



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-09-22
Sammanträdestid
08:30 – 12:15

Närvarande

Ledamöter

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

Ersättare

Fanny Nilsson (M)
Iren Svensson (S)
Ingvar Andersson (C)

Tjänstemän

Anne-Lie Aftevik, bygglovassistent
Lars Larsson, bygglovchef §§ 1239-1241, 1245, 1262-1264
Marie-Louise Svensson, mark- och exploateringschef § 1233
Sofia Heberg Broberg, översiktsplanerare § 1242
Johan Vibe, handläggare bostadsanpassning §§ 1243-1244
Elisabeth Falkfält, bygglovsassistent §§ 1243-1244
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1234-1238, 1247, 1257-1261
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 1264
Kasemsun Rawvilai, bygglovarkitekt §§ 1246, 1248-1249, 1254-1255
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1250-1253
Annika Wahlström, bygglovhandläggare § 1256
Gert Persson, medborgare § 1264

Paragrafer

§§ 1223 – 1264

Justering

Ordföranden och Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Anne-Lie Aftevik

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2016-09-29 och anslaget 2016-09-29

Underskrift
Anne-Lie Aftevik

§ 1223

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

- Stensjö 1:203, nybyggnad enbostadshus med carport, 2016-07-05, § 2065
- Ullarp 1:92, nybyggnad av parhus, 2016-08-12, § 10098
- Ullarp 1:93, nybyggnad av parhus, 2016-08-12, § 10099
- Ullarp 1:94, nybyggnad av parhus, 2016-08-12, § 10100
- Ullarp 1:95, nybyggnad av parhus, 2016-08-12, § 10101
- Ullared 7:8, nybyggnad sprinklertank med pumprum, 2016-08-12, § 7044
- Slöinge 6:8, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-08-15, § 5029
- Kronan 19, uppförande av tre fasadskyltar, 2016-08-16, § 10102
- Köinge 7:10, tillbyggnad enbostadshus, 2016-08-16, § 9071
- Morup 7:16, nybyggnad carport, 2016-08-17, § 10103
- Toraparen 9, uppsättande av skylt, 2016-08-18, § 10105
- Skogstorp 4:186, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2016-08-19, § 10104
- Havskräftan 1, tillbyggnad enbostadshus, 2016-08-19, § 10106
- Passarem 13, inglasning balkonger på flerbostadshus, 2016-08-22, § 9072
- Risarp 1:38, nybyggnad av fritidshus samt rivning, 2016-08-23, § 2081
- Skrea 9:103, nybyggnad enbostadshus, 2016-08-23, § 2082
- Eftra 4:38, nybyggnad enbostadshus, 2016-08-26, § 9073
- Hjortsberg 4:1 Knölaberget 107, nybyggnad badstuga samt rivning, 2016-08-26, § 9074
- Skällentorp 3:71, nybyggnad toalettbyggnad samt rivning befintlig, 2016-08-29, § 5036
- Risarp S:2, nybyggnad toalettbyggnad samt rivning, 2016-08-29, § 5037
- Ullarp 2:7, nybyggnad toalettbyggnad samt rivning, 2016-08-29, § 5038

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-09-22

/forts § 1223/

Schäfern 2, tillbyggnad av enbostadshus med 2 takkupor, 2016-08-30, § 10107

Toppered 1:68, fasadändring, 2016-08-30, § 10108

Kronan 19, fasadändring, 2016-08-30, § 10109

Källstorp 1:85, nybyggnad enbostadshus och garage, 2016-08-30, § 9075

Rosendal 2:24, tillbyggnad av enbostadshus samt installation eldstad, 2016-08-31, § 8046

Lejonet 5, uppförande av låsbar port, 2016-09-01, § 10110

Skogstorp 16:105, fasadändring, 2016-09-01, § 10111

Skrea 5:51, rivning enbostadshus, 2016-09-01, § 9076

Laxöringen 1047, fasadändring, 2016-09-02, § 8047

Glasvingen 10, fasadändring, 2016-09-06, § 10112

Skrea 18:33, tillbyggnad enbostadshus samt nybyggnad garage, 2016-09-09, § 8051

§ 1224

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

Kärreberg 3:142, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-08-12, § 4321

Blixtorp 1:4, nybyggnad enbostadshus, rivning två byggnader, 2016-08-12, § 4323

Boberg 4:17, nybyggnad fritidshus, 2016-08-16, § 4328

Skrea 14:29, nybyggnad enbostadshus med carport/ förråd, 2016-08-16, § 4338

Agerör 1:121, nybyggnad fritidshus, 2016-08-17, § 4331

Agerör 1:121, nybyggnad fritidshus, 2016-08-17, § 4332

Gödastorp 3:11, ändrad användning, sorteringshall till omklädningsrum, 2016-08-19, § 4336

Skrea 11:28, tillbyggnad enbostadshus, 2016-08-22, § 4324

Skrea 14:28, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2016-08-22, § 4337

Skogstorp 16:68, rivning befintlig carport och uterum, tillbyggnad enbostadshus med garage och uterum, 2016-08-22, § 4339

Pelle Svanslös 18, bygglovsbefriad komplementbostadshus, 2016-08-22, § 4341

Olofsbo 2:16 Ejdern 258, nybyggnad fritidshus och rivning befintligt fritidshus, 2016-08-23, § 4342

Skällentorp 8:51, bygglovsbefriad tillbyggnad med takkupa, 2016-08-23, § 4343

Strandbaden 3, ändring i bärande mellanvägg, 2016-08-24, § 4344

Olofsbäck 1:40, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-08-24, § 4345

Kärralyckan 5-7, tillbyggnad cykelförråd och värmepumpcentral, 2016-08-24, § 4346

Morups-Lyngen 2:188, nybyggnad flerbostadshus, 2016-08-26, § 4247

Morups-Lyngen 2:152, nybyggnad flerbostadshus, 2016-08-26, § 4348

Kejsarmanteln 12, tillbyggnad enbostadshus, 2016-08-26, § 4349

Hjärtared 2:24, installation eldstad, 2016-08-29, § 4350

Boberg 3:104, installation eldstad och rökkanal, 2016-08-29, § 4351

/forts § 1224/

Digesgård 3:31, installation eldstad och röckanal, 2016-08-29, § 4352

Slöinge-Perstorp 1:44, tillbyggnad industribyggnad, 2016-08-29, § 4353

Eftra 3:20, rivning befintlig byggnad samt uppförande av ersättningsbyggnad, 2016-08-30, § 4356

Schäfern 1, tillbyggnad av enbostadshus med uterum, 2016-08-30, § 4357

Vakttorpet 1, fasadändring och rivning befintlig bilhall, 2016-08-30, § 4359

Skrea 10:3, rivning av bostadshus, 2016-09-01, § 4361

Årstad 4:1, rivning av bostadshus, 2016-09-01, § 4362

Galtås 2:81, installation eldstad, 2016-09-02, § 4364

Asige 4:8, installation eldstad, 2016-09-02, § 4365

Skällentorp 1:214, installation eldstad, 2016-09-02, § 4366

Tröinge 2:205, nybyggnad lagerhall, 2016-09-05, § 4367

Eldvakten 4, nybyggnad 2 flerbostadshus med totalt 28 lägenheter, 2016-09-06, § 4368

Göken 1, nybyggnad komplementbostadshus, 2016-09-07, § 4369

Galtås 1:23, nybyggnad enbostadshus, uppförande av mur, 2016-09-07, § 4370

Skrea 7:121, nybyggnad fritidshus, 2016-09-07, § 4371

Galtås 1:23, tillbyggnad enbostadshus och installation eldstad, 2016-09-07, § 4372

Rodret 6, om- och tillbyggnad enbostadshus samt rivning garage, 2016-09-07, § 4373

§ 1225

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2014/183	Tröinge 3:42 Nivåjustering av tröskel/trösklar Ramp/kil, anordna duschplats	2016-09-05	BIFALL
2015/186	Lämmeln 2 Uppsättande av stödhandtag Övriga enkla åtgärder i lägenhet	2016-09-05	BIFALL
2015/203	Pelle svanslös 15 Ljudisolering del av bostad	2016-09-02	BIFALL
2015/223	Holmen 1:21 Ramp/kil	2016-09-05	BIFALL
2016/023	Tröinge 3:113 Breddning av dörr, hårdgöring av mark	2016-09-02	BIFALL
2016/027	Stenyxan 7 Rullstolsförråd	2016-08-25	BIFALL
2016/038	Trädgården 16 Breddning av dörr, automatiska dörröppnare	2016-09-05	DELVIS BIFALL
2016/039	Boken 1 Ombyggnad badrum	2016-08-31	BIFALL
2016/047	Boken 1 Ombyggnad badrum	2016-08-31	BIFALL
2016/052	Skålen 16 Övriga enkla åtgärder i lägenhet Uppsättande av stödhandtag	2016-08-30	DELVIS AVSLAG
2016/053	Tullstugan 34 Nivåjustering av altan	2016-09-01	BIFALL

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-09-22

/forts § 1225/

2016/060	Källsjö-Barkhult 1:24 Spisvakt	2016-09-01	BIFALL
2016/062	Linsen 1 Automatiska dörröppnare	2016-09-09	BIFALL
2016/073	Fare 2:2 Ramp/kil	2016-08-31	BIFALL
2016/074	Stenyxan 7 Rullstolsförråd	2016-08-25	BIFALL
2016/078	Krogsered 1:7 Ramp/kil	2016-09-02	BIFALL
2016/092	Vessige 18:2 Köksanpassning	2016-08-29	BIFALL
2016/095	Guarp 1:3 Ramp/kil	2016-09-05	BIFALL
2016/097	Monarken 1 Cykelförråd	2016-08-31	AVSLAG
2016/098	Axtorna 1:10 Installation av hiss/lift	2016-08-30	BIFALL
2016/099	Skogstorp 5:38 Köksanpassning	2016-09-01	DELVIS AVSLAG
2016/103	Tullstugan 34 Anordna duschplats	2016-08-25	DELVIS BIFALL
2016/106	Repslagaren 22 Nivåjustering av altan	2016-09-01	AVSLAG

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-09-22

/forts § 1225/

2016/108	Morups-Lynga 2:25 Anordna duschplats	2016-09-05	BIFALL
2016/115	Valnöten 10 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-08-22	BIFALL
2016/122	Rosen 13 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-09-01	DELVIS BIFALL
2016/125	Skogstorp 16:29 Anordna duschplats	2016-08-26	BIFALL
2016/137	Arvidstorp 1:41 Nivåjustering av altan	2016-08-23	AVSLAG
2016/139	Vessige 11:24 Ramp/kil	2016-08-18	BIFALL
2016/141	Tecknaren 11 Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-08-30	BIFALL
2016/143	Kärreberg 3:150 Spisvakt	2016-08-18	BIFALL
2016/144	Bössgård 1:4 Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar Anordna duschplats	2016-08-18	AVSLAG
2016/145	Tröinge 4:112 Ramp/kil	2016-08-19	BIFALL
2016/146	Ormvråken 2 Manuell dörrstängare, "Glommastängare"	2016-08-30	BIFALL
2016/148	Galtås 2:119 Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-08-26	BIFALL

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-09-22

/forts § 1225/

2016/149	Citronfjärilen 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar Anordna duschplats, ramp/kil	2016-09-05	BIFALL
2016/150	Kärreberg 3:130 Anordna duschplats Installationskostnader	2016-09-06	BIFALL
2016/151	Lyktan 1 Cykelförråd	2016-09-05	AVSLAG
2016/152	Repslagaren 22 Övriga enkla åtgärder i lägenhet	2016-09-05	BIFALL
2016/153	Slöinge- Perstorp 2:73 Uppsättande av stödhandtag och handledare i trappa	2016-09-06	BIFALL
2016/156	Yngered 1:31 Anordna duschplats, breddning av dörr	2016-09-06	BIFALL

§ 1226

Godkända avslutade förrättningar m m enligt delegation

Avstyckning från Ulvanstorp 1:4, 2016-09-05

Avstyckning från Skrea 18:1, fastighetsreglering berörande Skrea 18:1 och Skrea 18:10 samt överenskommelse om dandel i gemensamhetsanläggning, 2016-09-08

Avstyckning från Tröinge 10:3, 2016-09-12

§ 1227

Avvisningsbeslut och återtagna ansökningar

Tröinge 5:67, tillbyggnad av enbostadshus, 2016-08-23. § 2080

Hönryd 4:1, uppförande av mobilstation med teknikbod, avvisning av överklagande, 2016-08-29

Olofsbo 1:46, ändrad taklutning, 2016-09-09, § 7047

§ 1228

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljödomstolens protokoll 2016-08-23 avseende begäran om försutten tid att överklaga.
Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2016-09-07 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för inglasning av
altan på fastigheten Agerör 1:85.

Länsstyrelsen avslår överklagandet

§ 1229

Bygglovsnämndens sammanträdesdagar 2017

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden antar förslag till sammanträdesdagar enligt nedan.
Sammanträdesdag och beredningsdag är alltid torsdagar.

Nämnd	Beredning
26 januari	12 januari
23 februari	9 februari
23 mars	9 mars
20 april	6 april
18 maj	4 maj
15 juni	1 juni
24 augusti	10 augusti
21 september	7 september
19 oktober	5 oktober
23 november	9 november
14 december	30 november

§ 1230

Ekonomiuppföljning Delårsbokslut

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.



FALKENBERG

Delårsrapport

Bygglovsnämnden

Tertial 2 2016

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Utvecklingsmål.....	4
1.1 Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov.....	4
1.2 Ökad efterlevnad av detaljplaner.....	4
1.3 Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder.....	4
Uppdrag	5
Kvalitetsuppföljning.....	6
1.4 Kritiska kvalitetsfaktorer	6
1.4.1 Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF).....	6
1.4.2 Rättssäker hantering	6
1.4.3 Bemötande och service	6
1.4.4 Information.....	6
1.4.5 Effektiv hantering.....	6
1.4.6 Nöjd företagskund	7
1.5 Analys av underliggande verksamheter.....	7
Ekonomi.....	8
1.6 God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)	8
1.7 Driftredovisning	8
1.7.1 Kommentar till driftredovisning	8
1.7.2 Helårsprognos	8

Sammanfattning

Ärendetillströmingen är i samma nivå som under 2015 och antalet ärenden kommer att landa på ca 1200 st/år

Utvecklingsmål

1.1 Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov

Beskrivning av mål

Nämndsmål för perioden 2015-2018

Kommentar

1. Publicera ritningsarkivet på webben. *Inte genomfört ännu det är avhängigt med installationen av nytt ärendehanteringssystem som pågår.*
2. Webbtjänst för bygglovsansökningar mot en steg-för-steg-utformning. *Ständigt pågående med it-avdleningen.*

1.2 Ökad efterlevnad av detaljplaner

Beskrivning av mål

Ökad efterlevnad av detaljplaner för att åstadkomma en rättvis och demokratisk hantering

Kommentar

Bygglövsnämnden skall vara restriktiv vid beslut om avvikleser.

1.3 Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder

Kommentar

1. Utför tillsyn enligt enkelt avhjälpna hinder *Inte påbörjat ännu på grund av vakanser.*
2. Rådgivning angående tillgänglighet även vid fritidshusbebyggelse (inget krav enligt regelverket). *Utförs alltid vid samrådsmöten.*

Uppdrag

Kvalitetsuppföljning

1.4 Kritiska kvalitetsfaktorer

1.4.1 Kommunen som arbetsplats (Kommungemensam KKF)

Definition

God arbetsmiljö, engagerat medarbetarskap och ledarskap, rätt kompetens samt delaktighet

1.4.2 Rättssäker hantering

Definition

Låg andel av överklagade ärenden återförvisas eller vinner i följande process

Planenlighet

Kommentar

22 ärenden överklagade 128 bygglov med avvikelse

1.4.3 Bemötande och service

Definition

Upplever likabehandling, kompetent bemötande, god tillgänglighet, "rätt" handläggningstid

Kommentar

Inte driftsatt ännu

1.4.4 Information

Definition

Upplysningar, information, e-tjänster

1.4.5 Effektiv hantering

Definition

Snabb handläggning och återkoppling om komplettering

Kommentar

97 kompletteringsbegäran har sänts ut

Ärenden som kommit in via e-tjänst 98 kartbeställningar, 38 bygglov, 3 badstugor, 19 attefallsåtgärder och 12 eldstäder.

1.4.6 Nöjd företagskund

Definition

Nöjd företagskund som byggherre

Kommentar

Ingen företagsenkät har publicerats ännu.

1.5 Analys av underliggande verksamheter

Ekonomi

1.6 God ekonomisk hushållning (Kommungemensam KKF)

Definition

God ekonomisk hushållning kännetecknas av budgetföljsamhet, prognossäkerhet och kostnadseffektivitet

1.7 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	217	176	41	312	327	327	0
Bygglov	690	-1 360	2 050	-1 108	1 058	-942	2 000
Bostadsanpassning	3 379	3 238	141	8 965	5 069	5 069	0
Nettokostnad	4 286	2 055	2 232	8 168	6 454	4 454	2 000
Resultatreglering från 2015	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse inkl resultatreglering	4 286	2 055	2 232	8 168	6 454	4 454	2 000

1.7.1 Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 2 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 ökad ärendetillströmning, men även att byggloven har gällt större projekt.

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

1.7.2 Helårsprognos

Det byggs mycket i Falkenberg, både villor och större byggnader och för helår ser bygglovsverksamheten ut att göra ett överskott. Personalförstärkningar krävs för att hinna handlägga alla ärenden, men överskottet kommer att täcka det.

§ 1231

Ekonomisk internkontroll

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner granskning av plan för perioden 2015-06-01 – 2016-05-31 och plan 2016-06-01 – 2017-05-31 och överlämnar underlagen till kommunstyrelsen.








Bygglövsnämnden

TEST 2016-06-01 - 2017-05-31

BESKRIVNING AV KONTROLL

Process	Beskrivning kontrollen	Beskrivning risk	Metod och urval test
Försäljning	Fakturaunderlag upprättas utifrån uppgifter från Byggreda och från handläggaren utfärdat beslut. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält och Ann-Sofie Bengtsson	Då fakturering sker helt manuellt kan fel uppstå på vägen och felaktig fakturering ske. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Gör ett urval på 20 ärende under en månad och kontrollera att fakturan stämmer med fakturaunderlagen/Vision.
Försäljning	Fakturering sker utifrån en plan- och bygglovstaxa som är fastställd i Kommunfullmäktige. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält och Ann-Sofie Bengtsson	Fakturaunderlaget räknas ut manuellt och mindre risk föreligger för fel med den manuella hanteringen. Att fel taxa används. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att granskningsperiodens plan- och byggtaxa är fastställd av KF. Kontrollera enligt ovan urval att fakturering skett enligt prislistan.
Försäljning	Fakturering sker utifrån en beräkningsmodell fastställd i fullmäktige. Den ingår i taxan. Syftet är att säkerställa att fakturering sker enligt fastställd beräkningsmodell. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält och Ann-Sofie Bengtsson	Då beräkning sker manuellt finns viss risk för felberäkning. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att underlaget är rätt beräknat enligt fastställd beräkningsmodell. Urval enligt ovan.
Utbetalning bostadsanpassningsbidrag	Att faktura motsvarar beslutat bidragsbelopp. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält	Kostnaden blir större än beslutat bidrag. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Gör ett urval på 15 fakturor från olika entreprenörer under en månad och kontrollera att fakturan stämmer med beviljat beslut

TEST AV KONTROLL

Datum och sign	Beskrivning/resultat av test	  	Åtgärd
Liselott Sensson 2016-09-16	Testat ver nummer: 44039154, 44039143, 44038687, 44039176, 44038723, 44038667, 44039173, 44038681, 44039178, 44039086, 44038755, 44038711, 44038692, 44038525, 44038623, 44038722, 501299 , 44038706, 44038679, 44038713 Test utförts utan anmärkning		
Liselott Sensson 2016-09-16	Fastställd av kommunfullmäktige 2012-11-27 En bokböringsorder till Tekniska nämnden är inte fakturerad. Då kunden är intern har kommunen inte lidit någon skada		Information till berörda som fakturerar
Liselott Sensson 2016-09-16	Rätt beräknat		
Liselott Sensson 2016-09-16	Ärendenummer: 2016/002, 003, 005, 006, 008, 009, 010, 011, 013, 014, 017, 019, 025, 026, 029 Test utförts utan anmärkning		

Direktbetalningar granskas i samband med IK granskning av SBK då dessa görs i samma serie och då det är av ringa omfattning i BLN.	ET	ET
Inköp	Tester sker centralt	ET
Löner	Tester sker centralt	ET

Kontroll=finns för att fånga upp oegentligheter eller oavsiktliga fel.
 Test=tester som utförs för att säkerställa att kontrollen fungerar.




Bygglövsnämnden

Plan 2016-06-01 - 2017-05-31

BESKRIVNING AV KONTROLL

Process	Beskrivning kontrollen	Beskrivning risk	Metod och urval test
Försäljning	Fakturaunderlag upprättas utifrån uppgifter från Byggreda och från handläggaren utfärdat beslut. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält, Linda Johansson, Anne-Lie Aftevik och Ann-Sofie Bengtsson	Då fakturering sker helt manuellt kan fel uppstå på vägen och felaktig fakturering ske. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Gör ett urval på 20 ärende under en månad och kontrollera att fakturan stämmer med fakturaunderlagen/Vision.
Försäljning	Fakturering sker utifrån en plan- och bygglovstaxa som är fastställd i Kommunfullmäktige. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält, Linda Johansson, Anne-Lie Aftevik och Ann-Sofie Bengtsson	Fakturaunderlaget räknas ut manuellt och mindre risk föreligger för fel med den manuella hanteringen. Att fel taxa används. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att granskningsperiodens plan- och byggtaxa är fastställd av KF. Kontrollera enligt ovan urval att fakturering skett enligt prislistan.
Försäljning	Fakturering sker utifrån en beräkningsmodell fastställd i fullmäktige. Den ingår i taxan. Syftet är att säkerställa att fakturering sker enligt fastställd beräkningsmodell. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält, Linda Johansson, Anne-Lie Aftevik och Ann-Sofie Bengtsson	Då beräkning sker manuellt finns viss risk för felberäkning. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att underlaget är rätt beräknad enligt fastställd beräkningsmodell. Urval enligt ovan.
Försäljning	Fakturering enligt underlag från Metria avseende beställda kartor.	Då fakturering sker manuellt kan beställningar bli ofakturerade. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Kontrollera att ett antal beställningar stämmer med underlag från Metria och är fakturerat. Urval enligt ovan.

TEST AV KONTROLL

Datum och sign	Beskrivning/resultat av test	  	Åtgärd

Utbetalning bostadsanpassningsbidrag	Att faktura motsvarar beslutat bidragsbelopp. Kontrollen görs löpande av Elisabeth Falkfält	Kostnaden blir större än beslutat bidrag. Risknivå 6 (möjlig risk/lindrig konsekvens)	Gör ett urval på 15 fakturor från olika entreprenörer under en månad och kontrollera att fakturan stämmer med beviljat beslut
Direktbetalningar granskas i samband med IK granskning av SBK då dessa görs i samma serie och då det är av ringa omfattning i BLN.	Direktbetalningar granskas i samband med IK granskning av SBK då dessa görs i samma serie och då det är av ringa omfattning i BLN.	ET	ET
Inköp	Tester sker centralt	ET	ET
Löner	Tester sker centralt	ET	ET

Kontroll=finns för att fånga upp oegentligheter eller oavsiktliga fel.
 Test=tester som utförs för att säkerställa att kontrollen fungerar.

§ 1232

Riktlinjer för bygglovbefrielse inom sammanhållen bebyggelse

Bygglövsnämndens beslut

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 6 § krävs det i områden utanför detaljplan inte bygglov för att

- göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.
- uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plan i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

Lagen anger inte hur stor en bygglovsbefriad tillbyggnad eller komplementbyggnad får lov att vara. Enligt den proposition (prop 1985/86 sid 276) som låg till grund för plan- och bygglagen får dock en komplementbyggnad inte dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten, utan ska ha karaktären av komplement till den befintliga bebyggelsen.

Bygglövsnämnden i Falkenberg har 2015-02-19 beslutat om riktlinjer för bygglovsbefriade tillbyggnader respektive komplementbyggnader utanför sammanhållen bebyggelse. Dessa medger att en huvudbyggnad får byggas till med högst 50 kvadratmeter (dock högst 50 procent av befintlig huvudbyggnads area) samt att en komplementbyggnad om högst 50 kvm får uppföras (dock högst 50 procent av huvudbyggnadens area).

Några motsvarande riktlinjer finns inte för fastigheter inom sammanhållen bebyggelse. I Falkenberg har lagen hittills tillämpats så att bygglov krävts för såväl tillbyggnader som komplementbyggnader, på samma sätt som för fastigheter inom detaljplanerat område.

Bygglövsenheten föreslår nämnden att anta riktlinjer för bygglovsbefriade tillbyggnader och komplementbyggnader enligt följande: inom sammanhållen bebyggelse får utan bygglov uppföras en komplementbyggnad om högst 25 m² (BYA) och en tillbyggnad om högst 15 m² (BYA). Enligt 9 kap 6 § 2 pkt ska en bygglovsbefriad komplementbyggnad uppföras ”i omedelbar närhet av bostadshuset”, vilket föreslås tolkas som ”inom 25 meters avstånd”.

Bygglövsenheten föreslår också att bygglövsnämnden uppmanar kommunstyrelsen att låta se över vilka områden inom kommunen som betecknas som sammanhållen bebyggelse. Det gäller i synnerhet kustområdet, som generellt betecknas som sammanhållen bebyggelse, trots att där finns stora områden som är glest bebyggda och inte uppfyller definitionen för sammanhållen bebyggelse. Följden av att beteckningen används alltför generellt, blir att fastighetsägare felaktigt uppmanas att ansöka om bygglov för vad som rätteligen borde bedömas som bygglovsbefriade åtgärder.

§ 1233

Mål och strategier för bostadsbyggandet 2016 – 2020, remiss

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till framtagna mål och strategier för bostadsbyggande 2016-2020.

Ärende/övervägande

Mark- och exploateringschef Marie-Louise Svensson redogör för ärendet.

§ 1234

Dagvattenanvisningar för Falkenbergs och Varbergs kommuner, remiss

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har tagit del av förslaget till dagvattenanvisningar och vill göra följande kommentar, som hänför sig till avsnitt 7:2:

I förslaget påpekas betydelsen av att bebyggelseutvecklingen anpassas efter lokala förutsättningar och att ”planläggning i riskområden för översvämningar och höga vattenstånd, naturliga avrinningsstråk eller områden med högt grundvattentillstånd” undviks.

Detta kan framstå som självklart, men i de av kommunens kustområden där dagvattenproblemen är som störst pågår planläggning för ny bebyggelse och utökning av befintliga byggrätter i stor omfattning. Det rör sig om många nya tomter och om stora byggrätter, med betydande påverkan på dagvattensituationen. Bygglövsnämnden saknar möjlighet att vid bygglovsprövning inskränka de byggrätter som beviljats i detaljplaner. En typisk byggrätt är 200 kvadratmeter. Därutöver ger plan- och bygglagen numera möjlighet till bygglovsbefriade åtgärder om sammanlagt 70 kvadratmeter. En tomt på 800 kvadratmeter kan följaktligen bebyggas med 270 kvm (34 procent exploateringsgrad), vilket genererar stora mängder dagvatten.

Bygglövsnämnden har heller inte möjlighet att begränsa hårdgörning av tomter. Hårdgörning, genom exempelvis stensättning, kräver inte bygglov och är inte heller en åtgärd för vilken man i en detaljplan kan införa utökad bygglovsplikt.

Under rubriken Planbestämmelser (7.2.4) anges att ny bebyggelse bör placeras med färdigt golv 40 centimeter över färdig gata. Bygglövsnämnden instämmer i att det är viktigt att ny bebyggelse inte placeras för lågt i förhållande till gator och omgivande mark. Det är däremot olämpligt att i planbestämmelser generellt föreskriva att byggnader ska placeras 0,4 meter över gata, vilket kan kräva oönskade och obehövliga uppfyllnader av tomten. Höjdsättning av ny bebyggelse bör göras med hänsyn även till andra omständigheter än översvämningensrisken, och en rekommendation eller bestämmelse bör begränsas till att färdigt golv bör ligga minst 30 centimeter över gata.

§ 1235

Stensjö 1:3, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2016-S0701

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Stensjö 1:3 vite om 150 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha flyttat olovligt uppställd villavagn.

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 §§.

Beslutsmotivering

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.

Fastigheten Stensjö 1:3 är belägen inom sammanhållen bebyggelse och är taxerad enligt typkod 122: lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad. Under 2016 har på fastigheten placerats/uppförts en villavagn om cirka 30 kvadratmeter. Villavagnen är enligt plan- och bygglagen 9 kap 2 § att betrakta som en byggnad enligt definitionen ”en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.”

Villavagnen kan inte betraktas som en bygglövsbefriad ekonomibyggnad för jordbruksändamål enligt 9 kap 3 § PBL, utan ska betraktas som en bostadsbyggnad. Den kräver följaktligen bygglov. Någon ansökan om bygglov för den aktuella vagnen har inte inkommit till bygglövsnämnden, och vagnen ska därför ses som en olovligt uppförd byggnad.

Bygglövsnämnden bedömer inte att bygglov kan beviljas utan anser att villavagnen ska undanröjas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1235/

Ärende/övervägande

Fastigheten Stensjö 1:3 är belägen inom sammanhållen bebyggelse. Den 19 juli inkom till nämnden en anmälan om en villavagn som uppförts på fastigheten.

Vid tillsyn 2016-08-04 kunde bygglövsenheten konstatera att en villavagn med altan uppförts/placerats på fastigheten, som ligger inom fem olika riksintresseområden: rörligt friluftsliv, kulturmiljövård, naturvård, högexploaterad kust och kustturism.

§ 1236

Toppered 1:68, olovligt utförd fasadändring, sanktionsavgift. Dnr 2016-S0652

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av näringsidkare på fastigheten Toppered 1:68 en byggsanktionsavgift om 19 935 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 9 kap 2 § PBL krävs det inom detaljplanerat område bygglov för ändring av en byggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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.

Vid tillsyn på fastigheten den 2016-08-12 kunde bygglovsenheten konstatera att affärsbyggnaden målats om i vitt med delvis röda snickerier. En ansökan om bygglov hade inkommit till bygglövsnämnden 2016-07-06 men bygglov/startbesked hade ännu inte beviljats när ommålningen gjordes.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 10 § pkt 3 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Den area som ändringen avser har på ritning uppmätts till i vart fall 100 kvadratmeter.

Sanktionsavgiften ska beräknas enligt följande: $0,25 \times 44\,300 \text{ kr} + 0,002 \times 100 \times 44\,300 \text{ kr} = 19\,935$ kronor

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1236/

Ärende/övervägande

Fastigheten Toppered 1:68 är belägen inom detaljplan ÄL 7, lagakraftvunnen 1970-08-25.

Vid tillsyn på fastigheten 12 augusti 2016 noterade bygglovsenheten att den tidigare gulmålade affärsbyggnaden målats om i vitt och rött. Ansökan om bygglov inkom till bygglovsnämnden den 6 juli 2016. Lov beviljades på delegation den 1 september 2016.

§ 1237

Kabyssen 3, olovligt uppförd komplementbyggnad, sanktionsavgift. Dnr 2015-S0077

Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Kabyssen 3 en byggsanktionsavgift om 5 537,50 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Kabyssen 3 en byggsanktionsavgift om 5 537,50 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 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 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 10 § pkt 2 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat nybyggnad av en komplementbyggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens 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.

På fastigheten Kabyssen 3 har under 2014 uppförts en komplementbyggnad om 7,5 kvadratmeter. Byggnaden är placerad mindre än 4,5 meter från tomtgräns mot allmän plats (Sommarvägen) och kräver därför bygglov (MÖD 2013-06-07). Byggnaden har uppförts utan bygglov. Den aktuella byggnaden är 7,5 m² och sanktionsarean följaktligen 7,5 -15 m² = 0 m². Sanktionsavgiften uppgår därför till 0,25 prisbasbelopp (44 300 kr), det vill säga 11 075 kronor.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

/forts § 1237/

Ärende/övervägande

Ägarna har efter lovföreläggande 2016-04-21 sökt bygglov, vilket beviljades 2016-08-25.

Ägarna har i brev 2016-09-05 underrättats om att nämnden ska ta upp frågan om sanktionsavgift.

§ 1238

Lermarken 16, sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation innan startbesked meddelats. Dnr 2015-S0076

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Lermarken 16 en byggsanktionsavgift om 6 534 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Lermarken 16 en byggsanktionsavgift om 6 534 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.

Bygglov för tillbyggnad av bostadshuset på Lermarken 16 beviljades 2016-06-16. Vid inspektion på fastigheten den 8 juli 2016 noterades att de byggnadsarbeten som lovet avsåg hade påbörjats: bottenplattan var gjuten och väggarna murade. Konstruktionshandlingar inkom till bygglövsnämnden den 11 juli 2016 och startbesked beviljades den 5 augusti 2016.

Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 9 kap 7 § pkt 1 anger att sanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en lovpliktig tillbyggnad är 0,5 prisbasbelopp, med ett tillägg på 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean. Sanktionsarean kan beräknas till 18 kvadratmeter (33-15 kvm) och avgiften beräknas enligt följande:

$$0,5 \times 44\,300 \text{ kr} + 18 \times 0,005 \times 44\,300 \text{ kr} = 22\,150 \text{ kr} + 3\,987 \text{ kr} = 26\,137 \text{ kronor}$$

/forts § 1238/

Enligt PBF 9 kap 3a § ska sanktionsavgiften halveras om det fanns bygglov när åtgärden påbörjades. Bygglov beviljades 2016-06-16, och avgiften ska sålunda reduceras till 13 068 kronor.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

I bygglovet anges: *"Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut."* Sökande upplystes även per telefon i slutet av juni om att han inte fick börja bygga innan han lämnat in konstruktionshandlingar och beviljats startbesked.

§ 1239

Ullared 8:5, olovligt vidtagna åtgärder. Dnr 2016-S0764

Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Ullared 8:5 vite om 150 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha tagit bort skärmtak och 5 skyltar.

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

Beslutsmotivering

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 en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats 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 bygglovsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärder.

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

En bygglovsansökan har inkommit och senare avslagits vid bygglovsnämndens sammanträde (2016-09-22 § 1263) förutsättningar för lämna bygglov i efterhand saknas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Vid en tillsyn 2016-08-12 på fastigheten kunde konstateras att det hade gjorts ett antal åtgärder som saknar bygglov. Ett skärmtak på ca 40 m² var uppfört och 5 stora skyltar var uppsatta på byggnader (en på hyreshuset och 4 på tillfällig byggnad)

§ 1240

Vinberg 7:1, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2016-S0593

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Vinberg 7:1 vite om 450 000 kronor att senast 2017-01-01 ha flyttat 3 stycken olovligt uppställda villavagnar.

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 §§.

Beslutsmotivering

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 en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats 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).

Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärder.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Bygglov har beviljats för tre av vagnarna uppställda på fastigheten och vid möte med byggherren 2016-04-25 meddelade byggherren att resterande vagnar skulle flyttas från fastigheten.

Vid tillsyn på fastigheten 22 augusti fanns de fortfarande kvar.

Byggherren har via brev den 22 augusti meddelats att ärendet kommer att tas upp på nämnden sammanträde.

Tillsyn på platsen har skett den 21 september och vagnarna står kvar enligt bilagor (bilder 3 st)

Nagah Al Doory
Jonsavägen 6
311 34 Falkenberg

§ 1241

Kärreberg 3:43, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2016-S0399

Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900 PBL) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Kärreberg 3:43 vid vite om 150 000 kronor att senast 2017-01-01 ha flyttat olovligt uppställd villavagn.

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

Beslutsmotivering

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 en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats 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 bygglovsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärder.

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

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Bygglov har sökts för en villavagn på fastigheten.

Ansökan har på byggherrens begäran återtagits 2016-05-26.

Vid tillsyn på fastigheten 22 augusti fanns den fortfarande kvar.

Byggherren har meddelats via brev den 22 augusti att ärendet kommer upp på nämndens sammanträde.

Tillsyn på platsen har skett den 21 september och vagnen står kvar enligt bilaga (bild 1)

§ 1242

Fördjupad ÖP – norra och södra kusten. Dnr KS 2014/273

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till Fördjupad ÖP – norra och södra kusten. Dnr KS 2014/273.

Ärende/övervägande

Översiktsplanerare Sofia Heberg Broberg redogör för ärendet.

§ 1243

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

/forts § 1243/

§ 1244

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1245

Morups-Lynga 2:14, strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2016-S0760

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 4 450 kronor (faktureras separat).

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill upplysa om att länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vinner laga kraft.

Separat bygglov för åtgärden krävs. (Plan- och bygglagen 2010:900 9 kap § 2)

Ärende/övervägande

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelser för tillbyggnad av komplementbyggnad om ca 20 m² innanför redan fastställd tomtplatsavgränsning från beslut från Länsstyrelsen 2015-08-07. Tillbyggnaden ligger ca 20 m från huvudbyggnaden och omfattas därmed inte av de generella undantag som Länsstyrelsen beslutade om 2012-09-03. Den föreslagna åtgärden ligger inom riksintresseområde för Hallands kustområde (4 kap) och direkt angränsande till riksintresseområde för naturvård (Träslövsläge - Agerör) och Natura 2000-området (Galtabäck – Lynga strandängar). Den aktuella platsen omfattas även av Ramsar-området Träslövsläge - Morups tånge.

§ 1246

Gällareds-Skog 2:2, strandskyddsdispens för nybyggnad av ställverk, ombyggnad av oljefångsgrop samt förändring av inhägnat område. Dnr 2016-S0898.

Förslag till Bygglovsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 2 225 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Bygglovsenheten anser att åtgärden omfattas av strandskyddsförbjuden enligt punkt 1 i 7 kap. 15 § Miljöbalken.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte.

Ärendet har remitterats till kommunekologen. Enligt yttrandet, daterat 2016-09-21, bedöms påverkan på det rörliga friluftslivet och växt- och djurlivet inte föreligga. Marken som tas i anspråk för ny byggnad och förstorat instängslat område består av öppen, skött gräsyta samt grusyta. Naturvärden är låga.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill upplysa om att länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vinner laga kraft.

Bygglov ska sökas separat.

Ärende/övervägande

E.ON elnät Sverige AB ska bygga ett nytt ställverk vid Skogsforsens kraftverk. Syftet är att skapa bättre och säkrare elleverenser, samt att ge bättre förutsättningar för personalsäkerhet.

/forts § 1246/

Ansökan avser:

- en befintlig ställverksbyggnad kommer att rivas och en ny kontroll- och ställverksbyggnad kommer att uppföras ca 40 meter från strandlinjen
- en befintlig förrådsbyggnad kommer att rivas
- oljefångsgrop inom stänglat område ska byggas om på samma plats
- det inhägnade området ska förstöras något

Fastigheten är belägen inom strandskydd 100 m för Ätran samt inom område som är utpekad i kulturmiljöprogram (Månagärde, område 11).

Sökanden har angett skäl punkt 5 ”*marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse om inte kan tillgodose utanför området*” som särskilt skäl.

Enligt yttrandet från planenheten anser kommunekologen att även de särskilda skälen ”*marken redan i anspråktagen*” samt att ”*marken behöver för utvidgning av pågående verksamhet*” är applicerbara i ärendet.

§ 1247

Skrea 7:9, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Dnr 2016-S0213

Bygglövsnämndens beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalkens (MB) 7 kapitel 18 b § medges.

Handläggningsavgift: 2 225 kronor (faktureras separat).

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden.

Tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

Nämnden vill upplysa om att länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

Tillståndet för strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vinner laga kraft.

Bygglov för åtgärden måste sökas separat.

§ 1248

Äspelunda 10:1, nybyggnad av enbostadshus och stall samt förhandsbesked. Dnr 2016-S0700

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: 5 575 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 5 § PBL.

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) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun (DÖP för Centralorten).

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.

Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande, daterat 2016-08-10, skall beaktas.

Planenhetens yttrande, daterat 2016-08-12, skall beaktas.

Trafikverkets yttrande, daterat 2016-08-23, skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 4). Fastigheten omfattas av område med riksintresse - högexploaterat kustområde och för turism, friluftsliv, samt inom område med delöversiktsplan (DÖP) – Centralorten med beteckning 410 (stort opåverkat område) och gränsar till utredningsområde för vindkraft med beteckning 216. Den sökta åtgärden berör område med naturvårdsprogram- Ramsjön, som är en viktig fågellokal, men i dess utkant.

/forts § 1248/

Ärendet har remitterats till Planenheten, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt Trafikverket.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen (MOH) har i yttrande den 10 augusti 2016 invänt mot förslaget med hänvisning till att natur- och kulturvärden i området ska förlora. Eftersom fastigheten är belägen utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp rekommenderar MOH krävs en enskild avloppanordning. Sökande ska kontakta VIVAB för mer information om möjligheter att koppla fastigheten till kommunalt avlopp.

Enligt yttrande från Planenheten, daterat 2016-08-10, bedöms påverkan på de utpekade natur- och kulturvärden liten samt riksintresset inte skada påtagligt. Däremot anser Planenheten att den föreslagna byggnationen ger en stor påverkan på landskapsbilden.

Trafikverket har i yttrande 2016-10-23 bedömt att den sökta åtgärden inte inverkar negativt på trafiksäkerheten.

Kända sakägare har underrättats och de har inte invänt mot förslaget.

§ 1249

Sjöbol 1:21, nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Dnr 2016-S0455

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår. Ansökan återkallad.

§ 1250

Stum 1:2, nybyggnad av enbostadshus och garage samt avstyckning, förhandsbesked. Dnr 2016-S0608

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 461 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Marken där fastigheten ligger betecknas som normal/hög/riskområde 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.

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.

Formellt handläggs avstyckningsärenden av Lantmäteriet i Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökanden upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet. Dessförinnan skall tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning vara klart.

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

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 att ingrepp i naturen blir minimerat.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-07-21 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2016-07-29 skall beaktas.

Länsstyrelsens yttrande i Hallands 2016-07-04 skall beaktas.

/forts § 1250/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av bostadshus med komplementbyggnad (garage) samt avstyckning av tomt på ca 1500 m².

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Rekommenderad markanvändning är - jordbruksmark (klass 3). En del av fastigheten är belägen inom område, där strandskydd på 100 meter råder, men placering av tomten och bebyggelsen ligger utanför.

Fastigheten ligger inom område med Naturvårdsprogram: 38. Ljungsjön/ Lyngsjön (Naturreservat Hällarp): "Kulturhistoriska spår och lämningar i området finns ett flertal fornlämningar, bland annat stensättningar, gravhögar, hålvägar och område med röjningsrösen". Byggnaderna är placerade ca 110 meter från fornlämning.

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

Det aktuella området omfattas av svämplan (Plana ytor längs vattendrag som formas genom återkommande översvämningar). Dessa kan finnas längs såväl mindre som större vattendrag).

Länsstyrelsen i Halland län har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar, daterat den 4 juli 2016, har de ingen erinran ur kulturmiljösynpunkt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnd bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas under förutsättningar att bostadshuset ska utformas på ett sätt som säkerställer att radongashalten inte överstiger 200 Bq/m³ i inomhusluften, samt tillstånd för enskild avloppsanläggning ska anordnas.

Planavdelningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas, samt rekommenderar att "anpassa huset till lokal byggnadstradition, anpassa huset för platsen så att markarbeten begränsas samt att ingreppet i landskapsrummet minimeras".

Kända sakägare har underrättats och de har inte invänt mot förslaget.

§ 1251

Boberg 14:1, nybyggnad av enbostadshus, garage, stall och ridhus, förhandsbesked. Dnr 2016-S0687

Bygglovsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 461 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun. 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.

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

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-09-06 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2016-08-29 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked (eller ändring av tidigare beviljat förhandsbesked) för nybyggnad av enbostadshus, garage, stall och ridhus.

På den aktuella fastigheten beviljades tidigare förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnader, samt avstyckning av två tomter (§ 1224, 2015-08-27).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 4).

Fastigheten är belägen inom område Kulturmiljö landsbygd – Boberg och enligt dess värderingar och rekommendationer:

/forts § 1251/

”Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur och ursprungliga utseende. Eventuell ny bebyggelse bör endast tillkomma i mycket begränsad omfattning på enstaka tomter, eller som komplementbyggnader/uthus till befintlig bebyggelse. Placering och utformning bör ansluta till lokalt bebyggelsemönster och byggnadstradition vad gäller bland annat skala, fasadutformning, materialval och färgsättning.

Byggnader för jordbrukets behov anpassas till landskapsbild och kulturmiljö.

Karaktärskapande landskapselement såsom stenmurar, diken, märkegravar, vägnät med bro mm bör vårdas och bevaras.

För att behålla den tilltalande landskapsbilden samt kultur- och naturvärden är fortsatt hävd av naturbetesmarkerna en förutsättning”.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att positivt förhandsbesked inte kan lämnas p.g.a. att hästverksamhet placeras för nära befintliga bostäder. De rekommenderar att hästverksamheten (stall) placeras längre söderut på fastigheten. Tillstånd för enskild avloppsanläggning krävs.

Bygglovsenheten kommentar:

I det här aktuella området finns hästverksamheter.

Planavdelningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och ägarna till fastigheter Boberg 2:11 och 2:12 ha inkommit med synpunkter beträffande nära placering av bostadshuset till tomtgräns, samt önskan att bredare naturemsan mellan de aktuella fastigheterna ska behållas, för att ha tydlig avgränsning och insynsskydd. Och till slut, funderar de om eventuell påverkan av kommande hästverksamhet på dricksvatten.

Bygglovsenheten kommentar:

Byggnationen placering ska prövas i senare skede, i bygglovsprövning, beträffande lokalisering och avgränsning. Frågor gällande eventuell påverkan av kommande hästverksamhet besvaras av miljö- och hälsoskyddsförvaltning, samt prövas under tekniskt samråd, innan startbesked lämnas.

I enlighet med ovanstående, bedömer bygglovsenheten att positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden kan lämnas.

§ 1252

Morups-Lyngen 2:131, fasadändring samt uppförande av mur. Dnr 2016-S0643

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-07-04 fastställs.

Handläggningsavgift: 3 891 kronor (faktureras separat).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt 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 §§.

Aktuell fastighet (tomtindelning) överensstämmer med detaljplanen och dess bestämmelser, lagakraftvunnen 1961-11-21.

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll

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

Ärende/överbägande

Ansökan avser anordning av mur på södra och norra delar av fastigheten samt fasadändring, gällande materialbyte från puts till natursten.

Fastigheten är belägen inom område med pågående detaljplanearbete – Glommens hamn.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

För det aktuella området gäller en detaljplan som har fastställts 2016-11-21. Planen saknar bestämmelse om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL.

/forts § 1252/

Enligt 39 § andra stycket 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.

Gatu- och trafiknämnden har ingen erinran, samt påpekar att ”vikten av att sikten vid utfarten bör beaktas vid bedömningen”.

Kända sakägare har underrättats och de har inte invänt mot förslaget.

Bygglövsnämndens kommentar:

I det här fallet är detaljplanen från 1961 och då ska äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL) tillämpas. Detta innebär att muren inte är någon byggnad, utan anläggning, därför dess placering strider inte mot detaljplanen (MÖD P 8223-14, P 5924-12 och P 7292-12).

”Natursten är mycket beständigt fasadmateriäl med lång livslängd. Materialet är ett cementbaserat bruk som är välbeprövat och garanterat klarar klimat på Västkusten. Det används naturliga pigment som inte bleks med tiden” (Stenhandboken – Fasader, Sveriges Stenindustriförbund, 1991).

I enlighet med ovanstående, kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

§ 1253

Digesgård 1:39, tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd. Dnr 2016-S0681

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 8 306 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, inte 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 §§.

Avvikelsen kan inte godtas som liten och därför kan bygglov inte beviljas med stöd av 9 kap 30 – 31 b §§, plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd samt anordning av solfångare. Fasad- och takmaterial är glas.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.

Förslaget strider mot gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd för den tillbyggda delen som är 6,5 meter mot enligt detaljplanen tillåtna 3,5 meter.

För det aktuella området gäller en detaljplan fastställd 1972-01-27. Planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL.

Enligt 39 § andra stycket 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.

Med hänsyn till omständigheterna, bedöms en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

/forts § 1253/

Med hänsyn till omständigheterna, bedöms en långfasad vara beräkningsgrundande (mot väst och öst), vilket bedöms ge största påverkan för omgivningen, samt byggnaden ligger mindre än sex meter från allmänna platsens medelnivå invid tomten. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

I det här fallet räknas byggnadshöjden till nocken, d.v.s. 6,5 meter.

Taklutning för den planerade tillbyggnaden är 37°, för att kunna anordna solfångare på den södra delen av taket.

I detaljplanen anges inte begränsning eller någon bestämmelse gällande taklutning. Men idet här aktuella området har befintlig bebyggelse väldigt låg taklutning, ca 15°, vilket innebär att den tänkta tillbyggnaden kommer att dominera och ”sticka ut” i det här bebyggelseområdet. Byggnaden bedöms inte att vara utformad och placerad på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, samt en god helhetsverkan.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, är inga synpunkter inkomna.

I enlighet med ovanstående, bedömer bygglovsenheten att, avvikelserna beträffande byggnadshöjd - 6,5 meter jämfört med 3,5 meter enligt detaljplanen, kan inte godtas som liten avvikelse, samt utformning av den planerade tillbyggnaden, gällande taklutning och materialval bedöms inte att vara anpassad i befintlig gatubild, naturvärden och innebära god helhetsinverkan.

§ 1254

Morup 8:14, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2016-S0853

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 30 – 31 b, c, d §§, plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 5 796 kronor (faktureras separat).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Separat startbesked krävs för att få börja bygga.

Beslutsmotivering

Avvikelse

Förslaget avviker från detaljplan avseende placering på mark som inte får bebyggas samt avstånd till tomtgräns mot en annan fastighet.

Enligt byggnadsstadgan 39§ ska byggnaden placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Med särskilda skäl får byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelsen. Eftersom huvudbyggnaden har fått klassificering C i inventeringen av kulturhistorisk värdefull bebyggelse ska åtgärden ta hänsyn till kulturvärden. Det innebär att rimliga alternativa lösningar är begränsade. Bygglövsenheten anser att den föreslagna åtgärden inte ska dominera den befintliga huvudbyggnaden. Nockhöjd på denna komplementbyggnad är 5,6 meter och avstånd till befintliga huvudbyggnaden är 5 meter. Placeringen bedöms lämplig med hänsyn till anpassning till befintlig miljö. Bygglövsenheten anser att detta kan betraktas som ett skäl för avsteg från bestämmelsen. Framförallt påverkar åtgärden inte brand- eller trafiksäkerhet.

Carporten ligger in på prickmark 8,4 kvadratmeter, vilket motsvarar 6 procent av den sökta byggnadsarean. Avvikelsen får anses som liten.

Vid en samlad bedömning kan åtgärden anses utgöra en godtagbar avvikelse.

/forts § 1254/

Detaljplanen reglerar hur Morups samhälle skulle utformas för att anpassas till planering för väg E 6 som idag är väg 768, framförallt förbättring av trafikförhållanden. Planeringen av väg E 6 innebär att trafikmängden på Långåsvägen skulle öka. Av trafiksäkerhets skäl anger detaljplanen att direkt utfart till Långåsvägen inte ska anordnas och att stängsel ska anordnas vid tomtgräns mot Långåsvägen. Öppningen och utfarten från fastigheten till Långåsvägen har legat på samma ställe, där den föreslagna komplementbyggnaden ska placeras, innan detaljplanen upprättades. Enligt handlingar kommer åtgärden inte att påverka den befintliga öppningen till Långåsvägen. Bygglövsenheten konstaterar att om åtgärden förändras till exempel befintlig öppning eller fler utfarter anordnas kan förslaget betraktas som avvikelse. I detta fall ska åtgärden anslutas till befintlig utfart (ej lovpliktig åtgärd). Trots att carporten ska placeras i anslutning till Långåsvägen bedömer bygglövsenheten att åtgärden inte avviker från detaljplan.

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser i aktuella delar, samt bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och 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 §§.

Utformning

Den aktuella fastigheten ingår i kulturmiljöprogrammet för Falkenbergs kommun, Morups socken, område nr 21 liksom i inventeringen av kulturhistorisk värdefull bebyggelse i Falkenbergs kommun, där huvudbyggnaden fått klassificeringen C.

Den föreslagna komplementbyggnadens fasadbeklädnad utgörs av röd stående träpanel. Takbeklädnad utgörs av plåt i rött. Med avlång form och byggnadsproportion kan byggnaden ses som gårdsbyggnader i traditionell stil. Trots att fönster- och färgsättning samt kortare taksprång ger byggnaden ett modernt intryck bedömer bygglövsenheten att byggnaden passar in i omgivningen/befintlig huvudbyggnad.

Upplysningar

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 2016 är 44 300 kronor) tas ut.

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 §).

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad som ska användas som carport, förråd, konstnärateljé och verkstad/snickeri för hobbybruk.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, lagakraftvunnen 1972-11-07.

/forts § 1254/

Sökande lämnade in ett förslag, diariefört 2016-08-29. Förslaget redovisar att

- nybyggnaden är placerad 0,8 meter från fastighetsgräns mot Morup 8:18. Enligt byggnadsstadgan får tillbyggnaden inte vara placerad närmare än 4,5 meter.
- nybyggnaden är placerad in på mark som inte får bebyggas (prickmark) ca 3 meter
- byggnadshöjden är 2,7 meter medan detaljplan tillåter 2,5 meter

Bygglovsenheten meddelade sökande att tre avvikelser från detaljplan inte kan anses som liten.

Bygglovsenheten kommer att föreslå nämnden att bygglov inte får beviljas. Sökande kom med ett nytt förslag, diariefört 2016-09-09. Det reviderade förslaget redovisar att:

- nybyggnaden är placerad 1,0 meter från fastighetsgräns mot Morup 8:18
- nybyggnaden är placerad in på prickmark 2 meter och avstånd till tomtgräns mot Långåsvägen blir 6 meter
- byggnadshöjden är planenlig (2,5 meter)

Bygglovsenheten har även konstaterat kring vad gäller, enligt detaljplanbestämmelser, komplementbyggnad inte får inredas som bostad. Bygglovsheten bedömer att den föreslagna byggnaden inte ska betraktas som bostad eftersom komplett kök (spis, kyl/frys, diskho) och sovplats inte redovisas i handlingarna.

Kända sakägare har underrättats och fastighetsägare (FABO) Morup 8:18 har framfört synpunkter kring placeringen. FABO anser att byggnaden ligger för nära tomtgräns mot sin fastighet. Eftersom erinran inte kom i tid, 2016-09-22, har sökande inte möjlighet att bemöta FABOs synpunkter.

§ 1255

Olofsbo S:13, uppförande av telekomanläggning med 24 meter hög mast samt teknikskåp. Dnr 2016-S0719

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 30 – 31 b §, plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kontrollplan, diarieförd 2016-04-28, fastställs.

Separat startbesked krävs för att få börja bygga.

Handläggningsavgift: 11 223 kronor (faktureras separat).

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

Förslaget redovisar att marken ska användas för ett annat ändamål (plats för telekomanläggning) än vad detaljplanen tillåter. I detaljplanen betecknats området som naturmark.

Hi3G Access AB vill förtäta och bygga ut mobilnätet inom Olofsbo. Syftet är att skapa bättre täckning av mobilnätet samt högre kapacitet. Denna förtätning innebär att anläggningen ska ligga mellan två befintliga basstationer, som ligger sydost respektive nordväst om fastigheten, så att dessa redan aktuella kan verka tillsammans.

I rättsfallen RÅ 2010 ref. 62 I-III anser Regeringsrätten att kraven för bygglov för mobiltelemaster som placerats relativt nära bostadshus varit uppfyllda med hänvisning till allmänintresset och den generella svårigheten att finna för ändamålet lämpliga platser.

Enligt MÖD P 7611-14 2015-05-18 bedömer domstolen att uppförande av en 36 meter hög mast och teknikbod inom område som betecknats som parkmark inte påverkar den pågående markanvändningen negativt. Med hänsyn till den allmänna nyttan av åtgärderna finner domstolen att dessa inte står i strid med planens syfte. Avvikelsen bedöms som liten. Domstolen (MÖD 2014-P 9535) gör också bedömningen att om friluftslivets intressen i området påverkas oväsentligt och åtgärden förstärker mobiltäckningen kan avvikelsen anses som liten.

Enligt yttrande från planmyndigheten består området av relativt ung skog med mycket begränsade naturvärden. Riksintresset Hallands kustområde bedöms inte ta påtagligt skada. Grönområdet är troligen inte särskilt värdefullt idag. Enligt planhandlingar är detaljplanens syfte att reglera den fritidsbebyggelse som finns i området. Det har inte i planbeskrivningen angetts några särskilda värden för naturmarken.

/forts § 1255/

Utbyggnad av infrastruktur för mobiltäckning behöver placeras i nära anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Olofsbo är ett mycket exploaterat område för bostäder och de flesta allmänna platser i området är öppenytor. Enligt handlingar kommer större delen av masten samt teknikbodarna att döljas av växtlighet i området vilket innebär att landskapsbilden inte påverkas. Bygglövsenheten anser att om masten ligger inom öppenytor, till exempel vid stranden, gräsyta, kommer landskapsbilden att påverkas negativt. Med dessa förutsättningar konstaterar bygglövsenheten att det inte finns lämpligare placering i området.

Med beaktande av naturvärden/friluftlivets intressen och med hänsyn till allmännyttiga ändamålet bedömer bygglövsenheten att de aktuella åtgärderna inte står i strid med planens syfte. Förslaget bedöms som en liten avvikelse från planen.

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser i aktuella delar, samt bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och 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 §§.

Upplysningar

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2016 är 44 300 kronor) tas ut.

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 §).

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Redovisning av markplanering (avseende försörjningsväg, grävning för ledningar)

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av telekomanläggning med 24 meter hög mast samt teknikskåp.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, lagakraftvunnen 1999-06-17. Fastigheten ligger även inom Hallands kustområde. Fastigheten ligger mellan tre bebyggda bostadsområden med fritids- och permanentbostäder. Masten ska ligga centralt i grönområdet. Avstånd till tomtgräns mot Segelvägen och Olofsbo 3:138 är ca 30 och respektive 35 meter.

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten. Försvarsmakten har prövat ärendet avseende placeringen och höjden. Försvarsmakten har inget att erinra mot förslaget. Försvarsmakten har även informerat att flyghinderanmälan ska lämnas in senast fyra veckor innan resning av masten sker. Försvarsmakten hänvisar till Transportstyrelsens föreskrifter vad gäller hindermarkering.

/forts § 1255/

Ärendet har även remitterats till planenheten. Enligt yttrandet bedöms riksintresset Hallands kustområde inte riskera påtaglig skada. Däremot bedömer planenheten att ett ianspråktagande av grönområdet för en mast inte är lämpligt eftersom friytor inne bland bebyggelsen i Olofsbo kan vara ett inneboende framtida värde.

Underrättelse till berörda sakägare har skickats ut. Ägare till fastigheter Olofsbo 3:44, 3:64, 3:108, 3:138, 3:144, 3:153, 3:227, har framfört erinringar mot förslaget med följande motivering:

- Åtgärden kommer att påverka djur- och frilufslivet inom detta grönområde
- Hur ledningar dras in och försörjningsväg till masten redovisas inte i ansökan. Dessa kommer att betyda ett stort intrång i befintliga naturområdet
- Master för mobiländamål utgör ett enskilt intresse eftersom dessa master endast tillgodoser en operatörs behov, och inte den stora allmänhetens behov av master för olika operatörer
- Strålning från radiomast kommer att medföra fara närboendes hälsa
- Masten kommer att inkräkta på flygsäkerheten i området
- Masten kommer att bli ett dominerande inslag i naturmark
- Mastens kommer att bli väl synlig från många fastigheter inom det nära bostadsområdet
- Masterna bör kunna lokaliseras till lämpligare platser och det bör finnas en utredning om andra alternativa placeringar inom Olofsbo

Synpunkter från sakägare har expedierats till sökande och sökande har inte framfört någon kommentar.

§ 1256

Vräk 1:85, nybyggnad av teknikbod. Dnr 2016-S0585

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 30 – 31 b, c, d §§, plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-09-16 fastställs.

Handläggningsavgift: 4 732 kronor (faktureras separat).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser i aktuella delar men bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och uppfylla kraven i PBL kap 2, 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 4, 6, 9-13, 17 och 18 §§.

Upplysningar

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:

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll, kan beställas hos Metria

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

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 §).

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av teknikbod för bredband om 2,6 kvadratmeter.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, lagakraftvunnen 1980-01-23.

Förslaget redovisar placering av teknikboden på allmän platsmark/parkmark och inom strandskyddsområde.

/forts § 1256/

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Det försummade och vildvuxna parkområdet där teknikboden ska placeras består mestadels av sly och gränsar till ett område avsett för garageändamål och endast en smal väg skiljer de båda områdena åt.

Området berörs av strandskydd för Skrockån men Länsstyrelsen har upphävt strandskyddsförordnandet enligt 15§ naturvårdslagen för strandskyddsområde inom byggnadsplan för Fridhemsbergs samhälle (Vräk) i Ullareds socken, Falkenbergs kommun.

Befintliga el- och telekablar finns inom området och befintlig telestation fanns inom området redan vid detaljplanens framtagande.

Bygglövsplan har lämnats 2006 för transformatorstation ca 30 meter från placeringen av den aktuella teknikboden vars placering även ligger ca två meter från den befintliga teleboden.

Remiss är skickad till kommunens planavdelning/kommunekologen som bedömer att åtgärden inte har någon negativ inverkan på naturvärdena. Det konstateras också att bodens läge ligger inom svämplan för Skrockån men att det inte bör vara skäl för att neka bygglövsplan. Man rekommenderar dock att färdigt golv bör vara högre än direkt omgivande mark.

Åtgärden kan på grund av sin ringa omfattning inte anses inkräkta på den pågående markanvändningen. Mot bakgrund av det och med hänsyn till den allmänna nyttan av den sökta åtgärden kan den bedömas som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

§ 1257

**Fruntimret 3, fasadändring (putsning av fasad) på enbostadshus
Dnr 2016-S0862**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglövsenheten för ytterligare utredning.

§ 1258

Kanonen 6, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 2016-S0734

Bygglövsnämndens beslut

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 (PBL).

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan som bifogas detta beslut fastställs.

Handläggningsavgift: 7 568 kronor (faktureras separat).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser i aktuella delar, samt bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och 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 §§.

Upplýsningar

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll, kan beställas hos Metria

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, lagakraftvunnen 1982-02-24 (detaljplan 195)

Tillbyggnaden medför att den största tillåtna byggnadsarean (125 m²) överskrids med 13.5 m² (11,5 procent), att mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (prickmark) tas i anspråk samt att tillbyggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5 m.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1259

Bilen 2, uppförande av fasadvepa. Dnr 2016-S0658

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Handläggningsavgift: 6 645 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det inom områden som omfattas av detaljplan bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt gällande detaljplan för Bilen 2 (plan 328, lagakraftvunnen 2014-01-29) ska ”skyltning mot väg 767 utformas på ett sådant sätt att trafikantens uppmärksamhet ej störs. Rörliga bilder, varierande eller bländande belysning får ej förekomma.”

Ansökan avser placering av en 25 kvadratmeter (5 x 5 meter) stor textilvepa på fasad mot väg 767. Vepan är att betrakta som en bygglovspliktig skylt, enligt mark- och miljödomstolens dom P 6910-11 (2012-09-17).

Den föreslagna vepan/skylten riktar sig specifikt till de trafikanter, enkannerligen bilister, som trafikerar väg 767, med syfte att ”signalera säsongserbudanden”. Väg 767 är livligt trafikerad, och det är olämpligt att placera reklambudskap på ett sätt som riskerar att störa trafikanternas uppmärksamhet.

Ärende/övervägande

Fastigheten Bilen 2 är belägen inom område som omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2014-01-29 (328).

Under våren 2016 monterades en 25-30 kvadratmeter stor vepa på fasad mot väg 767. Den 11 maj 2016 noterade bygglovsenheten vepan, som hade satts upp utan bygglov och utan föregående kontakt med samhällsbyggnadsavdelningen.

Bygglövsenheten kontaktade samma dag Patrik Wigren, konceptchef på MIO, som förklarade att ”Denna installation har som syfte att signalera säsongserbudanden och byts cirka 6 gånger per år och investeringskostnaderna är ca 60 000 kronor för ramverket vilket samantaget gör att vi väldigt gärna vill använda den.”

§ 1260

Bilen 2, uppförande av fasadvepa. Dnr 2016-S0698

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Handläggningsavgift: 2 658 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det inom områden som omfattas av detaljplan bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt gällande detaljplan för Bilen 2 (plan 328, lagakraftvunnen 2014-01-29) ska ”skyltning mot väg 767 utformas på ett sådant sätt att trafikantens uppmärksamhet ej störs. Rörliga bilder, varierande eller bländande belysning får ej förekomma.”

Enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det inom områden som omfattas av detaljplan bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Ansökan avser placering av en 8,8 kvadratmeter (4 x 2,2 meter) stor vepa på fasad mot väg 767. Vepan är att betrakta som en bygglovspliktig skylt, enligt mark- och miljödomstolens dom P 6910-11 (2012-09-17).

Den föreslagna vepan/skylden riktar sig specifikt till de trafikanter, enkannerligen bilister, som trafikerar väg 767 eller passerar Arvidstorpsrondellen. Väg 767 och korsningen med Arvidstorpsvägen är livligt trafikerade, och det är olämpligt att placera reklambudskap på sätt som riskerar att störa trafikanternas uppmärksamhet.

Trafikverket, som är väghållare för väg 767, har i ett remissyttrande 2016-09-21 avstyrkt en ansökan om bygglov för skylt på en grannfastighet med hänvisning till att trafikmiljön i rondellen är komplicerad.

Ärende/övervägande

Fastigheten Bilen 2 är belägen inom område som omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2014-01-29 (328).

Vid tillsyn den 17 juni 2016 noterade bygglovsenheten att det på fasad mot väg 767 monterats en banderoll. Bygglov hade inte sökts för åtgärden, och i brev den 27 juni 2016 begärdes en redogörelse av fastighetsägaren före den 20 juli 2016.

Ansökan om bygglov för tillfällig banderoll inkom den 18 juli 2016.

§ 1261

Sjötungan 11, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2016-S0694

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 § plan- och bygglagen (PBL).

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-07-15 fastställs.

Handläggningsavgift: 7 722 kronor (faktureras separat).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser i aktuella delar, samt bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och 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 §§.

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 §).

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll, kan beställas hos Metria

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad/bastu.

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

Del av byggnaden avses placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (prickmark).

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1262

Innerstaden 3:1, uppställning av portabel lekplats, bygglov för tidsbegränsad åtgärd i 7 år. Dnr 2016-S0813

Bygglövsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med 2023-09-22.

Handläggningsavgift: 1 975 kronor (faktureras separat).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

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

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

Upplysningar

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.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2016 är 44 300 kronor) tas ut.

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 §).

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 7 år för uppförande av en portabel lekplats.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, lagakraftvunnen 2004-04-22.

Förslaget redovisas placering på mark som är avsedd för torg.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1263

Ullared 8:5, uppsättande av skyltar och skärmtak, bygglov i efterhand. Dnr 2016-S0802

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås

Handläggningsavgift: 4 430 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Åtgärden är inte en god anpassning till omgivningen med sitt omåttligt stora format och kraftfulla färgsättning.

Skärmtaket kan inte anses vara en liten avvikelse då det i sin helhet ligger på prickmark. Åtgärden uppfyller inte kravet enligt Plan och bygglagen 9 kap 30 och 30 a §§ därför skall bygglov inte lämnas. Åtgärden är även till sin uppbyggnad av en permanent natur med gjutna plintar och kan inte ses som en tillfällig åtgärd varför ett tidsbegränsat (PBL 2010:900 kap 9 § 33) lov inte kan ges.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende

Förslaget avser skyltar på fasad och ett skärmtak som i sin helhet är placerat på prickmark, mark som inte får bebyggas. Ärendet har kommunicerats med byggherren och en skrivelse inkom den 6 september.

§ 1264

Information

Medborgare NN ger sin syn på tillgänglighetsproblem i Falkenbergs kommun och visar goda exempel på hur bra tillgänglighetsanpassning kan göras. Bygglövsnämnden tackar för informationen och informerar hur de arbetar med tillgänglighetsanpassning.

Bygglövschef Lars Larsson informerar om en förfrågan från Scanica båtar i Ullared. Bygglövsnämnden anser att de kan få bygga en båthall och får komma in med en bygglövsansökan för vidare handläggning.

Netto har kommit in med en ansökan om pylon, Trafikverket anser att ansökan ska avslås. Bygglövsnämnden anser att ansökan ska avslås.

Bygglövsinspektör Emil Veijalainen informerar om Skrea 23:40 som vill asfaltera den planerade parkeringsplatsen. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till asfaltering.
