats i närtid. Fastigheten ligger utanför de utpekade bebyggelseområdena enligt framtidsplan 2050/ÖP.

Bygg- och miljöförvaltningen (BMF) samlade bedömning är att platsen är olämplig för bebyggelse och förslår byggnadsnämnden att avslå ansökan.

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

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har remitterats till Samhällsbyggnadskontoret (SHBK/Plan), Miljönämnden (MN), Hem i Halmstad (HEM) Kommunala Lantmäteriet (KLM), Laholmsbuktens VA AB (LBVA) och väghållare.

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningen ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Andra grupper

Åtgärden är av sådan art att berörda sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § PBL). Ägare av [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], har bedömts vara berörda.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-06-03 med bilagor

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL meddelas att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 790 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-10-31 § 70. Faktura skickas separat.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

BN § 107

Dnr BN 2024-000755

Halmstad Arkitekturpris 2024 - Finalister

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande fyra projekt går vidare till final om utmärkelsen Halmstads arkitekturpris 2024:

1. Feltds Skolberget, Oskarström

Projekt: Ombyggnad av samlingslokal.
Byggherre: My Feldt
Arkitekt: Strandbergs Arkitektur AB
Slutbesked: Ja

2. Fyllingeskolan f-3

Projekt: Nybyggnation av en skola
Byggherre: Halmstad kommun
Arkitekt: Fredblad Arkitekter och White Arkitekter
Slutbesked: Ja

3. Kvarteret Mölle Gårdar

Projekt: Nybyggnation av flerbostadshus
Byggherre: Derome
Arkitekt: White Arkitekter
Slutbesked: Ja

4. Villa Granliden

Projekt: Nybyggnation av enbostadshus.
Byggherre: [REDACTED]
Arkitekt: [REDACTED]
Slutbesked: Ja

Motivering

Av de sju nominerade har Bygg och miljöförvaltningen analyserat förslagen och bedömer att fyra projekt har kvalitéer till att bli finalister till Halmstads arkitekturpris. Gemensamt för de fyra projekten är att de har starka och bärande arkitektoniska idéer från start till slutfört projekt. Samtliga förslag är väl anpassade till platsen och skapar ett mervärde för sin plats i staden och sitt sammanhang. Alla projekt visar på en god förståelse för användarperspektivet och kan på så sätt skapa arkitektur med höga upplevelsevärden.

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

Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 2024-06-19	Sida 27(31)
-----------------	---------------------------------	----------------

De föreslagna finalisterna har ett tilltalande formspråk där idé, rumsgestaltning, materialbehandling och detaljeringsgrad håller en hög nivå. Se vilka 4 projekt under rubrikförslag till beslut. Alla dessa förslag till beslut om finalister lever upp till krav om färdigställande under rätt tidsperiod samt nämndens kriterier för Halmstads arkitekturpris. På vilket sätt redovisas i bilaga 2, beskrivning av finalisterna.

Ärendet

Ärendet avser byggnadsnämndens beslut om finalister till Halmstads arkitekturpris 2024. Utifrån beslut av de nominerade förslagen har nämnden tagit fram fyra stycken förslag till finalister med utgångspunkt i nämndens riktlinjer för priset. Utifrån de fyra förslag till finalister tas finalisterna fram i juni nämnden. Dessa valda finalister är sedan möjliga att rösta på via kommunens hemsida under sommarmånaderna. Vinnaren koras till hösten och presenteras sedan för allmänheten.

Ärendets beredning

Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens ärendeberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2024-06-10
2. Beskrivning av finalister

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande fyra projekt går vidare till final om utmärkelsen Halmstads arkitekturpris 2024:

1. Feltds Skolberget, Oskarström

Projekt: Ombyggnad av samlingslokal

Byggherre: My Feldt

Arkitekt: Strandbergs Arkitektur AB

Slutbesked: Ja

2. Fyllingeskolan f-3

Projekt: Nybyggnation av en skola

Byggherre: Halmstad kommun

Arkitekt: Fredblad Arkitekter och White Arkitekter

Slutbesked: Ja

3. Kvarteret Mölle Gårdar

Projekt: Nybyggnation av flerbostadshus

Byggherre: Derome

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

Arkitekt: White Arkitekter
Slutbesked: Ja

4. Villa Granliden

Projekt: Nybyggnation av enbostadshus.
Byggherre: [REDACTED]
Arkitekt: [REDACTED]
Slutbesked: Ja

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Sammanträdet ajourneras i 5 minuter mellan kl. 10-45 – 10.50.

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

BN § 108

Dnr BN 2024/00004

Information till byggnadsnämnden

Ärendet

Förvaltningschef Karin Gjörtler informerar nämnden om följande:

- a) Bygglövshandläggare Evelyn Ingvarsson presenterar Tillsyn i planerad samverkan (TIPS-projektet).
- b) Förvaltningschef Karin Gjörtler informerar nämnden om aktuella och pågående ärenden.
- c) Förvaltningschef Karin Gjörtler informerar nämnden vidare om följande:
 - Planeringsdagarna 19–20 september 2024.
 - Utbildning för nämnderna i kommunalrätt 5 september 2024.
 - Kartläggning av roller och ansvar kopplat till bygglovsprocessen.
 - Personalförändringar; ny verksamhetsutvecklare med start 13 september.

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

BN § 109

Dnr BN 2024/00005

Anmälningssärenden – inkomna domar från överprovade myndigheter och inkomna förrättningar

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningssärendena till handlingarna.

Ärendet

Byggnadsnämnden informerar under varje sammanträde om inkomna domar från överprovade myndigheter och delges information om inkomna förrättningar. Handlingarna redovisas som en bilaga till tjänsteskrivelsen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrationsavdelningen på förvaltningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-06-11
- Anmälningssärenden 2024-06-19, bilagda domar.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga anmälningssärendena till handlingarna.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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

BN § 110

Dnr BN 2024/00006

Delegationsbeslut

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av fattade beslut på delegation perioden 2024-05-14 – 2024-06-10.

Ärendet

Redovisade delegationsbeslut som anmälts är beslut som fattats på byggnadsnämndens vägnar. En sammanställning av samtliga beslut redovisas som ett beslutsunderlag i form av bilaga till aktuell tjänsteskrivelse. Önskemål om ytterligare information om besluten hänvisas till nämndens sekreterare.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningens handläggberedning 2024-06-05 och nämndens presidieberedning 2024-06-10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2024-06-11
- Lista delegationsbeslut lovärenden 2024-05-14 – 2024-06-10.
- Lista delegationsbeslut startbesked, slutbesked m.m. rörande anmälan om bygglovsbefriad åtgärd 2024-05-14 – 2024-06-10.

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av fattade beslut på delegation perioden 2024-05-14 – 2024-06-10.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

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