



**Ledamöter**

Bo Gustafsson (M), ordförande  
Yvonne Nilsson (S), vice ordförande  
Ingvar Andersson (C)  
Ingvar Henriksson (S)  
Ingmar Bengtsson (C)

**Övriga närvarande**

Ann-Sofie Bengtsson, sekreterare  
Anette Andersson, bygglovchef §§ 315-318, 346  
Anna Paulsen, bygglovhandläggare §§ 313, 347  
Rebecka Christiansson, bygglovhand §§ 319-320, 339-340, 347  
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 321-324  
Emily Ödman, byggnadsinspektör §§ 325-328, 338  
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 329-332, 343-345, 347  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 333, 337, 347  
Margareta Gunnarsson, bygglovark §§ 334-335, 347  
Marie Gustafsson, bygglovhandläggare §§ 342, 347  
Exploateringsingenjör Tommy Andersson § 347  
Mark- och exploateringsstrateg Helena Lundberg § 347

**Paragrafer**

§§ 308 - 347

**Justering**

Ordföranden och Ingvar Henriksson (S)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustafsson (M)

Justerare .....  
Ingvar Henriksson (S)

**Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2018-11-01 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Bygglovnämnden  
Sammanträdesdatum 2018-10-25  
Datum då anslaget sätts upp 2018-11-01  
Datum då anslaget tas ned 2018-11-23  
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsbyggnadsavdelningen  
Underskrift

.....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 308

### **Bygglöv/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation**

Reger 2, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-03, § 2018-863

Långaveka 1:17, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-03, § 2018-866

Långaveka 3:50, fasadändring, 2018-09-03, § 2018-867

Vessige 13:1, ändrad användning från förråd till bostad samt fasadändring, 2018-09-03,  
§ 2018-870

Skrivaren 2, fasadändring, 2018-09-03, § 2018-871

Agerör 1:65, tillbyggnad enbostadshus/nybyggnation carport, 2018-09-04, § 2018-874

Vessige 13:1, rivning av befintlig byggnad och nybyggnation av komplementbyggnad,  
2018-09-04, § 2018-876

Boberg 3:119, fasadändring, 2018-09-04, § 2018-877

Pokalen 3, nybyggnad komplementbyggnad efter brand, 2018-09-04, § 2018-882

Olofsbo 3:211, fasadändring, 2018-09-05, § 2018-883

Tjurö 6, fasadändring enbostadshus (byte takmaterial), 2018-09-05, § 2018-885

Orren 12, fasadändring, 2018-09-07, § 2018-891

Transportören 7, uppföra 3 skyltar, 2018-09-07, § 2018-895

Ullared 1:144, tillbyggnad komplementbyggnad, 2018-09-11, § 2018-913

Fredskåren 2, tillbyggnad uterum, 2018-09-11, § 2018-914

Betongen 20, skylt, 2018-09-12, § 2018-916

Eftra 4:39, nybyggnad fritidshus, 2018-09-13, § 2018-919

Jungmannen 3, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-13, § 2018-920

Tröinge 3:129, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-13, § 2018-923

/forts § 308/

Olofsbo 1:46, tomt D, tillbyggnad fritidshus samt fasadändring, 2018-09-14, § 2018-925

Laxöringen 1, Knoten 30, nybyggnation av badstuga, 2018-09-14, § 2018-928

Bösteshult 3:2, nybyggnad transformatorstation, 2018-09-17, § 2018-931

Veka 1:59, tillbyggnad fritidshus och fasadändring, 2018-09-17, § 2018-932

Ullared 2:98, skyltar, 2018-09-17, § 2018-933

Skrea 18:73, uppförande av stödmur, 2018-09-18, § 2018-943

Risarp 1:24, nybyggnad enbostadshus samt installation av eldstad, 2018-09-19, § 2018-945

Tegelbruket 7, uppsättande 6 skyltar, 2018-09-20, § 2018-946

Hjortsberg 3:43, Ålen 4, nybyggnad badstuga, 2018-09-20, § 2018-950

Ullared 2:2, tillbyggnad servicebyggnad, 2018-09-21, § 2018-951

Efra 2:30, nybyggnad fritidshus och rivning av befintligt fritidshus, 2018-09-24, § 2018-953

Olofsbo 1:19, tillbyggnad fritidshus, 2018-09-25, § 2018-955

Mältaren 6, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-27, § 2018-957

Skrea 18:92, nybyggnad enbostadshus med vidbyggt garage, 2018-09-27, § 2018-958

Schubert 4, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2018-09-28, § 2018-961

Bol 1:2, nybyggnad montagehall, 2018-09-28, § 2018-963

---

## § 309

### **Beslut om startbesked enligt delegationsrätt**

Snickaren 33, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-09-03, § 2018-864

Vinberg 10:1, uppförande skolpaviljong, 2018-09-03, § 2018-865

Borsthult 1:20, installation eldstad och röckanal, 2018-09-03, § 2018-869

Makrillen 7, nybyggnad komplementbyggnad (gäststuga), samt rivning, 2018-09-04, § 2018-878

Västra Gärdet 2:1, nybyggnad lagertält, 2018-09-04, § 2018-879

Stäven 7, fasadändring fritidshus, 2018-09-04, § 2018-880

Tröinge 3:89, installation eldstad och röckanal, 2018-09-05, § 2018-886

Stensjö 1:98, installation eldstad och röckanal, 2018-09-05, § 2018-887

Tröinge 19:40, nybyggnad enbostadshus, 2018-09-06, § 2018-888

Dalkullan 1, nybyggnad handelsbyggnad, 2018-09-06, § 2018-889

Skällentorp 1:184, nybyggnation av fritidshus, 2018-09-06, § 2018-890

Morups-Lyngen 5:4, nybyggnad av enbostadshus samt rivning, 2018-09-07, § 2018-893

Skrea 18:85, nybyggnad enbostadshus, 2018-09-07, § 2018-896

Morups-Hule 1:70, nybyggnad fritidshus med installation av eldstad samt rivning, 2018-09-10, § 2018-898

Morups-Hule 1:70, tillbyggnad fritidshus, 2018-09-10, § 2018-899

Morups-Hule 1:70, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-10, § 2018-900

Rockan 4, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-10, § 2018-901

Källstorp 1:36, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-10, § 2018-903

Eftra 2:33, installation eldstad och röckanal, 2018-09-10

Bill och Bull 1, nybyggnad enbostadshus, 2018-09-11, § 2018-906

/forts § 309/

Snickaren 14, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-09-11, § 2018-907

Pilgrimsfalken 12, ändring konstruktion, 2018-09-11, § 2018-908

Kreneleringen 4, nybyggnad parhus, 2018-09-11, § 2018-909

Snickaren 128, nybyggnad entresolplan i lagerbyggnad, 2018-09-11, § 2018-910

Snickaren 40, nybyggnad entresolplan i lagerbyggnad, 2018-09-11, § 2018-911

Snickaren 17, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-09-11, § 2018-912

Pilspetsen 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-12, § 2018-915

Skrea 7:132, nybyggnad enbostadshus, solpaneler och eldstad. Nybyggnad komplementbyggnad och uppförande av mur, 2018-09-12, § 2018-918

Olofsbo 2:49, installation eldstad och röckanal, 2018-09-13, § 2018-921

Olofsbäck 1:44, nybyggnad enbostadshus och garage, 2018-09-14, § 2018-924

Snickaren 148, nybyggnad av entresolplan i lagerbyggnad, 2018-09-14, § 2018-926

Vessige 13:1, rivning av befintlig byggnad och nybyggnation av komplementbyggnad, 2018-09-14, § 2018-927

Galtås 2:137, bygglovsbefriad tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-14, § 2018-929

Skrea 18:73, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-09-14, § 2018-930

Ugglarp 2:33, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-17, § 2018-934

Ullared 3:24, installation eldstad och röckanal, 2018-09-17, § 2018-935

Falkåsen 2, nybyggnad industribyggnad, 2018-09-18, § 2018-937

Källstorp 1:36, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-18, § 2018-938

Skrea 7:130, nybyggnad enbostadshus med garage, 2018-09-18, § 2018-939

Skrea 18:73, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2018-09-18, § 2018-941

Skrea 18:73, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-18, § 2018-942

/forts § 309/

Halsestorp 2:1, installation eldstad och röckanal, 2018-09-18,

Skrea 3:1, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-18, § 2018-944

Morup 1:39, till- och ombyggnad enbostadshus, 2018-09-20, § 2018-947

Morup 1:39, tillbyggnad enbostadshus, 2018-09-20, § 2018-948

Eftra 2:83, nybyggnad komplementbyggnad, 2018-09-24, § 2018-952

Veka 1:93, nybyggnad maskinhall, 2018-09-24, § 2018-954

Holmarör 1:26, nybyggnad enbostadshus, 2018-09-27, § 2018-959

Jungfrun 4, installation eldstad och röckanal, 2018-09-27

Tröinge 12:2, nybyggnad enbostadshus, 2018-09-27, § 2018-960

Dalkullan 1, nybyggnad handelsbyggnad, 2018-09-28, § 2018-962

---

## **§ 310**

### **Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)**

Beslut enligt bifogad lista.

---

## **§ 311**

### **Fastighetsbildningsärenden enligt delegation**

Avstyckning berörande Bacchus 1, 2018-09-26

---



## § 312

### **Antecknades för kännedom följande beslut mm**

Länsstyrelsens beslut 2018-09-24 angående överklagat beslut att bevilja bygglov på fastigheten Skrea 7:136.

Överklagandet är återtaget och länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.

Mark- och miljödomstolens dom 2018-10-05 avseende länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet rörande beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skällentorp 3:158.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, det vill säga ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2018-10-10 angående överklagat beslut att avslå ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten Olofsbo 3:227.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2018-10-10 angående överklagat beslut om beviljat tidsbegränsat bygglov avseende provisoriska skolpaviljonger på fastigheten Vinberg 10:1.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för ny handläggning.

Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-10-15 avseende överklagat beslut om sanktionsavgift för olovlig trädfällning på fastigheten Boberg 3:13.

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

## **§ 313**

### **Riktlinjer plank och murar**

Bygglovsnämnden informeras om ärendet.

---

## **§ 314**

### **Bygglövsnämndens delegationsordning**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden fastställer delegationsordning daterad 2018-10-25.

---

## **ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

Beslutanderätten i nedanstående ärendegrupper uppdrages till där angivna delegater (markerade med respektive befattningsinitialer).

Delegationsrätten avser åtgärder dels inom detaljplanelagt område dels utanför planlagt område, under förutsättning att berörda enligt PBL 9:25 inte har någon erinran mot förslaget.

**Delegationen avser inte befogenhet att avgöra ärende av större vikt eller principiell betydelse (PBL 12:6).**

Delegationsbeslut skall anmälas till nämndens nästkommande sammanträde.

## **DELEGATER**

Bygglövsnämndens presidium	<b>BNP</b>
Bygglövschef	<b>BLC</b>
Bygglövsamordnare	<b>BLS</b>
Bygglövsarkitekt	<b>BA</b>
Byggnadsinspektör	<b>BI</b>
Handläggare bostadsanpassning	<b>BABH</b>
Bygglövshandläggare	<b>BLH</b>
Ekonomiassistent	<b>EASS</b>
BygglövsAssistent	<b>BASS</b>

## **ERSÄTTARE**

Ersättare anges i turordning, med befattningsinitialer, inom parentes.

## **FÖRKORTNINGAR**

PBL	Plan- och bygglag
PBF	Plan- och byggförordning
BVL	Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m
BFS	Boverkets byggregler
SFS	Svensk författningssamling
KL	Kommunallagen
FBL	Fastighetsbildningslag
FVL	Förvaltningslagen

## FÖRFATTNING

## ÄRENDEGRUPP

## DELEGAT

**PBL 9 kap.**  
PBL 9 kap 2 § första stycket 1 och 2

Beslut om bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 30-32 §§ PBL i följande ärenden:

	a) Nybyggnad av en- eller två bostadshus utanför område med detaljplan, inom ramen för de villkor som bestämts i bindande förhandsbesked samt uppförande av ersättningshus	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
	b) Nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan för en- och tvåbostadshus.	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
	c) Nybyggnad eller tillbyggnad av flerbostadshus, handel, kontor, hantverk eller industri	<b>BLC STARK BA, PBL, BLH, BI</b>
	d) Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
	e) Ny- eller tillbyggnad av kiosk, transformatorstation, avloppspumpstation eller därmed jämförliga byggnader	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 2 § första stycket 3a)	f) Ta i anspråk eller inreda byggnad helt eller delvis för väsentligen annat ändamål inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 2 § första stycket 3b)	g) Inredande av någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 2 § första stycket 3c) och 8 § första stycket 2c)	h) Byte av färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre ut	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 4 § a-c	Beslut om startbesked för bygglovbefriade kompletteringsåtgärder	<b>BLC, BA, BLH, BI, BASS</b>
PBL 9 kap 8 § första stycket 2b)	i) Ärende om att i område av värdefull miljö underhålla ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL i den utsträckning som framgår av detaljplan eller områdesbestämmelser	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>

PBL 9 kap 2 § första stycket 1 och 2	j) Ändring av gällande bygglov inom ramen för tidigare medgiven bruttoarea eller medgiven avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 1-2 §§	k) Nybyggnad eller väsentlig ändring av upplag eller materialgårdar fasta cisterner samt murar och plank	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § samt PBF 6 kap. 3-4 §§	l) Uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 10 §	Beslut om rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 34 § PBL, dock ej rivning av byggnad som ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har större värde eller rivning som kräver beslut enligt annan författning	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 11-13 §§	Beslut om marklov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 35 § PBL	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 14 §	Bygglov för åtgärder som inte kräver lov	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 19 §	Beslut om villkorsbesked inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 19 §	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap. 24 §	Beslut om att samordning med miljönämnd enligt 9 kap. 24 § 1 st. ej ska ske, då särskilda skäl för det föreligger	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap. 27 §	Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked i högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>
PBL 9 kap 33 §	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 § PBL i de fall åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark eller om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen	<b>BLC, BA, BLH, BI</b>

<b>PBL 10 kap.</b> PBF 6 kap. 10 §	Beslut att, om en anmälan av anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § PBF är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att anmälan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick	<b>BA, BLC, BLH, BLS</b>
PBL 10 kap. 4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats.	<b>BI, BA, BLC BLH, BLS</b>
PBL 10 kap. 13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag	<b>BI, BA, BLC BLH</b>
PBL 10 kap. 22 § första stycket 1	Beslut att ge startbesked om det enligt 10 kap. 14 § inte behövs något tekniskt samråd	<b>BI, BA, BLC BLH,</b>
PBL 10 kap. 22 § första stycket 2	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det enligt 10 kap. 14 § PBL inte behövs något tekniskt samråd	<b>BI, BA, BLC BLH,</b>
PBL 10 kap. 23-24 §§	<p>Beslut att med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och att i startbeskedet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fastställa den kontrollplan som ska gälla med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga</li> <li>- bestämma de villkor som behövs för att få påbörja åtgärden</li> <li>- bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning som behövs</li> <li>- bestämma de handlingar som ska lämnas inför beslut om slutbesked ge de upplysningar om krav enligt annan lagstiftning som behövs</li> </ul>	<b>BI, (BA, BLC BLH, EASS, BASS,</b>
PBL 10 kap. 27 § och 11 kap. 8 §	Anmärkning i anslutning till arbetsplatsbesök/ besiktning inom ramen för nämndens tillsynsarbete som innefattar för byggherren bindande föreskrift. Föreläggande med påföljd (vite eller åtgärd) beslutas av nämnden	<b>BI, BA, BLC BLH</b>

PBL 10 kap. 18 §	Beslut att det för rivningsåtgärder inte behövs någon kontrollplan	<b>BI BA, BLC, BLH,</b>
PBL 10 kap 29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 10 kap. 34-37 §§	Beslut om slutbesked respektive om interimistiskt slutbesked enligt föreskrifterna i 10 kap. 34-37 §§ PBL	<b>BI, BA, BLC, BLH, EASS, BASS</b>
<b>PBL 11 kap.</b> PBL 11 kap. 7 §	Avge ingripandebesked inom ramen för föreskrifterna 11 kap. 7	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 9 §	Beslut att av polismyndigheten begära det biträde som behövs för tillträde enligt 11 kap. 8 § PBL	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 17 §	Beslut om lovföreläggande om lovpliktig åtgärd har vidtagits utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden och delegaten har befogenhet att besluta i lovärendet	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 17 §	Förelägga ägare av byggnadsverk att inom viss tid ge synpunkter på övervägt uppdrag åt sakkunnig att utreda behovet av underhålls-åtgärder och vem som ska betala kostnaderna för uppdraget	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 30-32 §§	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 33 § 1	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 33 § 2	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBL 11 kap. 34 §	Besluta att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 § PBL	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>



PBL 11 kap. 35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig	<b>BI BA, BLC, BLH</b>
<b>PBL 12 kap.</b> PBL 12 kap. 8-11 §§ och kommunens plan- och bygglovtaxa	Besluta om avgifter i enskilda ärenden/fall med tillämpning av kommunens plan- och bygglovtaxa	<b>BLS, BLC, EASS, BASS</b>
<b>Plan- och byggförordningen m.m.</b> PBF (8 kap. 8 § och 5 kap. 9 §)	Beslut av om särskild besiktning av hissar och andra motordrivna anordningar	<b>BI, BA, BLC BLH</b>
Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 1994:25 H 1 med ändringar omtryckt i BFS 2006:26 H 10) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar	Beslut om längre besiktningintervall enligt 3 kap. 18 §  Beslut om anstånd med besiktning enligt 3 kap. 19 §  Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. 4-5 §§	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBF 5 kap. 1-7 §§ och kap. 3 § (samt 11 kap. 19-20 §§ PBL)	Besluta om föreläggande (utan vite) mot ägare till byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilations-system fullgör sina skyldigheter.	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
PBF 6 kap. 10 § och (samt 11 kap. 20 § PBL)	Beslut om rättelseföreläggande om en anmälan är ofullständig eller om åtgärder vidtagits som strider mot PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av PBL.  Besluta om avvisande av anmälan om föreläggandet inte följs.	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om Funktionskontroll av Ventilationssystem, BFS 1991:36, 4 §	Besluta om senareläggning av besiktningssynpunkt inom ramen för föreskrifterna i 4 § (om det finns särskilda skäl)	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>

<b>Boverkets byggregler, BFS 1993:57</b> BBR 1:22	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	<b>BI, BA, BLC BLH</b>
<b>Boverkets föreskrifter 2008:8, omtryck 2010:28, om till- lämpning av europeiska konstruktions- standarder (eurokoder)</b> BFS 2010:28, EKS 7, 2 §	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
<b>Lagen (2006:985) och om energideklarerationer</b> LED 11 § första stycket, 13 och 25 §§	Beslut om föreläggande (utan vite) som behövs enligt 25 § lagen om energideklarerationer för att byggnadens ägare ska fullgöra sin skyldighet  1. att, för byggnader med luftkonditionerings-system enligt 10 § i lagen som inte ska skall energideklareras, se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som anges i 11 § första stycket i lagen  2. att den energideklareration som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på väl synlig plats enligt vad som anges i 13 § i lagen	<b>BI, BA, BLC, BLH</b>
<b>Fastighetsbildningslagen (1970:988)</b> FBL 4 kap. 25-25a §§	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten samt rätt att vid samråd begära att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden för prövning.	<b>BLC, BA</b>
FBL 5 kap. 3 § tredje stycket	Besluta att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt	<b>BLC, BA</b>
BL 14 kap. 1 a § första stycket 3-7	Besluta att ansöka om fastighetsbestämning	<b>BLC, BA</b>
FBL 15 kap. 11 §	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning	<b>BLC, BA</b>
<b>Anläggningslagen (1973:1149)</b> AL 12 och 23 §§	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten	<b>BLC, BA</b>

AL 18 §	Rätt att påkalla förrättning	<b>BLC, BA</b>
<sup>r</sup> AL 30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	<b>BLC, BA</b>
<b>Ledningsrättslagen (1973:1144)</b> LL 21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten	<b>BLC, BA</b>
LL 28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	<b>BLC, BA</b>
<b>Lag (2014:227) om färdigställandeskydd</b>	Beslut om att färdigställandeskydd inte behövs	<b>BLC, BI, BLH, BA</b>
<b>SFS 1992 : 1574 och 2000 : 527</b> <b>Lag om bostads- anpassningsbidrag m m</b>	besluta om bostadsanpassningsbidrag (BAB) med beslutsbelopp upp till 2 prisbasbelopp	<b>BABH, EASS BLC</b>
<b>PBL 13:3 FVL 45 och 46 §§</b>	beslut om överklagande har kommit in i rätt tid	<b>BLS, BASS, EASS, BLH, BLC</b>
<b>Falkenbergs kommun författningssamling Taxa för kopior m m</b>	Rätt att fatta beslut om undantag från avgiftsreglerna om särskilda skäl finns	<b>BLC, BLS, BASS, EASS, BA, BLH, BI, BABH</b>
	Avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av beslut fattade av nämnd/delegat	<b>BLC, BA, BLS, BI, BLH</b>
	Överklaga länsstyrelsebeslut och domar och begära anstånd för nämnden att utveckla talan	<b>BLC, BA, BLS, BI, BLH</b>
	Godkänna förvaltningsekonomisk rapport	<b>BNP, BLC, BLS</b>

## **Kommunallagen (2017:725)**

### **6 kap 39 §**

Delegeringen innefattar rätt för ordföranden att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas.

### **Gemensamma bestämmelser för delegeringen**

Delegeringen innefattar rätt

*att* om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick (9 kap 22 § första stycket PBL)

*att* avvisa en ansökan som trots föreläggande enligt 9 kap. 21 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak (9 kap 22 § andra stycket PBL)

*att* besluta om lov även om den sökta åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap 31b § respektive 9 kap 35 § andra stycket PBL

*att* besluta om rättelse/omprövning av beslut som nämnd/delegat fattat enligt de förutsättningar som anges i 26 respektive 27 § förvaltningslagen

*att* signera mottagningsbevis/delgivningskvitton ställda till bygglovsnämnden

Delegeringen avser inte befogenhet att avslå en framställning eller ansökan eller att avgöra ärende som är av stor vikt eller har principiell betydelse.

## § 315

### Enkelt avhjälpna hinder

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden begär att Kommunstyrelsen uppdrar åt Tekniska nämnden att tillföra ekonomiska medel till tillgänglighetsförbättrande åtgärder.

#### Beskrivning av ärendet

Bygglövsnämnden har i uppdrag att tillsyna och verka för att reglerna om enkelt avhjälpna hinder följs. Ett tillsynsärende kan aktualiseras efter en anmälan eller på byggnadsnämndens egna initiativ. Oavsett vilket är byggnadsnämnden skyldig att ta upp en tillsynsfråga till prövning om det finns anledning att anta att en överträdelse har skett. Vid en tillsynsprövning är det relativt enkelt för byggnadsnämnden att ta ställning till om det är fråga om ett hinder som omfattas av krav. Det är däremot ofta svårare att bedöma om hindret är enkelt att avhjälpa med hänsyn till kostnaderna för och nyttan av att det avhjälpas. (PBF, 2011:338, 8 kap 2§).

Krav på tillgänglighet i publika miljöer har funnits i plan- och bygglagstiftningen sedan 1960-talet och kravnivån har utvecklats efterhand. Kraven ställs när man bygger nytt och när man gör större förändringar. För att öka tillgängligheten i en snabbare takt behöver man även förbättra befintliga miljöer, inte bara invänta att de byggs om eller ersätts. De åtgärder som kan behövas är till exempel att höja marknivån på gatan, utjämna trappsteg och montera dörrautomatik vid entréer. Gränslandet mellan fastighetsägarens ansvar och kommunens mark är inte alltid helt tydlig.

Bestämmelserna om enkelt avhjälpna hinder i PBL preciseras och konkretiseras i Boverkets föreskrifter, HIN. I HIN anges hur olika hinder och brister i den fysiska miljön ska eller bör åtgärdas. HIN gäller både publika lokaler och allmänna platser.

Det uppdrag BLN nu önskar berör förbättring av befintliga miljöer i centrala Falkenberg. Främst entréer och åtgärder i gatumark.

Med anledning av de lagkrav vi har och behov av ökad tillgänglighet för alla målgrupper ser vi nyttan av samverkan för att skapa förutsättningar för Falkenberg att bli mer tillgängligt. De förelägganden som vi har beslutat om och ser att vi kommer behöva besluta om inom den närmsta tiden är inte enbart möjliga att genomföra med fastighetsägarnas åtgärder. Kommunens mark behöver tas i anspråk och åtgärdas för att tillskapa den tillgänglighet som eftersträvas i HIN.

Med fördel ser BLN att det görs i projektform där exempelvis kommunens gatu- och trafiknämnd tillsammans med näringslivsbolaget initierar ett samverkansprojekt.

## **§ 316**

### **Uppdrag i budget 2018 – arbete med att fasa ut fossildrivna fordon KS 2017-568**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Då bygglovsnämnden inte har några fordon i sin verksamhet finns inget att redovisa

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslöt 2018-01-16 § 20 att samtliga nämnder, bolag och samägda organisationer skall redovisa arbetet med att fasa ut fossildrivna fordon.

---

## § 317

### **Tröinge 15:1 m fl, granskningsremiss förslag till detaljplan. KS2017/254**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig fortsatt positiv till förslaget med likalydande synpunkter från samrådet:

- Bebyggelsen skall hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Föreslagen bebyggelse är placerad i ett framtida centralt läge som ställer krav på kvalitativ utemiljö och anpassning till omgivande bebyggelse. Planförslaget kan förtydligas i denna del. Vid tidigare workshop framkom ambition om att koppla planteringar till sittplatser och vistelseytor, detta saknas i planen.
- Byggnadernas variation i höjd illustreras tydligt i förslaget men plankartans bestämmelser är inte entydiga vad gäller höjdförhållandena.
- Torget i hörnet mot pendelparkeringen har i planen och illustrationen fått en underordnad betydelse. Torget utgör en viktig social yta med sittplatser, plantering uteserveringar/torgyta. Kvarstår tankarna med torget bör ytan säkras upp och förtydligas i planen.
- Parkeringsytan i nordost bör utvecklas och kompletteras med illustration och krav på utformning och gestaltning.
- Bestämmelsen Z – verksamheter bör kompletteras med begränsad omgivningspåverkan.
- Vad gäller angiven höjd på byggnader. På plankartan skrivs byggnadshöjd medan det i planbeskrivningen finns antal våningar inskrivet. Nockhöjd är ett alternativ för att förhindra högre byggnader.

#### **Beskrivning av ärendet**

Planarbetet syftar till att möjliggöra för en exploatering av kontor i kombination med olika centrumverksamheter i anslutning till järnvägsstationen och väg 154. Det primära skälet till planläggning är att på ett bra sätt använda området goda tillgänglighet och exponerade läge samt att skapa en sammanhållen stadsbebyggelse i området kring stationen.

I planen är den huvudsakliga användningen kontor men även centrumverksamheter medges i kvarteret närmast stationen. Syftet här är att området skall kunna inrymma verksamheter som är till nytta för området och de som är sysselsatta däri.

## § 318

### **Långaveka 1:17 m fl, granskningsremiss förslag till detaljplan. KS2017/254**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig positiv till förslaget med följande vidhållna synpunkter:

- Bygglövsnämnden vill påtala vikten av att tänka på helheten inom området avseende framtida samordning för trygghetsboende, kök med mera.

#### **Beskrivning av ärendet**

Rubricerad detaljplan är föremål för granskning och översänds härmed för kännedom och eventuellt yttrande i överensstämmelse med vad som anges för ”standardförfarande” i 5 kap 18-19 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av skolverksamheten inom Långaveka 1:17 och 4:1. Förslaget möjliggör även för etablering av en ny idrottshall. Vidare är ett syfte med planförslaget att förbättra trafiksituationen, angöring och parkering samt gång och cykelvägar till skolan.

---



## § 319

### **Apotekaren 4, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr 2017-992**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2018-05-17 § 162 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden beslöt 2018-05-17 § 162 att förelägga fastighetsägaren att senast tre månader från att beslutet vunnit laga kraft ha monterat dörröppnare till samtliga lokaler (Tickets, Tandläkare Gustavsson och Vårt Fönster (AB Nordiska Textiler-Garner)).

Dörröppnare har endast monterats till Tickets lokaler. Efter kontakt med bygglovenheten kom man fram till att lokalen för tandläkare Gustavsson ansågs uppfylla kraven på tillgänglighet då dörren inte är öppen för någon utan alla behöver ringa på ringklockan och ha en tidsbokning sedan tidigare. Om förutsättningarna förändras kan behovet av dörröppnare åter bli aktuellt.

Lokalen för Vårt Fönster (AB Nordiska Textiler-Garner AB) har man efter kontakt med bygglovenheten bedömt att dörröppnare inte är aktuellt fortfarande eftersom verksamheten gått i konkurs. Fastighetsägaren har fått information om att om någon verksamhet flyttar in som allmänheten ska kunna besöka kan behovet av dörröppnare åter bli aktuellt.

Vid tillsyn 2018-09-20 kunde bygglovsenheten konstatera att bristerna åtgärdats.

## § 320

### **Holger 1, enkelt avhjälpna hinder, föreläggande. Dnr 2018-12**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2018-05-17 § 163 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglovsnämnden beslöt 2018-05-17 § 163 att förelägga fastighetsägaren att senast tre månader från att beslutet vunnit laga kraft ha anordnat kontrastmarkeringar på dörr- och fönsterpartier vid entrén och ledstråk som visar var entrédörrarna är. Vid tillsyn 2018-09-20 kunde bygglovsenheten konstatera att bristerna åtgärdats.

---

## § 321

### ██████████ rättelseföreläggande. Dnr 2018-918

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheterna ██████████ vid vite om 20 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha:

- Avgränsat verksamhetsområdet på fastigheterna till det som historiskt har nyttjats för verksamheter. Avgränsningens utformning skall fastställas i samråd med ansvarig handläggare av ärendet på samhällsbyggnadsavdelningen i Falkenbergs kommun. Illustration av historisk grändragning bifogas i bifogad kartbild.
- Upphört med uppställning av fordon och liknande inom verksamhetsområde på ytor som ej är hårdgjorda.
- Undanröjt uppförda skärmtak på bostadshus på fastigheten ██████████ markerade på bifogad bilaga.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, PBL 11 kap 27-28 §§.

Med stöd av 11 kap 32a § PBL förbjuds fastighetsägaren att på nytt utan lov utöka verksamhetsområdet i strid mot gällande detaljplan.

#### Motivering av beslut

Utförande av uppförda skärmtak på bostadshuset strider mot 8kap 1 och 4 §§ PBL då de ej bidrar till en god form-, färg- och materialverkan samt ej uppfyller krav på bärförmåga, stadga och beständighet.

En utvidgning av verksamhetsområdet på aktuella fastigheter kräver lov enligt 6kap 1§ PBL samt strider mot gällande detaljplan som anger användningen bostäder.

11 kap 20 § PBL anger att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Enligt 11 kap 31 § PBL får byggnadsnämnden förbjuda att åtgärden fortsätter då det är uppenbart att åtgärden strider mot denna lag.

Enligt 11 kap 32 a § får byggnadsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov.

Enligt 11kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite

/forts § 321/

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.  
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Ärende/övervägande**

Fastigheterna [REDACTED] omfattas av detaljplan lagakraftvunnen  
1992-06-25 (Vi32).

Flertalet platsbesök har genomförts av byggnadsinspektör under 2018 varpå det kunna konstateras att tidigare verksamhetsområde på fastigheten har utvidgats. På fastigheten är en stor mängd bilar i varierande status uppställda. Uppställningen är till stor del på mark som ej är hårdgjord och i nära anslutning till de olika bostäderna på fastigheterna.

Genom att gå igenom historiska flygbilder över fastigheten har ett ursprungligt område som nyttjats för de tidigare verksamheterna på fastigheten kunnat fastställas.

## § 322

### ██████████ åtgärdsföreläggande. Dnr 2015-1120

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 20 000 kronor att senast 2 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha förändrat utseendet på uppförd villavagn till att följa de handlingar som är fastställda i delegationsbeslut 2016-06-17, § 7032 i ärende S-2015-1120 samt att uppfört skärmtak markerat i bifogad bilaga undanröjs.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske, PBL 11 kap 27-28 §§.

#### Motivering av beslut

11kap 19§ PBL anger att om en byggherre eller ägare 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 11kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje. Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Ärende/övervägande

Fastigheten ██████████ omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1992-06-25 (Vi32).

Flertalet platsbesök har genomförts av byggnadsinspektör under 2018 varpå det kunna konstateras att uppställd villavagn på fastigheten ej följer tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov § 7032, 2016-06-17. Avvikelse gäller utförande av fasad, takkonstruktion och färgsättning. Utöver detta har även ett ej fackmässigt skärmtak uppförts över entré på vagnen.

## § 323

### ██████████ åtgärdsföreläggande. Dnr 2015-1191

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 40 000 kronor att senast 2 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha:

- förändrat utseendet på uppförda villavagnar till att följa de handlingar som är fastställda i delegationsbeslut 2016-06-16 § 7031 i ärende S-2015-1191
- undanröjt uppförda skärmtak markerade i bifogad bilaga
- undanröjt uppförda plank som ej följer beviljat delegationsbeslut 2016-06-16 § 7031 i ärende S-2015-1191

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske, PBL 11 kap 27-28 §§.

#### Motivering av beslut

11kap 19§ PBL anger att om en byggherre eller ägare 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 11kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite

#### Upplýsningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.  
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Ärende/överbägande

Fastigheten ██████████ omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1992-06-25 (Vi32).

Flertalet platsbesök har genomförts av byggnadsinspektör under 2018 varpå det kunna konstateras att uppställda villavagnar samt plank på fastigheten ej följer tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov 2016-06-16 § 7031. Avvikelser gäller utförande av fasad, takkonstruktion och färgsättning. Utöver detta har även ett ej fackmässiga skärmtak uppförts över entré på vagnarna samt plank som ej följer beviljat lov.

## § 324

### ██████████ åtgärdsföreläggande. S 2018-507

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs ██████████ i egenskap av nyttjanderättshavare på fastigheten ██████████ vid vite om 50 000 kronor att senast 2018-11-25 ha forslat bort matvagn, skyltar, samtliga inventarier tillhörande verksamheten samt ha städlat av området inom tomtavgränsning(denna är markerad i bifogad bilaga).

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, PBL 11 kap 27-28 §§.

#### **Motivering av beslut**

En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid går ut. Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt.

11kap 19§ PBL anger att om en 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 11kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med ett vite

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.  
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Ärende/övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplan 337 (laga kraft 2017-07-10)

2018-05-17 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av matvagn samt skyltar på fastigheten. Åtgärden avsåg att lösa hyresgästens behov av att driva restaurangverksamhet på fastigheten under sommarsäsongen 2018. Det tidsbegränsade bygglovet löpte ut 2018-09-30.

/forts § 324/

Med anledning av ovanstående genomförde byggnadsinspektör en besiktning 2018-10-04 varpå det kunde konstateras att matcontainer och övriga inventarier tillhörande verksamheten var kvar. Tomtplatsen bedömdes även som ovårdad och föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL).

En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid går ut. Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt. Byggnadsnämnden är då skyldig att ingripa enligt 11 kap plan- och bygglagen (PBL).

---



## § 325

### ██████████ rättelseföreläggande. S 2018-1138

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs ██████████ i egenskap av taxerad ägare av fastigheten ██████████ vid vite om 10 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/undanröjt olovligt uppförd tillbyggnad.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Vid tillsyn på fastigheten 2018-06-15 kunde konstateras att det uppförts en tillbyggnad på ██████████

Byggnaden har klassificering B, vilket innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde och att ändringar av byggnaden måste anpassas till husets karaktär beträffande form, material och stil. Dessa krav gäller både bygglövspliktiga och icke bygglövspliktiga åtgärder.

Utformningen på den aktuella konstruktionen där taket i fråga är helt tätt bedömer bygglövsenheten som en bygglövspliktig tillbyggnad enligt 9 kap 2§ PBL. Något bygglov har inte beviljats för åtgärden och bygglövsnämnden är inte beredd att bevilja lov, utan anser att tillbyggnaden ska rivs.

/forts § 325/

Aktuell konstruktion bedöms inte vara anpassad till den befintliga byggnaden och enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från kulturhistoriskt synpunkt inte förvanskas. Vid ändring av en byggnad ska hänsyn till byggnadens karaktärsdrag tas och man ska även ta till vara på byggnadens kulturhistoriska värden. Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialpåverkan.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje. Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Ärende/Övervägande**

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och byggnaden som [REDACTED] bedriver sin verksamhet i är upptagen i ”Inventering av bebyggelse i Falkenbergs kommun” (Hallandsinventering) 2005-2010 och har klassificeringen B.

Efter inkommen skrivelse gällande olovligt vidtagna åtgärder gjordes ett tillsynsbesök på fastigheten 2018-06-15.

2018-07-10 tillskrevs verksamhetsutövaren [REDACTED] som ombads redogöra för de byggnationer som gjorts.

Yttrande inkom från [REDACTED] som skrev att de uppfört en bygglovsbefriad pergola, som de efter kontakt med bygglovsenheten fått förklarat inte kräver något bygglov. Tillbyggnaden är endast en snabbåtgärd och målet är att bygga något annat som diskuteras med fastighetsägare och hyresvärd.

Information om ärendegången kommunicerades ut 2018-09-14 via post till både verksamhetsutövare [REDACTED] och taxerad ägare [REDACTED]. Verksamhetsutövare och taxerad ägare har därefter inte hörts av.

## § 326

### ██████████ rättelseföreläggande. S 2018-1138

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 25 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/undanröjt olovligt uppförd komplementbyggnad.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

När man placerar en friggebod närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Det är den som bygger som ska se till att ett medgivande finns. Det är en fördel från bevissynpunkt att medgivandet är skriftligt, även om det inte finns något formellt krav på detta. När en grannfastighet ägs av flera fastighetsägare behövs medgivande från alla.

Om en friggebod ska uppföras närmare gränsen än 4,5 meter och berörda grannar inte ger sitt medgivande är det inte en friggebod. I detta fall måste bygglov sökas för en bygglovspliktig komplementbyggnad, där hela konstruktionen ska omfattas av bygglov.

Bygglov kommer ej att kunna beviljas för befintlig komplementbyggnad överstigande 15 kvadratmeter, då placering närmare fastighetsgräns strider mot gällande detaljplan samt att byggrätten överskrids.

/forts § 326/

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.  
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Efter en anmälan avseende fastigheten har bygglovsenheten uppmärksamats på att en komplementbyggnad placerats i tomtgräns utan grannars medgivande.

Fastigheten [REDACTED] omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1995-03-28 (263). Byggnadsinspektör gjorde platsbesök 2018-07-06. Komplementbyggnad uppmättes till 28,1 kvadratmeter. Bygglovsnämnden tillskrev ägarna 2018-09-10 och informerade om att bygglovsnämnden vid sitt sammanträde 2018-10-25 skulle ta upp frågan om rättelseföreläggande.

Efter nämndens beredningsmöte skickades förslag till beslut (tjänsteskrivelse om rättelseföreläggande vid vite) till ägarna 2018-10-12.

Fastighetsägarens son inkom 2018-10-14 via e-post med en förklaring gällande utformningen av komplementbyggnaden. Han menar att komplementbyggnaden är uppdelad i två byggnader på vardera 7,5 kvm med ett sammanhängande tak mellan byggnaderna, vilket inte skulle kräva något bygglov.

## § 327

### ██████████ rättelseföreläggande. S 2017-1453

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 12 500 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/flyttat olovligt placerad friggebod.

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 12 500 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/flyttat olovligt placerad friggebod.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Bygglov kommer inte att kunna beviljas för befintlig komplementbyggnad då placering närmare fastighetsgräns strider mot gällande detaljplan.

/forts § 327/

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje.  
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Beskrivning av ärendet**

Fastigheten [REDACTED] omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 1972-06-30 (Vi19).

Efter tillsyn 2017-09-28 tillskrev bygglovsnämnden ägarna och begärde en förklaring.  
Bygglovsnämnden tillskrev ägarna 2018-09-21 och informerade om att bygglovs-  
nämnden vid sitt sammanträde 2018-10-25 skulle ta upp frågan om rättelseföreläggande.

Efter nämndens beredningsmöte skickades förslag till beslut (tjänsteskrivelse om  
rättelseföreläggande vid vite) till ägarna 2018-10-12.

\_\_\_\_\_



**Ledamöter**

Bo Gustafsson (M), ordförande  
Yvonne Nilsson (S), vice ordförande  
Ingvar Andersson (C)  
Ingvar Henriksson (S)  
Ingmar Bengtsson (C)

**Övriga närvarande**

Ann-Sofie Bengtsson, sekreterare  
Emily Ödman, byggnadsinspektör

**Paragrafer**

§ 328

**Justering**

Ordföranden och Ingvar Henriksson (S)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustafsson (M)

Justerare .....  
Ingvar Henriksson (S)

**Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2018-10-25 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-10-25

Datum då anslaget sätts upp 2018-10-25

Datum då anslaget tas ned 2018-11-16

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen,  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Underskrift

.....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 328

### ██████████ åtgärdsföreläggande. S 2018-195

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs ██████████ i egenskap av taxerad ägare till fastigheten ██████████ vid vite om 100 000 kronor att senast 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha:

- Forslat bort 50 bilar enligt bifogad förteckning från fastigheten.
- Forslat bort högar med diverse föremål och avfall enligt bifogad fotodokumentation från fastigheten.

Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

#### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får bygglövsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Ett sådant föreläggande får enligt 11 kap 37 § PBL förenas med vite.

Vid tillsyn 2018-06-20 kunde det konstateras att det fanns 51 bilar på fastigheten. Enligt fastighetsägaren är fyra av dessa bilar möjliga att bruka. Utdrag från transportstyrelsen visar att endast en bil med registreringsnummer ██████████ är påställd. Övriga bilar är avställda eller avregistrerade. Flertalet av bilarna har stora rostskador och organisk påväxt. Utöver bilar fanns det en släpvagn, en båtform och en husvagn på fastigheten. På fastigheten förvaras även elektroniska föremål, plastavfall och metallskrot i olika högar.

Fastighetsägare uppger att fordonen är renoveringsobjekt och att han använder delar från fordonen och säljer. Enligt ██████████ är fordonen tömda på miljöfarliga varor, vilket inte kunde konstateras vid besöket. Fastigheten är taxerad som en småhusenhet och någon bilverkstad eller besläktad verksamhet finns inte registrerad på fastigheten. ██████████



/forts § 328/

████████████████████ som är registrerad som lagfaren ägare till fastigheten har enligt bolagsverkets uppgifter en avslutad konkurs.

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Tomten bedöms inte uppfylla kravet enligt 8 kap 15 § PBL med mindre än att bilar och högar med diverse föremål och avfall forslars bort från fastigheten (enligt bifogad förteckning och fotodokumentation).

### Upplysningar

Detta beslut översändes till Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, Norrtälje. Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### Ärende/Övervägande

Fastigheten ██████████ är belägen utanför detaljplan, inom sammanhållen bebyggelse.

Historik i ärendet:

Bygglövsnämnden har tidigare drivit ärende på fastigheten och 2016-10-17 framförde fastighetsägare en önskan om att få tre år på sig att avyttra bilarna.

I bygglövsnämndens beslut Dnr: S-2016-473 § 1273 ovårdad tomt- upplag, föreläggs ██████████ i egenskap av lagfaren ägare till ██████████ att under tre år från att beslutet vunnit laga kraft att ta bort 37 bilar. Att bilarna succesivt försvinner ska kontrolleras genom tillsyn var sjätte månad. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad, enligt PBL 11 kap 27-28 §. Detta beslut överklagades inte och vann laga kraft.

Ny tillsyn:

En förannmäld tillsyn genomfördes den 20 juni 2018 på fastigheten. Klagomål gällande nedskräpning och tillkommande bilar hade inkommit till Bygglövsnämnden och syftet med tillsynen var att följa upp tidigare beslut, fotodokumentera de bilar som finns på fastigheten och se över nedskräpningen. Närvarande vid inspektionen var ██████████ och ██████████ från samhällsbyggnadavdelningen, ██████████ från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt ██████████ som är taxerad ägare till fastigheten ██████████

Fastighetsägaren är delgiven via delgivningsman 2018-09-18 med brev gällande tillsyn och ärendegång.

Yttrande från ägaren inkom 2018-10-04, i vilket han skriver att tomten förbättrats avsevärt sedan mars 2017 samt att han vill få möjlighet att avveckla den handel- och verkstadsfirma som han drivit i 23 år.

## § 329

### **[REDACTED] olovligt viddtagen åtgärd, Dnr S 2016-701**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Föreläggande enligt beslut 2017-09-21 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglovsnämnden beslöt 2017-09-21 § 1274 att förelägga fastighetsägaren att senast tre månader från delfäendet av bygglovsnämndens beslut ha flyttat olovligt uppställd villavagn från fastigheten.

Vid tillsyn 2018-10-12 kunde bygglovsenheten konstatera att vagnen flyttats från [REDACTED] till grannfastigheten [REDACTED] där den olovligen ställts upp.

**§ 330**

**[REDACTED] olovligt vidtagna åtgärder, sanktionsavgift.  
S 2018-658**

Ärendet utgår.

---

## § 331

### ██████████ olovligt vidtagna åtgärder, sanktionsavgift. S 2014-884

#### Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ i egenskap av ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 3 071 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs ██████████ i egenskap av ägare till fastigheten ██████████ en byggsanktionsavgift om 3 071 kronor.

Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura kommer att skickas separat.

#### Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska bygglovsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m. Bygglovsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig enligt 9 kap 2§ PBL.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bygglov och startbesked beviljades 2014-12-16 för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten ██████████ I startbeskedet anges tydligt under rubriken Upplysningar att byggnaden inte får tas i bruk förrän bygglovsnämnden har gett slutbesked.

/forts § 331/

Vid tillsyn på fastigheten 2018-09-28 kunde bygglovsenheten notera att tillbyggnaden uppförts samt att denna tagits i bruk utan att bygglovsnämnden dessförinnan lämnat slutbesked.

Sanktionsavgiften för att utan slutbesked ta ett en- eller tvåbostadshus i bruk efter tillbyggnad specificeras i plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap 19 § pkt 1 och uppgår till 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF) avses med sanktionsarea en area som motsvarar brutto- eller öppenarean minskad med 15 kvadratmeter. Tillbyggnadens bruttoarea är 50 m<sup>2</sup> och sanktionsarean blir följaktligen 50 - 15 = 35 m<sup>2</sup>. Avgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,1 \times 45\,500 \text{ kr} + 0,001 \times 45\,500 \text{ kr} \times 35 \text{ m}^2 = 6\,142 \text{ kronor}$$

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Bakgrund**

Ägarna har genom brev 2018-10-12 informerats om förslaget till sanktionsavgift och getts möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut.

Ägarna har i brev daterat 2018-10-17 anfört att de, sedan bygglovsnämnden påtalat att de olovligen tagit tillbyggnaden i bruk, skyndsamt lämnat in de handlingar – kontrollplan, inmättningsprotokoll och relationsritning – som krävdes i startbeskedet, med förhoppning om att nämnden ska avstå från att besluta om sanktionsavgift.

Bygglovsenhetens kommentar: Att sökanden efter att ha tagit i bruk en byggnad fullgjort vad som krävts för att få slutbesked anses i rättspraxis inte utgöra en rättelse av den överträdelse som legat till grund för sanktionsavgiften.

## § 332

### **[REDACTED] återkallande av beslut rörande sanktionsavgift och avskrivning av ärende. S 2016-652**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Nämndens beslut 2017-01-26 § 1012 återkallas och ärendet avskrivs

#### **Ärende/övervägande**

Bygglovsnämnden beslöt 2017-07-26 § 1012 att påföra [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 19 935 kronor för olovligt utförd fasadändring.

Länsstyrelsen avslog överklagandet 2018-02-02.

[REDACTED]

## **§ 333**

### **Floastad 1:18 och 1:25, strandskyddsdispens för återuppbyggnad efter brand. S 2018-1232**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Delegationsbeslut rörande strandskyddsdispens 2018-10-08 § 2018-1007 är anmält till bygglövsnämnden och nämnden antecknar informationen.

#### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Bygglövsnämndens ordförande fattade på delegation 2018-10-08 ett beslut om strandskyddsdispens på fastigheterna.

---

## § 334

### **Äspelunda 2:5, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. S 2018-1117**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Positivt förhandsbesked medges för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 7 545 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4 och 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande daterad 2018-09-27, M-2018-1869 ska beaktas. Yttrande från EON Energidistribution, daterad 2018-09-27 ska beaktas.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inga synpunkter har inkommit.

#### **Upplysningar**

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.

Hänsyn skall tas till befintliga stenmurar som omfattas av biotopskydd, vilket innebär att ingrepp inte får göras utan länsstyrelsens tillstånd.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i skal, material och kulör.



/forts § 334/

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Ansökan avser uppförande av ett ytterligare enbostadshus om ca 70 kvm på del av lantbruksfastighet, ca 50 m från befintligt bostadshus.

Läget för den sökta åtgärden ligger inom sammanhållen bebyggelse, Marken är idag bevuxen med blandskog i område som enligt karteringen av jordbruksmark har klass 6. Utmed vägen finns en biotopskyddad stenmur. Avstånd till kollektivtrafikstråk är ca 550 m.

Området, som ligger strax utanför Naturvårdsprogrammets område Ramsjön, omfattas av DÖP Centralorten och riksintressen för kust, turism, friluftsliv (MB 4 kap 2 §) och högexploaterad kust (miljöbalken, MB, 4 kap 4 §). Fastigheten ingår inte i verksamhetsområde för kommunalt VA.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gör bedömningen att positivt förhandsbesked kan lämnas men påtalar att den befintliga godkända avloppsanläggningen inte är dimensionerad för att ta emot avloppsvatten från ytterligare en byggnad.

Planenheten konstaterar att den sökta åtgärden inte motverkar översiktplanens strategi 1, Planera för en hållbar samhällsutveckling eller strategi 2, Satsa på hållbara person- och godstransporter och ligger i linje med strategi 5, Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden inte strida mot översiktplanens inriktning och inte heller påtagligt skada de värden som de särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten skyddar.

## § 335

### **Järven 4, tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av komplementbyggnad. S 2017-1732**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Kontrollplan diarieförd 2018-10-16 godtas.

Bygglov med liten avvikelse beviljas enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Separat startbesked krävs för att få påbörja byggnationen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokningen.

Handläggningsavgift: 16 986 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, §§ 6, 8, 9 och 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Den omfattning på verksamheten som anges i komplettering till ansökan bedöms vara sådan att den är bostadsanknuten.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Ägarna till fastigheten Järven 3 har inkommit med erinran.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

/forts § 335/

Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

För att genomföra åtgärden krävs, enligt 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

Kontrollansvarig är certifierad enligt PBL (2010:900) och BSF 2011:14, KA4.

**Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor)**

**Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Verifikation som redovisar den högsta värmeomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

### **Beskrivning av ärendet/övervägande**

Fastigheten omfattas av detaljplan 292, lagakraftvunnen 2005-08-25. Tillbyggnaden avviker från detaljplanens föreskrift att huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. I sydost är avståndet 2,4 m på en strecka av 4,25 m respektive 3,1 m. Detaljplanen anger användning bostäder och bostadsanknutna verksamheter. Största tillåtna byggarea är 1/3 av tomtarean. I detaljplanen finns för fastigheten en varsamhetsbestämmelse som föreskriver att byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras. Den omfattas också av planeringsunderlaget Stadens yttre årsringar som rekommenderar att områdets struktur värnas. Bebyggelsen i kv Järven utgörs i huvudsak av 1 1/5-plans hus typiska för 50-talet med tegelfasader och sadeltak. Flera av dem är idag tillbyggda.

Åtgärden innebär att befintlig komplementbyggnad rivs och huvudbyggnaden byggs till på gårdssidan. Tillbyggnaden innehåller allrum med pentry, sovrum och toalett. Förutom som bostadsarea ska delar av tillbyggnaden användas som lokal för qigong och meditationskurser för 1- 10 personer, 1 – 4 ggr i veckan.

/forts § 335/

Tillbyggnaden bedöms inte utgöra en egen lägenhet utan är en utvidgning av befintligt bostadshus, samt utrymme för en bostadsanknuten verksamhet. Den kommer att vara tillgänglig direkt utifrån genom egen entré i markplan däremot är den inte tillgänglighetsanpassad inifrån bostaden som har ett förhöjt entréplan.

Den tillbyggda delen består av två volymer, ett med svaglutande pulpettak som ansluter till befintligt hus under dess takfot, och en nästan kvadratisk del med ett valmat tak. Tillbyggnaden är klädd med liggande träpanel, behandlad med järnvitriol och som med tiden kommer att få en gråkulör. Taket är klätt med svart papp.

Bedömningen är att den föreslagna utformningen av tillbyggnaden inte förvanskar husets karaktär. Genom att tillbyggnaden helt är placerad på gårdssidan påverkas inte kvarterets karaktär sett från gatan.

---

**§ 336**

**Borret 6, marklov. S 2018-1302**

Ärendet utgår.

---

## § 337

### Borret 6, nybyggnad av verkstad och kontor. S 2018-1087

#### Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglövsenheten för vidare handläggning.

#### Beslutsmotivering

Beslutet är fattat med hänvisning till Plan-och bygglagens (PBL) 12 kap 2 §:

*Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden*

- 1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,*
- 2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,*
- 3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och*
- 4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.*

Samt med hänvisning till PBL 2 kap 6 §:

**6 §** *Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken 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.*

Särskilt frågan om pågående planarbete behöver utredas ytterligare med en remiss till kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) samt ytterligare fakta krävs angående trafiksituationen.

## § 338

### **Morups-Ry 1:26, nybyggnad av tvåbostadshus. S 2018-643**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 10 920 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 30 § skall bygglov ges för en åtgärd om åtgärden inte strider mot detaljplan och uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap 1§ PBL.

Enligt riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2012-11-27, § 190, ska ny bebyggelse placeras utmed befintligt gatunät och genom skala, proportioner och utförande ansluta till den äldre villabebyggelsen från 1920-1950 talet.

Efter platsbesök i området kan det konstateras att bebyggelsen är varierad när det kommer till arkitektur och stil. Däremot hålls bebyggelsen ihop genom att de företrädesvis är i två våningar, har en förhöjd sockel och brutna alternativt relativt branta taklutningar.

Byggnaden som sökande vill uppföra är ett parhus i ett plan med betydligt lägre höjd än omkringliggande byggnader. Byggnaden saknar den omsorg om detaljer och proportioner som den omgivande bebyggelsen har. Därmed avviker den avsevärt från den för området sammanhållande skalan och proportioner. Läget vid en gatukorsning där volymskapande träd saknas gör sådan anpassning än viktigare.

Åtgärden strider mot plan- och bygglagen 2 kap 6 § som anger att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Trots att förslaget inte avviker från detaljplan är bedömningen att den ansökta byggnaden inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och den motsvarar inte kraven i plan och bygglagen gällande god form- och materialverkan.

/forts § 338/

## Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

## Ärende/Övervägande

Ansökan avser nybyggnad av ett parhus på fastigheten Morups-Ry 1:26. Fastigheten Morups-Ry 1:26 omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2002-04-25 (M100). Efter inlämnad ansökan gjordes ett platsbesök i området för se vilken omgivningspåverkan byggnationen i inlämnad bygglovsansökan skulle få.

Bakgrund:

Långås är ett traditionsrikt stationssamhälle med tät och varierad bebyggelse. Den välbevarade bebyggelsen speglar stationssamhällets framväxt under 1900-talet. Sibbarpsvägen, där fastigheten Morups-Ry ligger, utgjorde en gång en viktig väg som ledde fram till järnvägsstationen som låg strax nordost om fastigheten.

Långås karaktärsbebyggelse ligger öster om det gamla järnvägsområdet med flera större bostadshus omgivna av trädgårdar med stora uppvuxna träd som skapar en känsla av trädgårdsstad. Mot fastigheten Morups-Ry 1:26, ligger ett stort äldre hus som innehållit Engströms affär och café. Byggnaden utgör begräsning i öster av en liten torgbildning framför platsen där stationshuset en gång fanns. Huset är en viktig karaktärsbyggnad för Långås. I närheten ligger även flera av samhällets välbevarade funkishus.

Detaljplanen för området som är från 2002 anger bostäder, handel eller kontor. 35 procent av tomten får bebyggas, för aktuell fastighet innebär det en byggnadsarea om 610 kvadratmeter. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6 meter och största tillåtna taklutning är 45 grader. Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och förråd minst 1,5 meter från tomtgräns eller sammanbyggas över tomtgräns.

På tomten finns en distributionsbyggnad som enligt inlämnat förslag skulle ligga 4,5 meter från parhuset. Någon remiss har ej skickats till ägare av byggnaden, då bedömningen är att det föreslagna huset inte är lämpligt på tomten.

Inlämnat förslag redovisar inte några förrådsalternativ som är ett krav enligt Plan- och byggförordningens (2011:338) 3 kap 1 §. I Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 3:23 finns föreskrifter och allmänna råd om förvaring. I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande. Det ska också finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande.

Förslag till beslut kommunicerades ut via e-post till sökande 2018-10-15.



## § 339

### **Digesgård 3:36, nybyggnad komplementbyggnad. S 2018-1081**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Bygglov med liten avvikelse kan medges med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23§ PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende (mindre åtgärd enligt 10 kap 10 § PBL samt 7 kap 5§ plan- och byggförordningen (PBF)).

Med detta startbesked bestämmer bygglovsnämnden:

Att kontrollplan diarieförd 2018-08-17 fastställs.

Handläggningsavgift: 5 201 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, §§ 6, 8, 9 och 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

/forts 339/

**Byggnadsdelen får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4§ PBL.**

**Innan slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

### **Ärende/Övervägande**

Ansökan avser att bygga till befintlig friggbod till s.k. attefallshus. Eftersom åtgärden är närmre tomtgräns mot allmän platsmark än 4,5 m krävs bygglov. Åtgärden strider mot gällande detaljplan med placering på prickmark, mark som ej får bebyggas.

Byggnaden blir placerad 3,8m från tomtgräns mot allmän platsmark.

Hule vägförening har lämnat in ett yttrande på underrättelsen där de skriver att de inte har mandat att medge avvikelser från detaljplanen vid bygglovsansökningar. De ska dock ha svarat nej när olika fastighetsägare har begärt om att få bygga på prickad mark i anslutning till vägområde eller grönområde.

Sökande bemöter detta med om de inte har något mandat att medge avvikelser från detaljplan borde de inte heller kunna säga nej till avvikelser från detaljplan. Sökande menar också att tidigare byggnation har skett på prickmark på grannfastigheter i området.

Bygglovenheten gör bedömningen att åtgärden är på ett tillräckligt stort avstånd från tomtgräns från grönområdet att åtgärden inte ska kännas påträngande när man vistas i området.

## § 340

### **Hermelinen 5, tillbyggnad av enbostadshus. S 2018-1061**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov med liten avvikelse kan medges med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23§ PBL.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende (mindre åtgärd enligt 10 kap 10 § PBL samt 7 kap 5§ plan- och byggförordningen (PBF)).

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2018-08-13 fastställs.

Handläggningsavgift: 9 592 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, §§ 6, 8, 9 och 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men har inte invänt mot förslaget.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

**Byggnadsdelen får tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglövsnämnden enligt 10 kap 4§ PBL.**

/forts § 340/

**Innan slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:**

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser att bygga till bostadshus med ett uterum. Uterummet byggs ihop med både bostadshuset och det vidbyggda garaget. Garagedelen kommer att få ny takkonstruktion med lutande tak som sedan övergår till ett sadeltak på uterummet. Garagedelen bedöms underordna sig bostadshuset även efter denna ombyggnation. Åtgärden strider mot gällande detaljplan med en liten del placerad på prickmark, mark som ej får bebyggas samt att maximal byggarea överskrids. Den totala byggarean beräknas bli 190,25 m<sup>2</sup>, detaljplanen tillåter en maximal byggnation på 171,25 m<sup>2</sup>. Åtgärden innebär därmed 11% eller 19 m<sup>2</sup> avvikelse från byggrätten.

---

**§ 341**

**Opalen 32, uppförande av bullerplank. S 2018-1227**

**Bygglövsnämndens beslut**  
Ansökan återtagen. Ärendet utgår.

---

## **§ 342**

### **Trälaren 2, uppförande av mur. S 2018-1200**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för hörande av berörda sakägare.  
Om inga synpunkter inkommer kan bygglov beslutas av handläggare enligt delegation.

---

## **§ 343**

### **Dalkullan 1, uppförande av skyltar. S 2018-1181**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för kommunikation med sökanden.  
Därefter kan bygglov beslutas av handläggare enligt delegation.

---

## § 344

### **Rusthållaren 6, tillbyggnad av enbostadshus. S 2018-1251**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Bygglov med liten avvikelse kan medges med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglovsnämnden att kontrollplan diarieförd 2018-09-19 fastställs.

Handläggningsavgift: 8 682 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men har inte invänt mot förslaget.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (9 kap 43 § PBL).

Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren



/forts § 344/

**Byggnadsdelen får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats av bygglovsnämnden enligt 10 kap 4§ PBL.**

**Innan slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:**

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1975-06-03 (plan 159).

Förslaget avviker från gällande detaljplan genom att delar av tillbyggnaden placeras på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas, samt genom att avståndet till tomtgräns är mindre än 4,5 meter.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men har inte invänt mot förslaget.

---

## § 345

### **Skällentorp 3:157, nybyggnad av komplementbyggnad. S 2018-1365**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare ärende.

#### **Motivering av beslut**

Bygglövsfri komplementbyggnad kan inte medges på den avsedda platsen med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

På fastigheten har med stöd av startbesked beviljat 2017-12-12 (§ 1236) uppförts en bygglövsfri komplementbyggnad om 25 kvadratmeter, enligt 9 kap 4a § plan- och bygglagen. Vid inmätning av byggnaden har avståndet till tomtgräns mot allmän platsmark (lokalgata) visat sig understiga 4,5 meter, varför byggnaden kräver bygglövsfrihet (MÖD P 105-13 och P 1972-13).

Ansökan om bygglövsfrihet i efterhand för byggnaden strider mot den gällande detaljplanen (Å 103) i fyra avseenden:

- del av byggnaden är placerad på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas
- byggnaden är placerad för nära tomtgräns – 2,81 meter (planbestämmelse = minst 3,0 meter)
- byggnadshöjden (3,55 meter) överskrider den högsta tillåtna med 0,55 meter
- den del av byggrätten som får användas för uthus/garage (50 kvadratmeter) överskrider med 25 kvadratmeter

Avvikelserna från detaljplanen bedöms inte vara sådana små avvikelser som kan medges enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, och ansökan om bygglövsfrihet kan därför inte beviljas.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1975-06-03 (plan 159). Kända sakägare har inte underrättats, då bygglövsnämnden ansett sig sakna förutsättningar för att bevilja bygglövsfrihet.

## **§ 346**

### **Dalkullan 1, överklagande av bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad, rättidsprövning. S 2016-449**

Information avseende överklagande lämnas till nämnden.

---

## § 347

### Information

Överklagade ärenden 2018-09-01 – 2018-09-30

Veka 1:14, negativt förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus Vinberg 10:1, tidsbegränsat bygglov för uppförand av skolpaviljong

Bygglövhandläggare Rebecka Christiansson informerar om ansökan avseende skyltar på Krispel'n 10. Nämnden anser att skyltar med företagsnamn och öppettider är ok.

Bygglövarkitekt Margareta Gunnarsson redovisar en ansökan om tillbyggnad av industri på fastigheten Esered 1:215. Bygglov kan beviljas enligt delegation

En fråga rörande bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna Glaspärulan 4 och Yxeggen 1 har kommit in. Nämnden anser att detaljplanen är helt ny och att inga avvikelser ska beviljas.

Exploateringsingenjör Tommy Andersson och mark- och exploateringsstrateg Helena Lundberg informerar nämnden om ny mottagningsstation på kvarteret Dalkullan 1.

Bygglövhandläggare Annika Wahlström informerar om bygglovansökan avseende tillbyggnad av lagerbyggnad på Tångköraren 6. Bygglov kan beviljas enligt delegation när tiden för underrättelse av berörda sakägare gått ut.

Bygglövhandläggare Anna Paulsen informerar om ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i Ullared. Ärendet kommer till nämndens möte i november.

För fastigheten Skrea 18:104 kommer det att komma in ett planenligt förslag som kommer med till nämndens möte i november.

Byggnadsinspektör Per Fält påtalar för nämnden att det finns en förfallen byggnad på fastigheten Skällentorp 1:9. Nämnden anser att fastighetsägaren ska föreläggas att riva. På fastigheten Olofsbo 2:13 har byggnaden hamnat fel på tomten beroende på att en felaktig nybyggnadskarta använts vid bygglovgivningen. Bygglovenheten jobbar vidare med ärendet och beslut om att avvisa tillsynsärendet kan fattas på delegation.

En fråga om att få använda glasskiosken på Stortorget även vintertid för att sälja mat. Nämnden är inte beredd att bevilja ytterligare bygglov för försäljning.

Bygglövhandläggare Marie Gustafsson har fått en ansökan om bygglov rörande fastigheten Ullared 8:5. Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för en markis. Bygglov kan beviljas enligt delegation när tiden för underrättelse till berörda sakägare gått ut.

En fråga från en fastighetsägare på Östra Gärdet om att klä sin tegelfasad med trä. Nämnden ställer sig negativ till förslaget.

Arena Västerhavet kommer att komma in med en ansökan om påbyggnad av befintlig arena.

Ordförande Bo Gustafsson (M) har fått fråga från ägaren till Huscentrum. Ansökan om bygglov kommer att skickas in.