



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2017-03-23
Sammanträdestid
08:30 – 12:30

Närvarande

Ledamöter

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

Ersättare

Martin Hafstrand (C)
Iren Svensson (S)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare
Lars Larsson, bygglovchef §§ 1061-1064, 1074, 1089-1094, 1100
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1065-1066, 1080-1084, 1097-1099
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 1067-1068, 1095-1096, 1100
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare § 1069
Johan Risholm, planarkitekt/stadsarkitekt §§ 1070-1071
Monica Nilsson, bostadsanpassningsbidragshandläggare § 1073
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1075-1079, 1100
Rebecka Christiansson, bygglovhandläggare §§ 1085-1088, 1100

Paragrafer

§§ 1057 – 1100

Justering

Ordföranden och Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2017-03-31 och anslaget 2017-03-31

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1057

Bygglövs/rivningslövs/marklövs, startbesked beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning enligt delegation

Arvidstorp 1:39, nybyggnad nätstation och rivning av befintlig nätstation, 2017-02-13, § 2017-135

Skrea 9:77, nybyggnad mur, 2017-02-13, § 2017-136

Långan 6, fasadändring och balkongbyte, 2017-02-13, § 2017-137

Odlaren 2, rivning av växthus, 2017-02-13, § 2017-138

Odlaren 2, nybyggnad växthus, 2017-02-13, § 2017-139

Tröinge 6:75, marklov för igenfyllnad av 2 stycken märegravar, 2017-02-13, § 2017-141

Rönnhagen 5, tillbyggnad verksamhet med burkintag och ombyggnad av sluss, 2017-02-13 § 2017-142

Skrea 8:56, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-02-15, § 2017-144

Krispeln 15, rivning av cykelgarage, 2017-02-15, § 2017-145

Skrea 9:117, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2017-02-15, § 2017-147

Risarp 1:66, nybyggnad enbostadshus med eldstad, 2017-02-16, § 2017-149

Ullarp 1:96, nybyggnad mur, 2017-02-16, § 2017-150

Tröinge 4:194, tillbyggnad enbostadshus med veranda, 2017-02-20, § 2017-153

Tröinge 15:2, nybyggnad av förskola samt två komplementbyggnader, 2017-02-20, § 2017-154

Skrea 9:80, nybyggnad enbostadshus, 2017-02-20, § 2017-155

Skrea 6:82, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-02-21, § 2017-157

Stafsinge-arvidstorp 10:1, tillbyggnad enbostadshus med inglasat uterum med balkong ovanpå, 2017-02-21, § 2017-158

Morup 8:30, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-02-22, § 2017-160

Galeasen 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-02-22, § 2017-164

Harven 7, tillbyggnad komplementbyggnad , 2017-02-23, § 2017-162

Kummeln 3, tillbyggnad komplementbyggnad, 2017-02-24, § 2017-168

Slöinge 1:120, nybyggnad av överbyggnad till befintlig pumpstation, 2017-02-24, § 2017-170

/forts § 1057/

Heberg 5:27, nybyggnad av överbyggnad till befintlig pumpstation, 2017-02-24, § 2017-171

Tullkryssaren 2, fasadändring ombyggnad tak och tillbyggnad takkupa på enbostadshus, 2017-02-28, § 2017-180

Stensjö 1:21, tillbyggnad fasadändring, 2017-02-28, § 2017-181

Laxen 11, fasadändring: balkong anordnas i ena takfallet, 2017-03-01, § 2017-182

Eldstaden 6, uppförande reklamplats arena, 2017-03-01, § 2017-183

Knekten 5, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-03-01, § 2017-184

Morups-Lynga 2:14, tillbyggnad komplementbyggnad, 2017-03-02, § 2017-188

Skrea 7:3, nybyggnad nätstation, 2017-03-02, § 2017-189

Slöinge-Perstorp 2:47, rivning av 4 byggnader, 2017-03-02, § 2017-191

Galtås 2:50, fasadändring samt tillbyggnad fritidshus, 2017-03-03, § 2017-192

Ugglarp 3:18, tillbyggnad och fasadändring fritidshus, 2017-03-06, § 2017-193

Årstad 12:47, fasadändring, solceller, 2017-03-06, § 2017-194

Alvhaga 1:8, nybyggnad nätstation, 2017-03-07, § 2017-198

Slöinge-Perstorp 2:85, nybyggnad verksamhet, samt tillbyggnad och ombyggnad, 2017-03-07, § 2017-203

Bacchus 1, påbyggnad av gemensamhetslokal, 2017-03-07, § 2017-204

Krabban 6, tillbyggnad enbostadshus, 2017-03-08, § 2017-205

Skrea 6:88, nybyggnad flerbostadshus, 2017-03-09, § 2017-213

Skrea 6:89, nybyggnad flerbostadshus, 2017-03-09, § 2017-214

Jägmästaren 6, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-03-09, § 2017-217

Bivråken 3, nybyggnad enbostadshus, 2017-03-10, § 2017-218

Sommarlust 129, fasadändring, 2017-03-10, § 2017-219

Västra Gärdet 2:1, nybyggnad nätstation, 2017-03-10, § 2017-220

Ullared 2:2, nybyggnad 7 st miljöhus, 2017-03-10, § 2017-222

§ 1058

Beslut om kontrollplan/rivningsplan och godkännande av kvalitetsansvarig för samma objekt samt startbesked enligt delegationsrätt

Silvagärde 1:16, installation eldstad och rökkanal, 2017-02-13, § 2017-134

Galtås 2:112, installation eldstad och rökkanal, 2017-02-13, § 2017-140

Skrea 18:68, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-02-15, § 2017-146

Spiran 1, fasadändring och skylt, 2017-02-17, § 2017-151

Boberg 8:27, stuga 145, nybyggnad fritidshus samt rivning, 2017-02-17, § 2017-152

Eftra 2:33, nybyggnad komplementbyggnad och tillbyggnad fritidshus, 2017-02-20s § 2017-156

Skrea 9:29, nybyggnad enbostadshus, 2017-02-22, § 2017-159

Skällentorp 3:76, anmälan nybyggnad gäststuga, 2017-02-22, § 2017-161

Fagered 1:39, installation eldstad och rökkanal, 2017-02-22, § 2017-163

Boberg 7:11, tillbyggnad fritidshus, 2017-02-23, § 2017-165

Skrea 11:36, tillbyggnad enbostadshus, 2017-02-27, § 2017-172

Arvidstorp 1:39, nybyggnad tvätthall och byggnad för återvinning, 2017-02-27, § 2017-174

Krabban 6, tillbyggnad enbostadshus med takkupa, 2017-02-28, § 2017-178

Risarp 1:59, nybyggnad av fritidshus och garage, 2017-02-28, § 2017-179

Herting 2:1, nybyggnad toalettbyggnader, rivning av befintligt, 2017-03-01, § 2017-185

Jaktfalken 2, nybyggnad enbostadshus, 2017-03-06, § 2017-195

Skrea 6:134, nybyggnad parhus med carport, 2017-03-07, § 2017-199

Skrea 6:135, nybyggnad parhus med carport, 2017-03-07, § 2017-200

Boberg 7:11, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-03-07, § 2017-201

Skällentorp 8:75, nybyggnad fritidshus, 2017-03-08, § 2017-206

Långaveka 3:33, inredning vind, 2017-03-08, § 2017-207

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-03-23

/forts § 1058/

Tullkryssaren 2, tillbyggnad enbostadshus med takkupa, 2017-03-08, § 2017-208

Bänarp 3:4, nybyggnad enbostadshus, befintligt rivs, 2017-03-08, § 2017-209

Hämplingen 2, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-03-08, § 2017-210

Skrea 7:9, nybyggnad fritidshus med garage, befintliga byggnader rivs, 2017-03-09, § 2017-211

Äspelunda 10:1, nybyggnad enbostadshus med garage och stall, 2017-03-09, § 2017-212

Schubergstorp 23, tillbyggnad industribyggnad med lasthus, 2017-03-10, § 2017-221

§ 1059

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2016/178	Kärralyckan 8 Breddning av dörr	2017-03-02	BIFALL
2017/006	Arvidstorp 1:41 Installationskostnader	2017-02-15	BIFALL
2017/022	Trädgården 16 Uppsättande av stödhandtag	2017-03-01	DELVIS BIFALL
2017/023	Digesgård 1:24 Uppsättning av handledare i trappa Anordna duschplats	2017-02-23	BIFALL
2017/032	Trädgården 16 Installation av dusch/torkanordning på wc-stol Nivåjustering av altan Uppsättande av stödhandtag	2017-03-03	BIFALL
2017/034	Klöven 2 Uppsättning av handledare i trappa	2017-02-15	BIFALL
2017/035	Kärreberg 3:99 Uppsättande av stödhandtag	2017-02-15	BIFALL
2017/036	Äpplet 8 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-02-16	BIFALL
2017/037	Brattalyckan 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-02-17	BIFALL
2017/039	Opalen 22, 23 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-02-21	BIFALL
2017/041	Gästgivaregården 16 Spisvakt	2017-02-21	BIFALL

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2017-03-23

/forts § 1059/

2017/042	Tröinge 2:54 Uppsättning av handledare i trappa	2017-02-23	BIFALL
2017/044	Esered 1:166 Uppsättning av handledare i trappa Köksanpassning, ramp/kil	2017-03-01	BIFALL
2017/045	Skogstorp 2:64 Nivåjustering av tröskel/trösklar Uppsättning av handledare i trappa Breddning av dörr	2017-02-27	BIFALL
2017/046	Köksanpassning	2017-02-28	BIFALL
2017/047	Slöinge-Perstorp 2:75 Ramp/kil	2017-03-06	BIFALL
2017/048	Magneten 4 Uppsättande av stödhandtag	2017-03-10	BIFALL

§ 1060

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2017-02-15 avseende överklagat beslut avseende sanktionsavgift för olovlig trädfällning på å fastigheten Boberg 3:13.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-02-16 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för carport och markklov på fastigheten Boberg 3:166.

Mark- och miljödomstolen upphäver bygglövsnämndens beslut i den del som avser bygglov för carport.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-02-23 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för uppförande av mobilstation med teknikbodas på fastigheten Hönryd 4:1.

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-01 avseende överklagat beslut avseende rättelseföreläggande att följa beviljat bygglov på fastigheten Lönestig 1:7.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-01 avseende överklagat beslut avseende rättelseföreläggande på fastigheten Sandtäppan 1.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-02 avseende överklagat beslut avseende avvisande av överklagande, Morup 7:9.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-03-14 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift, Veka 1:61.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-03-14 avseende överklagat beslut avseende beslut att rätta olovligt vidtagen åtgärd (tillbyggnad av enbostadshus med uterum) på fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:210.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1061

Månadsuppföljning februari

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	55	48	6	279	327	327	0
Bygglov	201	-864	1 064	-2 014	1 203	1 203	0
Bostadsanpassning	847	394	453	5 074	5 081	5 081	0
Nettokostnad	1 102	-421	1 523	3 339	6 611	6 611	0

Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 1,1 mkr. Budget är lagd i tolfte delar, men vissa intäkter och kostnader är svåra att förutse beroende på antal ansökningar kring bygglov och bostadsanpassning.

Bygglövsverksamheten har haft högre intäkter för perioden än budgeterat, detta beror till största del på en hög ärendetillströmning, men även att byggloven har gällt större projekt.

Bostadsanpassningen har haft lägre kostnader än budgeterat för perioden och detta beror på att det ännu inte har inkommit så stora ärenden.

Helårsprognos

Intäkter och kostnader kommer att jämnas ut sig under året.

§ 1062

Beredskap avseende EKO-frågor. Dnr S 2017-221

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden tar till sig informationen och välkomnar kommunstyrelsens arbete med en handlingsplan, riskanalys och utbildning enligt revisorernas förslag.

Ärende/övervägande

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att granska hur kommunens beredskap är i avseende etik, korruption och oegentligheter (EKO-frågor).

§ 1063

Handläggning av bostadsanpassningsbidrag överförs till socialnämnden

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att handläggningen av bostadsanpassningsbidrag skall vara kvar hos bygglövsnämnden.

Yrkande, propositionsordning och beslut

Yvonne Nilsson (S) yrkar att handläggningen av bostadsanpassningsbidrag ska vara kvar hos bygglövsnämnden.

Ordföranden yrkar att handläggningen av bostadsanpassningsbidrag ska flyttas över till socialnämnden.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena och finner att bygglövsnämnden beslutar enligt Yvonne Nilssons (S) förslag.

Bygglövsnämnden har således beslutat att handläggningen av bostadsanpassningsbidrag ska vara kvar hos bygglövsnämnden.

Bostadsrättsföreningen Solsidan Norra
Demokrativägen 12
311 46 Falkenberg

§ 1064

Eldvakten 3, olovligt vidtagen åtgärd, borttagande av handikapparkeringsplats. Dnr 2016-1406

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs Bostadsrättsföreningen Solsidan Norra (769620-7989) i engenskap av lagfaren ägare till fastigheten Eldvakten 3 att senast 1 månad från att detta beslut vinner laga kraft anordna handikapparkeringsplats inom 20 m från byggnadens huvudentré.

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

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 20 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.
Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Vid tillsyn 2017-01-31 kunde konstateras att det tagits bort parkeringsplats för rörelsehindrade vilken skall finnas inom 20 m från entrén. Parkeringsplatsen har tidigare funnits
Fastighetsägaren har i skrivelse, diarieförd 2017-02-27, förklarat att området inte passar till en parkeringsplats och att parkeringsplatsen kommer att återställas när grannfastigheten byggt klart under september 2017.

Lillegårdens Fastigheter AB
Lillegårdsvägen 6
311 50 Falkenberg

§ 1065

Tröinge 6:79, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-220

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs Lillegårdens Fastigheter AB (556944-4937) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Tröinge 6:79 en byggsanktionsavgift om 36 378 kronor.

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

Beslutsmotivering

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. Bygglövsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits här är bygglovpliktiga. 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 16 § fjärde stycket anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 10 § plan- och bygglagen är 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m².

Sanktionsarea: 3 kvadratmeter (18-15 kvadratmeter = 3 kvm)

Sanktionsavgift: 0,8 x 44 800 kronor + 0,004 x 44 800 kronor x 3 kvm = 36 378 kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2017-02-09 kunde bygglovsenheten notera att rivning av balkongen på långfasad mot väg 154 påbörjats. Något startbesked för rivning hade inte beviljats och rivningen bedöms därför som en olovlig åtgärd.

Lov för åtgärden är beviljad i efterhand, 2017-02-23 § 1050.

§ 1066

Tröinge 4:194, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2017-244

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Tröinge 4:194 en byggsanktionsavgift om 11 200 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Tröinge 4:194 en byggsanktionsavgift om 11 200 kronor.

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

Beslutsmotivering

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. Bygglövsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits här är bygglovpliktiga. 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet.

På huvudbyggnaden har gjorts en tillbyggnad i form av ett vindfång/farstukvist, för vilken det inte sökts bygglov, och följaktligen inte heller beviljats startbesked. Sanktionsavgiften enligt plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap 7 § första stycket uppgår till 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppnarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m².

Sanktionsarea: 0 kvadratmeter

Sanktionsavgiften uppgår sålunda till 0,5 x 44 800 kronor = 22 400 kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1066/

Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten har det noterats att det vid entrédörren uppförts ett vindfång/en farstukvist, en tillbyggnad som inte har redovisats på bygglovsritningar (en relationsritning från oktober 2008 visar entréfasaden utan tillbyggnaden).

Bygglov för åtgärden är beviljat i efterhand 2017-02-20 § 2017-153.

§ 1067

Morups-Lyngen 2:40, arrendeställe nr 5, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-111

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av den som begått överträdelsen – utfört eller låtit utföra den olovliga fasadändringen – på fastigheten Morups-Lyngen 2:40, arrendeställe nr 5 en byggsanktionsavgift om 2 800 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av den som begått överträdelsen – utfört eller låtit utföra den olovliga fasadändringen – på fastigheten Morups-Lyngen 2:40, arrendeställe nr 5 en byggsanktionsavgift om 2 800 kronor.

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

Beslutsmotivering

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. Bygglövsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits här är bygglovpliktiga. 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.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 10 § första stycket anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende är 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Sanktionsavgift: $0,125 \times 44800 = 5600 \text{kr}$

/forts § 1067/

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

En anmälan inkom 2017-01-23 avseende olovligt vidtagna åtgärder på baksidan av den aktuella byggnaden. Med anledning av detta genomfördes ett tillsynsbesök utanför byggnaden 2017-01-27, varvid det konstaterades att ett fönster monterats i fasad på övervåningen.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (M14, lagakraftvunnen 1961-10-16) och en fasadändring är en åtgärd som, enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2 §, kräver bygglov.

Då åtgärden inte strider mot gällande detaljplan beviljades bygglov 2017-03-14 för åtgärden i efterhand.

PB Industrifastigheter AB
Ätrastigen 5 A
311 38 Falkenberg

§ 1068

Tröinge 2:205, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-335

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs PB Industrifastigheter AB (556744-3758) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Tröinge 2:205 en byggsanktionsavgift om 21 000 kronor.

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

Beslutsmotivering

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. Bygglövsnämnden bedömer att de åtgärder som har vidtagits här är bygglovpliktiga. 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.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 8§ punkt 4 anger att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för denna typ av byggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m².

Sanktionsarea: $50-15=35\text{m}^2$

Sanktionsavgift: $0,25 \times 44800 + 0,00625 \times 44800 \times 35 = 21000\text{kr}$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1068/

Ärende/övervägande

Vid slutsamråd 2017-02-23 uppmärksammades att en frisørsalong inretts i en lokal som i bygglovet benämns som lager. Beviljat bygglov avser nybyggnad av lagerhall med lagerlokaler.

Frisørsalong ryms inte inom detta användningsområde utan benämningen skulle istället ha varit byggnad för lager/handel/kontor. Vid den föregående bygglovsansökan prövades endast användningen för lager tillhörande befintlig verksamhet på fastigheten.

Lov för åtgärden är sökt i efterhand och behandlas i ett separat ärende med diarienummer S-2017-334.

§ 1069

Fördjupad översiktsplan för Norra och Södra kusten, utställning KS2014/273

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden konstaterar att förslaget är anpassat till tidigare synpunkter från länsstyrelsen och ställer sig positiv till förslaget.

Ärende

Översiktsplanerare Sofia Hedberg Broberg redogör för ärendet.

Förslaget till en kommande ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för norra och södra kusten har varit ute på en tidigare utställningsperiod under hösten 2016. Resultatet blev att förslaget skulle omarbetas och en ny utställningsomgång skulle göras.

Huvudsyftet med den fördjupade översiktsplanen är att kunna utveckla kusten samtidigt som dess kvaliteter bibehålls.

§ 1070

Leken 1 m fl, förslag till detaljplan. KS2013/212

Bygglövsnämndens beslut

Nämnden ser det som positivt att kontor ersätts med nya byggrätter, att fastigheten Leken får en ny byggrätt samt att ”gamla konsumaffären” har fått beteckningen q₁.

Bygglövsnämnden anser däremot att byggrätten för punkthuset närmast Strandvägen helt ska strykas ur planförslaget och att området med föreslagen bruttoarea högst 6 700 m² ska ha en högsta byggnadshöjd om 14 meter.

Ärende

Planarkitekt Johan Risholm redogör för ärendet.

Detaljplanen är föremål för samråd under tiden 15 februari – 15 mars 2017.

Planarbetets syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena i området samt möjliggöra utbyggnad av ca 110-170 bostäder. Syftet är också att framtagna gestaltungsprinciper ska följas då dessa har stor betydelse för mötet med den befintliga boende- och kulturmiljön

§ 1071

Sjövisaren 8 m fl, förslag till detaljplan. KS2015/291

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till planförslaget.

Ärende

Planarkitekt Johan Risholm redogör för ärendet.

Detaljplan är föremål för granskning under tiden 9 mars – 6 april 2017

Planarbetets syfte är att möjliggöra omvandling av norra delen av kvarteret Sjövisaren så att en ny detaljhandel kan anläggas.

§ 1072

Estraden 2 och 3, förslag till ändring av detaljplan. KS201/109

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till planförslaget.

Ärende

Detaljplanen är föremål för samråd under tiden 2017-02-23 – 2017-03-16.

Genom ändringen av detaljplanen ges möjlighet att på fastigheterna Estraden 4 och 5 uppföra bostadsbebyggelse på 200 m² per fastighet till en högsta byggnadshöjd av 4 meter.

§ 1073

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1074

Broholm 1:13, nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Dnr S 2017-198

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen med stöd av 2 kap. och 9 kap 17, 31 a §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 7 429 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

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.

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse i området. Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt så att ingrepp i naturen minimeras. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande daterat 2017-02-24 ska beaktas.

Planenhetens yttrande daterat 2017-03-03 ska beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om ca 170 kvm på befintlig lantbruksfastighet. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Föreslagen tomtplats är utanför strandskyddat område.

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

§ 1075

**Ullared 6:3, nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad,
förhandsbesked. Dnr S 2016-1130**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten i avvaktan på att avloppsfrågan ska lösas.

§ 1076

Eftra 2:33, fasadändring. Dnr S 2017-117

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § sista stycket plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-03-13 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 077 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket punkt 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ och 9 kap 30 § PBL och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

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

1a. den fastighet och byggnadsverk åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Men enligt sista stycket i samma paragraf anges följande:

Om åtgärden är en sådan ändring som avses i 9 kap 2 § första stycket 3 c (fasadändring) ska bygglov ges *även* om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1a, det vill säga även om exempelvis byggnadens placering avviker från detaljplanens bestämmelser.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked meddelats från bygglövsnämnden enligt 10 kap 4§ PBL.

/forts § 1076/

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Kontrollplan (verifierad och signerad)

Ärende/övervägande

Ansökan avser fasadändring på befintlig carport.

Fastigheten är belägen inom detaljplan Å57 lagakraftvunnen 1972-09-04.

Förslaget redovisar en befintlig carport som redan ligger ca 0,6 m från tomtgränsen som ska genomgå fasadändring för att bli bostadsrum.

Det finns ingen uppgift om minsta avstånd till tomtgräns i detaljplanen därför ska byggnadsstadgans 39 § om 4,5 m tillämpas.

Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna om avstånd till tomtgräns om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att lämpligt bebyggande av området försvåras.

Den befintliga carportens placering avviker således från detaljplanens bestämmelser vad gäller avstånd till tomtgräns.

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

1a. den fastighet och byggnadsverk åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Men enligt sista stycket i samma paragraf anges följande:

Om åtgärden är en sådan ändring som avses i 9 kap 2 § första stycket 3 c (fasadändring) ska bygglov ges *även* om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1a (d.v.s. även om åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser).

På grund av att den befintliga carporten ligger närmare tomtgränsen än 4,5 m har kända sakägare med flera underrättats enligt PBL 9 kap 25 § och ägarna på Eftra 2:76 har invänt mot förslaget.

De är bekymrade över att sadeltaket medför att byggnaden blir högre och att den då ska skugga deras fastighet och ha negativ inverkan på sol och ljusinsläpp vid deras hus. De motsätter sig därför bygglovet.

Avståndet från fasaden på den befintliga carporten på Eftra 2:33 till fasaden på bostadshuset på Eftra 2:76 kan uppmätas i karta till ca 11 meter.

§ 1077

Morup 5:43, nybyggnad av fritidshus. Dnr S 2016-1048

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 11 013 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Förslaget redovisar att byggnaden är placerad 3,5 m från tomtgräns jämfört med krav på 4,5 m enligt byggnadsstadgan (BS) 39§ som ska tillämpas, enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) 17 kap 4 § första stycket, då en äldre detaljplan saknar bestämmelse om avstånd till tomtgräns. Enligt BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Eftersom fastigheten är en hörntomt där man fasat av hörnet och begränsat med prickmark längs med tomtgränserna mot gata blir själva ytan som får bebyggas mycket begränsad. Byggnaden i sig har en byggnadsarea som ligger precis under den enligt detaljplanen tillåtna.

Det är inte möjligt att placera den aktuella byggnaden utan att det blir avvikelser i avstånd mot tomtgräns eller att den hamnar på prickad mark.

Byggnadshöjden ska, när byggnaden ligger närmare tomtgränsen mot allmän platsmark än 6,0 m, beräknas från den allmänna platsens medelmarknivå invid tomten (+3,4 m). Det innebär att byggnadshöjden som enligt detaljplanen får vara 3,0 m beräknas till 3,43 m. Själva byggnaden i sig håller dock en byggnadshöjd om 3,0 m.

Med hänsyn till att medelmarknivån på den allmänna platsen ligger lägre än marken där huset ska placeras och att den i detaljplanen tillåtna byggnadshöjden om 3,0 m är mycket lågt satt blir det inte möjligt att uppföra ett hus som uppfyller BBR:s krav om rumshöjd utan att det blir en avvikelse i byggnadshöjd.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser, lagakraftvunnen 2011-02-03.

Upplysningar

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

/forts § 1077/

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 (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt PBL 10 kap 9 §, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av tvåbostadshus för fritidsbruk om 119, 6 kvm.

För fastigheten gäller detaljplan M80 lagakraftvunnen 1986-10-14.

Enligt detaljplanen får bebyggelse på tomtplats inte uppta större yta än 120 kvm och byggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m. För avstånd till tomtgräns ska byggnadsstadgan § 39 tillämpas.

Förslaget redovisar att byggnaden är placerad 3,5 m från tomtgräns jämfört med krav på 4,5 m enligt byggnadsstadgan (BS) 39§ som ska tillämpas, enligt äldre plan-och bygglagen (ÄPBL) 17 kap 4 § första stycket, då en äldre detaljplan saknar bestämmelse om avstånd till tomtgräns. Enligt BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Byggnaden är med en mindre del placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Eftersom fastigheten är en hörntomt där man fasat av hörnet och begränsat med prickmark längs med tomtgränserna mot gata blir själva ytan som får bebyggas mycket begränsad. Byggnaden i sig har en byggnadsarea som ligger precis under den enligt detaljplanen tillåtna.

Det är inte möjligt att placera den aktuella byggnaden utan att det blir avvikelser i avstånd mot tomtgräns eller att den hamnar på prickad mark.

/forts § 1077/

Byggnadshöjden ska, när byggnaden ligger närmare tomtgränsen mot allmän platsmark än 6,0 m, beräknas från den allmänna platsens medelmarknivå invid tomten (+3,4 m). Det innebär att byggnadshöjden som enligt detaljplanen får vara 3,0 m beräknas till 3,43 m. Själva byggnaden i sig håller dock en byggnadshöjd om 3,0 m.

Med hänsyn till att medelmarknivån på den allmänna platsen ligger lägre än marken där huset ska placeras och att den i detaljplanen tillåtna byggnadshöjden om 3,0 m är mycket lågt satt blir det inte möjligt att uppföra ett hus som uppfyller BBR:s krav om rumshöjd utan att det blir en avvikelse i byggnadshöjd.

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

§ 1078

Vräk 1:5, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-263

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att ge sökanden möjlighet att återta sin ansökan då bygglov inte kan meddelas.

Ärende/övervägande

Enligt detaljplanen får inte uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Förslaget är placerat ca 1,2 m från tomtgränsen.

Regler om avstånd till tomtgräns finns ej i detaljplanen och då ska reglerna om minsta avstånd till tomtgräns om 4,5 m enligt byggnadsstadgans 39 § (1959:612, BS) tillämpas.

Byggnadsnämnden får dock medge undantag från bestämmelserna om avstånd till tomtgräns om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att lämpligt bebyggande av området försvåras.

Den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten får enligt detaljplanen vara 175 kvm.

Den befintliga byggnadsarean ligger på ca 225 kvm. Med förslaget om ny komplementbyggnad skulle sammanlagd byggnadsarea hamna på ca 251 kvm vilket motsvarar en överskottsyta om ca 43 %.

Avvikelserna är allt för stora för att kunna ses som en liten avvikelse vilket är det som plan-och bygglagen tillåter enligt 9 kap 31 b§.

E.ON Elnät Sverige AB
Box 8056
300 08 Halmstad

§ 1079

Skällentorp 1:8, nybyggnad av nätstation. Dnr S 2017-228

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsmed lita avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b och c § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-10 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 681 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Enligt 31 b § i plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

Enligt 31 c § PBL får bygglov, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut och utöver vad som följer av 31 b §, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

/forts § 1079/

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Lägeskontroll (kan beställas hos Metria)

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av en nätstation om ca 5,3 kvm för strömförsörjning när elnätet i området ska vädersäkras. Byggnaden ska placeras på allmän platsmark natur.

För området gäller detaljplan Å102 laga kraft vunen 2010-06-03 med en genomförandetid på 5 år.

Byggnaden behöver på grund av befintlig ledningsdragnings placeras på allmän platsmark 3 m från fastighetsgränsen mot Skällentorp 1:122 i första förslaget. Efter det att synpunkter kommit in från ägarna av Skällentorp 1:122 ökas avståndet till 5 m.

Enligt 31 b § i plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

Enligt 31 c § PBL får bygglov, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut och utöver vad som följer av 31 b §, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

Kända sakägare med flera underrättats enligt PBL 9 kap 25 § och två av delägarna på Skällentorp 1:122 har invänt mot förslaget när byggnaden var placerad 3 m från deras tomtgräns. De anser att nätstationen "bör placeras på ett större avstånd från tomtgränsen, minst 4 m, eller ännu hellre mitt emellan fastigheterna Skällentorp 1:122 och Skällentorp 1:120". Synpunkterna har expedierats till sökande. Sökande har efter de inkomna synpunkterna ökat avståndet från 3 m till 5 m.

Ytterligare en synpunkt kom sedan in från samma ägare till Skällentorp 1:122 om att de anser att "det vore mest lämpligt att placera nätstationen mitt emellan deras fastighet och Skällentorp 1:120". Synpunkten expedierades till sökande. Sökanden meddelar att de håller fast vid avståndet på 5 m.

Information från sökande:

Enligt mätning som E-on gjort vad gäller magnetfältspänning på nätstationer visar mätresultat att redan efter 2,5 – 3 m har nivån understigit 0,4µT och efter 6 m kan ingen påverkan från transformatorstationen uppmätas. EU har 1999 utfärdat en rekommendation om begränsning av allmänhetens exponering, värdet är 100µT.

Brandsäkerhetsavstånd: Avståndet från transformatorstation som vi söker bygglov på (Skällentorp 1:8) är 5 m till brännbar byggnadsdel eller brännbart utplag enligt Svensk Elstandard, SEK Handbok 428.

Bygglövsnämndens bedömning:

Strömförsörjning är nödvändig i ett bostadsområde och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov därför ställer sig nämnden positiv till bygglov.

Justering

§ 1080

Junkern 14, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-155

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-03-28 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 13 925 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Bebyggelsen i kvarteret Junkern har i detaljplanen åsatts skyddsbestämmelsen q2, med innebörden att *”Byggnadens ursprungliga karaktär skall bevaras vad gäller utformning av tak, fasader och detaljer samt material och färgsättning”*. Junkern 14 ingår i en gruppbebyggelse, som vid uppförandet i slutet av 1950-talet hade fasader klädda med rött tegel. Fasaderna har senare putsats i ljusgul kulör och perspektivfönsterna ersatts med stilfrämmande fönster med mittpost och småspröjsade rutor. Putsning i vitt och byte till perspektivfönster är åtgärder som är bättre anpassade till husets moderna arkitektur.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för startbesked:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

/forts § 1080/

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2005-08-25 (292).

Förslaget redovisar avviker från gällande detaljplan genom att den största tillåtna byggnadsarean (184,6 kvadratmeter) överskrids med 5,2 m² (2,8 procent), att 4,2 m² av tillbyggnaden placeras på prickmark (som ej får bebyggas) och att en mindre del av tillbyggnaden placeras närmare tomtgräns än tillåtna 4 meter – dock ej närmare tomtgräns än idag.

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

§ 1081

Slöinge-Perstorp 1:20, ändrad användning av boende till flerbostadshus. Dnr S 2017-367

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 17 071 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Sakkunnigintyg om att bostäderna uppfyller brandskyddskraven i BBR.

Innan lägenheterna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Ärende/övervägande

Ansökan avser ändrad användning av boende till flerbostadshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1952-01-10. På plankartan har fastigheten planbestämmelsen H, med innebörden ”område för handelsändamål och hotell”, och användningen som bostäder utgör sålunda en avvikelse från detaljplanen.

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2017-03-23

/forts § 1081/

Byggnaden på fastigheten har delvis använts som bostad, sedan åtminstone 1991. Lov för bostadsändamål har beviljats enligt följande:

1991-10-24	Bygglov för ombyggnad av hotellrum till bostadslägenhet
1998-06-11	Bygglov för ändrad användning av affärshus till flerbostadshus
2000-10-10	Förlängning av bygglov 1998-06-11 beviljas
2003-01-27	Förlängning av bygglov 2000-10-10 beviljas
2007-05-08	Bygglov för ändring av del av affärshus till bostadsutrymmen
2016-03-14	Bygglov för ändring till gemensamhetsboende

Fastigheten är taxerad som flerbostadshus.

Ansökan avser sex lägenheter i den del av byggnaden som omfattats av tidigare bygglov för bostäder. Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men inte invänt mot förslaget.

Justering

Stenhörnet Storgatan AB
Box 10020
100 55 Stockholm

§ 1082

Vitan 9, rivning av byggnad. Dnr S 2017-95

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 4 928 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL), som anger att rivningslov inte ska beviljas för en byggnad som bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnaden på fastigheten Vitan 9 uppfördes troligen 1872. I detaljplanen från 1988 har den åsatts skyddsbestämmelsen q, med innebörden ”Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivras.”

Byggnaden ligger dessutom inom riksintresseområde för kulturmiljövården, ingår i bevarandeplanen för Falkenbergs innerstad (antagen av kommunfullmäktige i Falkenberg 1986) och har i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen värderats i klass B, vilket enligt länsstyrelsens ställningstagande innebär att byggnaden har objektsvärde, är av regionalt intresse samt omistlig.

Ansökan om rivningslov har remitterats till Kulturmiljö Halland, som anser att ansökan om rivningslov ska avslås och att det istället är ”av stor vikt att byggnaden bevaras genom varsam renovering”.

Stadsarkitekt Johan Risholm skriver i sitt remissvar att byggnaden har ett mycket stort bebyggelsehistoriskt värde och utgör ett viktigt inslag i bebyggelsen kring Ågatan, varför rivningslov inte bör medges.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser rivning av byggnad.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1988-06-30.

På plankartan har byggnaden åsatts skyddsbestämmelsen q, med innebörden att den är värdefull och inte får rivras.

§ 1083

Morups-Lyngen 2:195, uppförande av toalettbyggnad, tidsbegränsat bygglov i 2 år. Dnr S 2016-1299

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2019-03-23.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-03-13 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 2 411 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Enligt 9 kap 33 § Plan- och Bygglagen (PBL) får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget till total 15 år.

Den ansökta åtgärden strider mot plan- och bygglagen 9 kap 30 § pkt 4, genom att kravet på hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen samt god helhetsverkan i 2 kap 6 § pkt 1 plan- och bygglagen inte uppfylls.

Upplysningar

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

Åtgärden ska plockas ner när det tidsbegränsade bygglovet upphör och marken ska då återställas. Bygglövsnämnden vill uttala att den inte är beredd att bevilja förlängning av det tidsbegränsade bygglovet.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 2 år för toalettbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2015-08-18 (M 115).

§ 1084

Landgången 1, nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus. Dnr S 2017-75

Bygglövsnämndens beslut

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

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 9 221 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

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 (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt PBL 10 kap 9 §, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

/forts § 1084/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan rivning (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1976-12-15 (168).

Förslaget redovisar en byggnadsarea om 80 kvadratmeter, där detaljplanen medger högst 60 kvadratmeter.

Dåvarande byggnadsnämnden i Falkenberg har 1988-03-24 beslutat uttala att en avvikelse om 20 kvadratmeter (33,3 procent) inom kustområdena ska betraktas som en mindre avvikelse från detaljplan enligt dåvarande plan- och bygglagen 8:11.

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

Brottarklubben Falkenberg
Hertings allé 20
311 45 Falkenberg

§ 1085

Malmen 1, tillbyggnad av idrottsanläggning. Dnr S 2017-100

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 661 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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 (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för startbesked:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av idrottsanläggning.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1959-05-27.

Förslaget redovisar placering av del av byggnad (36 m²) hamnar på prickmark, mark som inte får bebyggas.

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

Justering

§ 1086

Ordensbandet 10, nybyggnad av carport samt tillbyggnad garage. Dnr S 2016-1400

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-01 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 785 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Intyg om utförd lägeskontroll.
Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden/byggnadsverket i bruk.
(Telefonnummer: 0101-218768 e-post: falkenberg@metria.se)
Lägeskontrollen faktureras av Metria.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

/forts § 1086/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av carport samt tillbyggnad av garage.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1958-04-18. Förslaget redovisar placering av carport så att ca 14m² av carporten hamnar på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Tillbyggnaden av garaget hamnar på tomtgränsen vilket är närmre än 39§ Byggnadsstadgans (BS) tillåtna 4,5m. Detaljplanen har ingen bestämmelse för hur nära tomtgränsen man får bygga och då gäller BS om detaljplanen utförts innan 1987.

Området har dokumenterade kulturhistoriska värden, vilka redovisas i rapporten ”Stadens yttre årsringar” (område 7:2) där tillbyggnader rekommenderas främst på baksidorna. Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § men inte invänt mot förslaget.

§ 1087

Skrea 9:89, nybyggnad av enbostadshus och carport. Dnr S-2017-247

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 14 597 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

Bygglövet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft (PBL 9 kap 43 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna tills bygglövsbeslutet vunnit laga kraft.

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 (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt PBL 10 kap 9 §, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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).

/forts § 1087/

Marken där fastigheten ligger betecknas som normalriskområde för radon men lokala varianter kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

För att utreda om bostadshuset verkligen behöver utföras radonsäkert kan en mätning av markradon göras, vilket tar cirka 14 dagar. Det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning och den bör vara genomförd före det tekniska samrådet (inför startbeskedet) så att man då kan avgöra om huset byggs på ett lämpligt sätt.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL annars kan byggsanktionsavgift komma att tas ut (9 kap 21 § PBF).

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- Energiberäkning av byggnaden.
- Bevis om att färdigställandeskydd tecknats

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och carport.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2013-01-17.

Förslaget redovisar en nockhöjd på 7,75 m där detaljplanen tillåter en högsta nockhöjd på 7,0 m.

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

Falkenberg Energi AB
Bacchus väg 1
311 80 Falkenberg

§ 1088

Skrea 7:2, nybyggnad av nätstation samt rivning av befintlig. Dnr S 2017-321

Bygglövsnämndens beslut

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

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-24 och att rivningsplan diarieförd 2017-02-24 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 414 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL och bedöms inte

Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

/forts § 1088/

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan (beslutsunderlag)
- Lägeskontroll (kan beställas hos Metria)

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av en nätstation samt rivning av en befintlig nätstation.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1967-10-17.

Förslaget redovisar placering helt på mark som i detaljplanen är park/plantering.

Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Skrea 7:97 där de ansåg att placeringen av nätsationen skulle flyttas längre ifrån vägen ur trafiksynpunkt och upplyste om att det passerar rådjur och älgar där stationen ska placeras. I övrigt hade de inget att erinra. Sökande har valt placering av nätstationen i samråd med vägföreningen som också har valt kulör på byggnaden.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-03-23

Byggarna Falkenberg AB
S:t Lars Kyrkogata 2
311 31 Falkenberg

§ 1089

Bölse 1:24, ändrad användning till LSS-boende. Dnr S 2017-237

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att ge sökanden möjlighet att omarbete förslaget med full tillgänglighet i samtliga rum, redovisning av tillgängliga entréer samt redovisning av personalutrymmen

§ 1090

Galtås 2:183, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-96

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2014-10-11.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 1 157 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad.

Bygglov för en något mindre åtgärd är beviljad 2014-12-11 § 1431 av byggnadsnämnden.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1980-08-12.

Förslaget redovisar placering 1 meter från tomtgräns mot tillåtna än 4,5 m.

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

§ 1091

Skrea 9:41, uppförande av mur. Dnr S 2017-56

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov i efterhand med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 293 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser. Åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Anmälan om färdigställande

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av mur som har haft ett bygglov från 2009-09-08 § 7151 men utförandet stämmer inte med beviljad ansökan. Muren är uppförd till större delen på mark som inte får bebyggas. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2004-03-15.

Förslaget redovisar del av mur placerad på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § och invändningar har inkommit från ägaren till Skrea 9:55 som påtalar problem med vatteninträngning och dagvattenproblematik som inte helt klart har samband med uppförd mur.

Gekås Ullared AB
311 85 Ullared

§ 1092

Ullared 8:8, tillbyggnad av butik/lager, uppförande av skyltar samt rivning av sprinklertank Dnr S 2017-182

Bygglövsnämndens beslut

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

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Startbeskedet avser endast markarbeten, grundarbeten och utrymningskulvert plan 0.

Bygglövsnämnden fastställer kontrollplan diarieförd 2017-03-09.

Handläggningsavgift: 316 997 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

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 (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

För att genomföra åtgärden krävs, enligt PBL 10 kap 9 §, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

/forts § 1092/

Ett första tekniskt samråd har hållits i detta ärende. Ytterligare samrådsmöten krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om ett lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsnämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll
- Ytterligare kompletteringar kommer vid kompletterande samrådsmöte.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av butik/lager, uppförande av skyltar

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2000-12-07.

Förslaget redovisar placering på mark som inte får bebyggas.

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

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-03-23

HSB Göte Ek förening
Box 628
551 18 Jönköping

§ 1093

Wirén 3, nybyggnad av 3 flerbostadshus med 96 lägenheter. Dnr S 2017-150

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för att ge sökanden möjlighet att omarbeta förslaget så att det blir helt planenligt och redovisar balkonginglasningar samt val av fasadmaterial och färgsättning i enlighet med stadsarkitektens yttrande

SIA-Glass AB
Stenlösvägen 33
311 68 Slöinge

§ 1094

Slöinge-Perstorp 2:85, tillbyggnad av industribyggnad. Dnr S 2017-385

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs med liten avvikelser beviljas med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 11 573 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

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 (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.

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

Namn:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Brandskyddsbeskrivning

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

/forts § 1094/

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1990-02-22.

Förslaget redovisar del av byggnad placeras på prickmark och U-område, mark som inte får bebyggas.

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

GeKås Ullared AB
311 65 Ullared

§ 1095

Ullared 2:151, 2:166 och 2:209, tidsbegränsat bygglov i 5 år för anordnande av husbilsuppställning samt rivning av byggnad. Dnr S 2017-252

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden ställer sig positiv till förslaget samt uppdrar åt byggnadsinspektör Emil Veijalainen att beslut enligt delegation när tiden för underrättelsen gått ut.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 5 år för anordnande av husbilsuppställning samt rivning av byggnad.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1974-11-11.

Området där åtgärden är avsedd att vidtas är i detaljplan betecknad med Jm – område för små industriändamål. Åtgärden ryms ej inom detta användningsområde.

PB Industrifastigheter AB
Åtrastigen 5 A
311 38 Falkenberg

§ 1096

Tröinge 2:205, ändrad användning av del av lagerbyggnad till kontor- och handelsändamål, bygglov i efterhand. Dnr S 2017-334

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Tekniskt samråd behövs inte i detta ärende.

Kontrollansvarig och kontrollplan för åtgärderna delas med ärende S-2014-398.

Planstatus:

Utanför detaljplanelagt område, Inom sammanhållen bebyggelse och inom område för delöversiktsplan (DÖP) – Centralorten

Handläggningsavgift: 10 251 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser (PBL 9 kap. 31 §).

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

Planenheten bedömer ej att detaljplan krävs för åtgärden då den är av mindre omfattning men att bygglovsnämnden bör initiera att planläggning inleds innan fler verksamheter tillskapas i området på grund av motstridiga markintressen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt bygglov kan lämnas men upplyser om att verksamhetsutövaren skall kontakta förvaltningen för att boka tillsyn.

Upplysningar

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

/forts § 1096/

För att genomföra åtgärden krävs, enligt PBL 10 kap 9 §, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked:

- Utlåtande från kontrollansvarig
- Verifierad kontrollplan
- Brandskyddsdokumentation
- OVK-protokoll
- Injusteringsprotokoll ventilation

Ärende/övervägande

Detta ärende avser ett bygglov i efterhand för åtgärd som till viss del(frisørsalong) redan är utförd.

Ärende avseende olovligt vidtagna åtgärder behandlas i ärende med diarienummer S-2017-335.

Senaste beviljade bygglov för fastigheten avser nybyggnad av lagerhall med lagerlokaler.

Två lokaler i byggnaden har avvikande användningssätt mot beviljat bygglov då dessa skall användas som kontor som ej är knuten till övrig verksamhet samt till frisørsalong.

Frisørsalongens verksamhet är pågående.

Vänersborgs Tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1097

Boberg 3:13, föreläggande om yttrande i överklagat ärende rörande byggsanktionsavgift för olovlig trädfällning. Mål nr P 975-17

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden vidhåller sitt beslut 2016-11-24 § 1304 och vill göra följande kommentar med anledning av Marstens AB:s överklagande:

2.3

Det beräkningssätt som använts av bygglovsnämnden framgår tydligt av tillsynsrapport daterad 2016-10-31 och av bygglovsnämndens beslut 2016-11-24, § 1304. Tre tjänstemän har genomfört räkningen och mätningen av stubbarna, vilket arbete har dokumenterats. Varje stubbe har efter mätningen färgmarkerats, för att undvika att den räknades mer än en gång.

Vid det första tillsynsbesöket på fastigheten 2016-10-18 pågick röjningsarbeten med maskiner efter avverkningen, vilket omöjliggjorde en räkning av antalet fällda träd. Antalet uppskattades, som det står i tillsynsrapporten, till ”mellan femtio och hundra träd”, vilket vid räkningen 2016-10-28 visade sig vara en grov underskattning.

3.3.3

Marstenen AB:s påstående om att bygglovsnämnden vid beräkningen av antalet fällda träd hämtat stöd från Skogsencyclopedin är felaktigt; i nämndens beslut hänvisas enbart till SkogsSverige. Antalet stubbar har redovisats i tre storleksgrupper utifrån diametern, uppmätt innanför barken. Bygglovsenheten har genom indelningen lämnat utrymme för bygglovsnämnden och överprövande instanser att i brist på en entydig definition besluta vad som skall räknas som träd respektive sly.

Ärende/övervägande

Mark- och miljödomstolen har förelagt bygglovsnämnden att yttra sig angående överklagande av Länsstyrelsens beslut 2017-02-15 att avslå överklagande rörande byggsanktionsavgift för olovlig trädfällning på fastigheten Boberg 3:13.

§ 1098

Remiss från näringsdepartementet, N2016/05819/PBB

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden anser att förslaget i huvudsak är bra, men att det reser vissa frågor.

Hur ska byggnadsnämnden försäkra sig om att sakägare fått del av underrättelsen?

I promemorian sägs att delgivning till varje känd sakägare inte är ett rimligt alternativ, då det medför en ökad arbetsbörda på byggnadsnämnderna. Istället föreslås att underrättelse skickas till kända sakägare i, som det får förstås, vanligt brev, varigenom merparten av de berörda sakägarna förväntas nås. Nämnden ifrågasätter mot bakgrund av den numera osäkra postgången, om detta är ett rimligare alternativ än delgivning.

Vad blir följden om en sakägare hävdar att hen inte mottagit underrättelsen?

I förslaget sägs att situationen ”får lösas inom domstolarnas prövning”. Vad innebär formuleringen? Ska ett bygglov eller förhandsbesked som vunnit laga kraft kunna upphävas om en sakägare sent gör gällande att hen inte underrättats? Och omvänt: ska en sakägare kunna nekas att få sina sent framförda synpunkter och invändningar prövade med hänvisning till att ett beslut om bygglov eller förhandsbesked vunnit laga kraft?

Kan nämnden hindras från att fatta beslut när sakägare inte har kunnat delges?

Att delge varje sakägare är å andra sidan inte heller utan problem. Det finns personer som underlåter att hämta ut försändelser med mottagningsbevis, och frågan uppstår då om en byggnadsnämnd ska vara förhindrad att fatta beslut om lov eller förhandsbesked om en eller flera sakägare inte har kunnat delges?

Hur lång tid ska sakägare ges för att yttra sig?

Förslaget säger inget om hur lång yttrandetiden bör vara. Sakägare kan vara bosatta utomlands, en omständighet som talar för en svarstid om åtminstone tre veckor.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärende

Remitteringen avser

1. Den av en arbetsgrupp inom Näringsdepartementet utarbetade promemorian Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m.
2. Boverkets rapport Begränsad skyldighet att underrätta och rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen (rapport 2016:26).

/forts § 1098/

3. Boverket har i ovan nämnda rapport bl.a. angivit att ett genomförande av de utarbetade förslagen kommer att minska arbetsbördan för byggnadsnämnderna och för de överprövande instanserna. Verket anger emellertid också att för att en mer betydande effekt ska uppnås krävs att förslaget följs upp med förändringar i 9 kap. 41 b § plan- och bygglagen. Ett förslag med avsedd innebörd finns redovisat i departementspromemorian Nya steg för en effektivare plan- och bygglag.
-

§ 1099

Stafsinge 18:2, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2017-199

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med stöd av 9 kap 31 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-02-06 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 10 901 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden kan tillåtas med stöd av PBL 9 kap. 31a §:

Bygglövslov ska ges för en åtgärd utanför område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser (PBL 9 kap. 31 §).

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap och 9 kap 31 a §.

Upplysningar

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

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 (PBL 10 kap 5 §).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom DÖP centralorten.

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

Trafikverket har dock som sakägare uppmärksammat risken för vibrationer och buller från Västkustbanan.

§ 1100

Information

Bygglövhandläggare Rebecka Christiansson informerar om sökta bygglov för tillbyggnad med uterum på fastigheterna Långaveka 3:33 och 3:27. Nämnden anser att de ska minskas till 15 m² så att de kan sökas som Attefallstillbyggnad.

Bygglövhandläggare Annika Wahlström informerar om en bygglovsansökan för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Svarträ 5:9.

Bygglövschef Lars Larsson redogör för en förfrågan om tillbyggnad på fastigheten Ormen 9. Tillbyggnaden är placerad på prickmark och nämnden ställer sig negativ till förslaget. En ansökan om nybyggnad av komplementbyggnadshus har inkommit på fastigheten Morups-Lynga 2:14. Nämnden är fortfarande negativ till förslaget.

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om en förfrågan om bygglov för uterum på fastigheten Hövitsmannen. Bygglov kan beslutas enligt delegation.

En ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för förskolepaviljonger på fastigheten Slöinge 1:125 har inkommit. Bygglov kan beslutas enligt delegation.

På fastigheten Slöinge-Boarp 7:1 har inkommit en ansökan om tidsbegränsat bygglov i 1 år för anordnande av parkeringsplatser. Bygglövsnämnden är negativa till förslaget.