



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-11-24
Sammanträdestid
08:30 – 12:20

Närvarande

Ledamöter

Bo Gustafsson (M), ordförande ej §§1313 och 1322
Iren Svensson (S) för Bo Gustafsson (M) §§ 1313 och 1322
Yvonne Nilsson (S), vice ordförande, ordförande §§ 1313 och 1322
Agneta Åkerberg (C)
Ingvar Henriksson (S)
Fanny Nilsson (M) för Ingmar Bengtsson (C)

Ersättare

Iren Svensson (S) §§ 1296-1312, 1314-1321, 1323-1325

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare
Lars Larsson, bygglovchef §§ 1305, 1310-1312, 1324-1325
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1303-1304, 1320-1322, 1325
Sabina Uzelac, planarkitekt §§1306-1307
Johan Risholm, planarkitekt §§ 1308-1309
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1313-1314
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör §§ 1315-1319, 1325

Paragrafer

§§ 1296 – 1325

Justering

Ordföranden och Agneta Åkerberg (C)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M) ej §§ 1313 och 1322

Ordförande
Yvonne Nilsson (S) §§ 1313 och 1322

Justerare
Agneta Åkerberg (C)

Protokollet justerat 2016-12-01 och anslaget 2016-12-01

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1296

Bygglöv/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning enligt delegation

Julen 21, rivning av befintligt garage och nybyggnad garage/gäststuga, 2016-10-13, § 9091

Torparen 8, fasadändring, 2016-10-13, § 10130

Ullarp 1:96, nybyggnad fritidshus, 2016-10-14, § 5055

Järnet 1, uppförande plank, 2016-10-17, § 10131

Skrea 6:75, nybyggnad enbostadshus, 2016-10-17, § 7057

Sufflören 3, nybyggnad garage, 2016-10-17, § 10132

Tröinge 3:39, tillbyggnad av enbostadshus med cykel- och vedförråd, 2016-10-18,

§ 7058 Ullared 1:20, fasadändring, 2016-10-18, § 10133

Arvidstorp 1:166, nybyggnad enbostadshus, 2016-10-19, § 2096

Linsen 1, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-10-19, § 2097

Spetsen 1, uppförande av skylt, 2016-10-20, § 10134

Rodret 4, tillbyggnad enbostadshus, installation av eldstad, 2016-10-21, § 7059

Skogstorp 4:112, rivning fyra förrådsbyggnader, 2016-10-24, § 10135

Porträttet 1, fasadändring, inredning vind, 2016-10-28, § sdb-2016-4

Frida 2, ändring av carport till förråd, 2016-10-31, § sdb-2016-6

Galtås 2:161, tillbyggnad tvåbostadshus med garage, rivning befintlig carport, 2016-11-01, § 2016-13

Magasinet 1, nybyggnad industribyggnad, rivning befintlig industribyggnad, 2016-11-01, § 2016-15

Skrea 18:44, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-01, § sdb-2016-10

Skrea 18:58, uppförande mur, 2016-11-01, § sdb-2016-12

Skrea 8:28, uppförande mur, 2016-11-01, § sdb-2016-9

Skällentorp 3:76, nybyggnad fritidshus och rivning, 2016-11-01, § sdb-2016-8

/forts § 1296/

Västra gärdet 2:1, nybyggnad industribyggnad, 2016-11-01, § 2016-16

Okome 3:62, tillbyggnad verksamhet, 2016-11-03, § 2016-24

Skrea 6:131, nybyggnad parhus, 2016-11-03, § 2016-21

Skrea 9:19, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-03, § 2016-26

Centralen 2, fasadändring, 2016-11-04, § 2016-30

Ejdern 227, fasadändring, 2016-11-04, § 2016-27

Knölaberget 1, nybyggnad badstuga, 2016-11-04, § 2016-37

Knölaberget 76, om- och tillbyggnad badstuga, 2016-11-04, § 2016-31

Tröinge 5:47, fasadändring enbostadshus, 2016-11-04, § 2016-32

Elddonet 1, fasadändring/planändring, 2016-11-07, § 2016-36

Eldstaden 6, uppförande av skylt, 2016-11-07, § 2016-40

Herting 2:1, uppställning av cistern, 2016-11-07, § 2016-49

Långaveka 3:26, fasadändring enbostadshus, 2016-11-07, § 2016-41

Skrea 6:139, nybyggnad parhus, 2016-11-09, § 2016-55

Jollen 3, tillbyggnad enbostadshus, 2016-11-10, § 2016-57

Skrea 9:116, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-10, § 2016-58

Skrea 18:68, nybyggnad enbostadshus med carport, 2016-11-11, § 2016-59

Bron 3, uppsättning av skyltar, 2016-11-14, § 2016-63

Skrea 9:104, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-14, § 2016-64

Björktrasten 3, fasadändring, uppförande av solceller på tak, 2016-11-15, § 2016-73

Hjortsberg 3:37 sillen, nybyggnad badstuga samt rivning, 2016-11-15, § 2016-77

Långaveka 3:24, fasadändring, 2016-11-15, § 2016-71

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2016-11-24

/forts § 1296/

Skrea 9:115, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-11-15, § 2016-68

Vitan 2, fasadskylt, 2016-11-15, § 2016-72

§ 1297

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

Skrea 9:102, nybyggnad enbostadshus med garage, 2016-10-13, § 4440

Järnet 1, uppförande plank, 2016-10-14, § 10131

Kraus 1, fasadändring och ombyggnad brandstation, 2016-10-14, § 4441

Skällentorp 1:76, uppförande av redskapsbod, 2016-10-14, § 4441

Eftra 2:124, nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad, 2016-10-17, § 4443

Skrea 7:9, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-10-18, § 4445

Skrea 18:33, tillbyggnad enbostadshus samt nybyggnad garage, 2016-10-20, § 4446

Källstorp 1:90, tillbyggnad enbostadshus, 2016-10-21, § 4447

Skrea 23:40, anordning av parkering, 2016-10-21, § 4448

Eftra 2:72, tillbyggnad fritidshus, 2016-10-27, § 2016-1

Morup 1:57, nybyggnad komplementbostad, 2016-10-28, § 2016-3

Porträttet 1, fasadändring, inredning vind, 2016-10-28, § 2016-4

Kornarp 3:6, installation eldstad, 2016-10-31, § 2016-5

Eftra 2:46, tillbyggnad fritidshus, 2016-11-01, § 2016-14

Långås 2:82, uppställning av paviljong under tidsbegränsad period, 2016-11-01, § 2016-7

Skällentorp 3:76, nybyggnad fritidshus och rivning, 2016-11-01, § 2016-11

Skrea 24:34, installation eldstad och röckanal, 2016-11-02, § 2016-17

Galtås 2:64, tillbyggnad enbostadshus, 2016-11-03, § 2016-20

Harven 7, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-11-03, § 2016-25

Nässelfjärilen 7, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2016-11-03, § 2016-23

Skrea 18:37, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-11-03, § 2016-19

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2016-11-24

/forts § 1297/

Ullared 3:60, installation eldstad och röckanal, 2016-11-03, § 2016-18
Ullarp 2:42, installation eldstad och röckanal, 2016-11-03, § 2016-22
Mältaren 2, installation eldstad och röckanal, 2016-11-04, § 2016-33
Agerör 1:95, installation eldstad och röckanal, 2016-11-07, § 2016-48
Eftra 3:56, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-11-07, § 2016-45
Galtås 2:79, installation eldstad och röckanal, 2016-11-07, § 2016-44
Skogstorp 3:50, nybyggnad enbostadshus, 2016-11-07, § 2016-43
Skrea 11:6, installation eldstad och röckanal, 2016-11-07, § 2016-50
Skällentorp 1:117, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-11-07, § 2016-51
Slöinge 5:239, installation eldstad och röckanal, 2016-11-07, § 2016-47
Vräk 1:46, installation eldstad, 2016-11-07, § 2016-46
Reparatören 7, tillbyggnad verksamhet, 2016-11-09, § 2016-53
Skogstorp 2:46, installation eldstad och röckanal, 2016-11-09, § 2016-56
Skrea 7:119, installation eldstad och röckanal, 2016-11-09, § 2016-52
Tröinge 5:65, installation eldstad och röckanal, 2016-11-09, § 2016-54
Olofsbo 3:227, tillbyggnad enbostadshus samt skärmtak, 2016-11-11, § 2016-60
Morup 8:14, nybyggnad komplementbyggnad, 2016-11-14, § 2016-67
Notarien 2, installation eldstad och röckanal, 2016-11-14, § 2016-62
Ullarp 1:51, nybyggnad komplementbostadshus, 2016-11-14, § 2016-61
Halsestorp 1:8, anläggande av 4 ställplatser för husbilar, 2016-11-15, § 2016-70
Källstorp 1:85, nybyggnad enbostadshus och garage, 2016-11-15, § 2016-74
Ullared 2:2, nybyggnad av servicehus samt rivning av befintligt, 2016-11-15, § 2016-69
Vindilen 10, nybyggnad garage, 2016-11-15, § 2016-76

Justering

§ 1298

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2016/120	Frogård 3:1 Nivåjustering av tröskel/trösklar Ramp/kil, uppsättande av stödhandtag	2016-10-19	BIFALL
2016/136	Slöinge 5:270 Ramp/kil	2016-10-18	BIFALL
2016/170	Hjorten 2 Nivåjustering av altan	2016-10-20	BIFALL
2016/174	Kärralyckan 5 Anordna duschplats	2016-10-18	BIFALL
2016/175	Tröinge 3:65 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-10-18	BIFALL
2016/176	Slottshagen 5 Övriga enkla åtgärder i lägenhet	2016-10-18	BIFALL
2016/177	Hajen 3 Uppsättande av stödhandtag Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-10-25	BIFALL
2016/180	Passaren 16 Uppsättande av stödhandtag	2016-11-07	BIFALL
2016/181	Okome-Backagård 1:107 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-10-21	BIFALL
2016/182	Bron 2 Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar	2016-10-25	BIFALL
2016/183	Klamparen 1 Uppsättande av stödhandtag	2016-10-24	BIFALL
2016/184	Galtås 2:161 Uppsättning av handledare i trappa	2016-11-11	BIFALL

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2016-11-24

/forts § 1298/

2016/185	Trädgården 16	2016-11-09	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag		
2016/186	Ullared 2:61	2016-10-25	BIFALL
	Ramp/kil, uppsättande av stödhandtag		
2016/188	Bråtagärde 1:3	2016-11-07	BIFALL
	Övertagande av hiss		
2016/191	Yxan 1	2016-11-02	BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
2016/192	Trädgården 16	2016-11-14	BIFALL
	Övriga enkla åtgärder i lägenhet		
2016/193	Hässlås 2:2	2016-11-10	BIFALL
	Uppsättande av stödhandtag		
2016/195	Yxan 1	2016-11-09	BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar		
2016/196	Köinge 7:14	2016-11-10	BIFALL
	Ramp/kil, nivåjustering av tröskel/trösklar		
2016/197	Strömma 1:1	2016-11-11	BIFALL
	Ramp/kil		
2016/199	Heberg 15:39	2016-11-15	DELVIS BIFALL
	Nivåjustering av tröskel/trösklar Ramp/kil		
2016/200	Drivbänken 6	2016-11-11	BIFALL
	Spisvakt		

§ 1299

Fastighetsbildningsärenden enligt delegationsrätt

Avstyckning från Skararp 2:8, 2016-11-23

Avstyckning från Morups-Lyngen 5:1, 2016-11-23

§ 1300

Avvisningar och återtagna ansökningar enligt delegation

Tröinge 1:55, tillbyggnad av enbostadshus med uterum, ansökan avvisas, 2016-09-28

Lastad 4:19, strandskyddsdispens, ansökan återtagen, 2016-09-27

Morup 7:9, avvisande av överklagande då det kommit in för sent, 2016-11-01

§ 1301

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2016-10-04 avseende avvisat överklagande och ansökan om återställande av försutten tid på fastigheten Digesgård 1:45 m fl.
Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd och avslår ansökan om återställande av försutten tid.

Länsstyrelsens beslut 2016-10-10 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut att meddela strand-skyddsdispens på fastigheten Skrea 7:9

Länsstyrelsens beslut 2016-10-11 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för uppförande av mobilstation med teknikbod på fastigheten Hönryd 4:1.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2016-10-13 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut att meddela strand-skyddsdispens på fastigheten Morups-Lynga 2:14.

Länsstyrelsens beslut 2016-10-18 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut att meddela strand-skyddsdispens på fastigheten Gällareds-Skog 2:2.

Mark- och miljödomstolens dom 2016-10-18 angående överklagat beslut att bevilja bygglov i efterhand för virkeslager m m på fastigheten Morups-Ry 1:7.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagande.

Länsstyrelsens beslut 2016-10-20 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av carport och marklov för uppfyllnad av mark på fastigheten Boberg 3:166.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2016-10-27 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skällentorp 3:152.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kommunstyrelsens § 304/16 avseende kalendarium för planerings- och uppföljningsprocessen 2017

Kommunstyrelsens § 305/16 avseende redovisning av ekonomisk internkontroll 2016 och plan för kommande ekonomisk intern kontroll

Mark- och miljödomstolens dom 2016-11-15 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av lagerlokal på fastigheten Tångköraren 3.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

§ 1302

Utökat samråd angående tillståndsprövning av verksamheten vid Getteröverkets avloppsreningsanläggning, Varbergs kommun

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden har inga synpunkter på samrådet.

§ 1303

Stafsinge-Arvidstorp 2:210, olovligt vidtagen åtgärd (nybyggnad av garage/förråd). Dnr 2013-S0798

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20, 37, 46 och 47 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 3 och 4 §§ lagen om viten (1985:205) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:210 att senast den 31 mars 2017 ha rättat olovligt uppfört garage/förråd så att det överensstämmer med bygglov beviljat 2008-04-17 (§ 1096). Sven Hallberg ska för varje kalendermånad, räknat från den 31 mars 2017, utge ett vite om 25 000 kronor tills dess rättelse vidtagits.

Med stöd av 11 kap 20, 46 och 47 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 3 och 4 §§ lagen om viten (1985:205) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:210 att senast den 31 mars 2017 ha rättat olovligt uppfört garage/förråd så att det överensstämmer med bygglov beviljat 2008-04-17 (§ 1096). Lillemor Hallberg ska för varje kalendermånad, räknat från den 31 mars 2017, utge ett vite om 25 000 kronor tills dess rättelse vidtagits.

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

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.

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

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

Enligt 11 kap 46 § PBL gäller ett föreläggande som enligt 20 § riktats mot fastighetens ägare, vid ett ägarbyte istället mot fastighetens nya ägare.

Enligt 11 kap 47 § PBL gäller vitet mot en ny ägare, om ägarbytet skett genom köp, byte eller gåva, från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats i inskrivningsmyndighetens fastighetsregister.

Enligt lag (1985:206) om viten 3 och 4 §§ ska vitesbeloppet fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts.

/forts § 1303/

Upplysningar

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

Ärende/övervägande

I januari 2008 ansökte ägarna till Stafsinge-Arvidstorp 2:210 om bygglov. Ansökan gällde ett från det befintliga förrådet fristående garage om 24 m² (en avvikelse från detaljplanen på 15 procent). Ansökan beviljades av nämnden den 17 april 2008.

Den 1 september 2008 intygade den kvalitetsansvarige att garaget byggts i enlighet med bygglovet. Intyget från Metria, daterat den 15 oktober, visar dock att byggnaden avviker från bygglovet. Istället för att uppföra ett fristående garage, har man sammanbyggt garaget med det befintliga förrådet. Den färdiga byggnaden mäter 39 m² och utgör en planstridig överyta på drygt 24 procent.

Bygglövsnämnden beslöt 2014-02-20 om rättelseföreläggande vid vite om 300 000 kronor. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2014-09-10 avslog överklagandet. Dess beslut överklagades vidare till mark- och miljödomstolen, som 2015-02-04 avslog överklagandet. I april 2015 beslöt Mark- och miljööverdomstolen att inte bevilja prövningstillstånd, innebärande att bygglövsnämndens beslut stod fast och att rättelse skulle ha vidtagits senast 2015-07-15.

Bygglövsnämnden beslöt 2015-08-27 att hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömande av vite om 300 000 kronor. Mark- och miljödomstolen beslöt 2016-03-31 att döma ut vitesbeloppet. Domen överklagades till Mark- och Miljööverdomstolen som 2016-05-26 beslöt att inte bevilja prövningstillstånd. Vitesbeloppet har betalats.

Vid tillsyn 2016-10-26 på fastigheten kunde bygglovsenheten konstatera att rättelse enligt bygglovsnämndens beslut 2014-02-20 inte gjorts.

Ägarna har i brev 2016-10-26 informerats om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde den 24 november 2016 kommer att behandla frågan om rättelseföreläggande vid vite.

§ 1304

Boberg 3:13, olovlig trädfällning. Sanktionsavgift. Dnr S 2016-1096

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 Boberg 3:13 byggsanktionsavgift om 2 215 000 kronor.

Beslutsmotivering

Under oktober månad 2016 har det på fastigheten Boberg 3:13 avverkats 307 träd, inom ett område där det enligt gällande detaljplan krävs marklov för trädfällning. Någon ansökan om marklov har inte gjorts hos bygglövsnämnden och något lov eller startbesked har följaktligen inte beviljats.

Enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL), får en åtgärd som kräver marklov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap 17 § pkt 4 plan- och byggförordningen (PBF) uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked fälla träd till 0,25 prisbasbelopp per träd (prisbasbelopp 2016 = 44 300 kronor).

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF) får sanktionsavgiften uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 11 kap 53 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt formeln $307 \times 0,25 \times 44\,300 \text{ kr} = 3\,400\,025$ kronor.

Då den maximala sanktionsavgiften enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF) får uppgå till högst 50 prisbasbelopp justeras avgiften ner till maxbeloppet $50 \times 44\,300 \text{ kr} = 2\,215\,000$ kronor.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Fastigheten Boberg 3:13 är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2013-01-02 (B72). På plankartan är en del av fastigheten markerad med planbestämmelsen NATUR 1, med innebörden "Naturområde, marklov krävs för trädfällning, se vidare i planbeskrivning s 10".

/forts § 1304/

Vid detaljplaneläggningen av Boberg 3:13 gjordes en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), utförd av Norconsult (2009-09-07, reviderad 2010-03-03 och 2011-06-09). I dess sammanfattning anges under rubriken Naturmiljö - allmänt (sid 5/36) :

"Den föreslagna utbyggnaden i detaljplanen tar i anspråk naturmark som inte bedöms ha några stora specifika naturvärden". Då större delen av det befintliga skogsbeståndet inom planområdet kommer att vara kvar efter utbyggnaden bedöms effekterna på områdets biologiska funktion bli små.

Under rubriken Bedömning av naturvärden (sid 14/36) anges vidare:

Naturmiljöerna inom planområdet kan bedömas som natur utan några stora, specifika naturvärden, dvs natur enligt kategori E. Det betyder dock inte att naturvärden helt saknas här. Vissa tallar är något äldre och på sikt skulle skogsmiljön kunna utveckla naturvärdena om avverkning undviks och inslaget av död ved ökar."

Vid tillsyn på fastigheten 2016-10-18 kunde bygglövsnämnden konstatera att det skett en omfattande avverkning av träd inom NATUR 1 – området. Enligt företrädare för Farmartjänst, som utfört arbetet, hade avverkningen utförts under vecka 41, 2016.

Bygglövsnämnden besökte åter fastigheten 2016-10-28, i avsikt att klarlägga hur många träd som avverkats. Vid besöket medverkade också Sven Wallberg från Metria, Falkenberg, för att säkerställa gränserna för naturmarken NATUR 1, så att inte träd som fällts på kvartersmark eller inom E-område skulle medräknas av misstag.

Vid räkningen mättes stubbarnas tvärsnitt med tumstock. Endast stubbar med ett minsta tvärsnitt om 10 centimeter innanför barken räknades – gränsen sattes med utgångspunkt från SkogsSverige, som på sin hemsida anger att skott med en brösthöjdsdiameter alternativt basdiameter understigande 10 centimeter ofta räknas som sly i skötselplaner. Inga stubbar efter stormfällda träd räknades med.

Sammanlagt 307 stubbar av följande storlekar mättes inom NATUR 1-området på Boberg 3:13:

10-15 centimeters diameter	83 träd
16-20 centimeters diameter	84 träd
21 centimeters diameter och större	140 träd

Ägaren till Boberg 3:13, Marstene AB, har i brev 2016-10-18 ombetts att senast den 23 november 2016 inkomma med en redogörelse för de åtgärder som vidtagits på fastigheten. I brev 2016-10-31 har Marstene vidare informerats om förslaget till sanktionsavgift och att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde den 24 november avser att ta upp frågan om sanktionsavgift för beslut.

Marstene AB har 2016-11-22 har inför bygglövsnämndens sammanträde inkommit med ett yttrande, i vilket de i första hand begär att nämnden inte ska besluta om sanktionsavgift, i andra hand att avgiften ska sättas ned till en fjärdedel, då den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Bygglövsnämnden har bedömt att de i yttrandet åberopade omständigheterna inte är sådana att det finns skäl för att sätta ned sanktionsavgiften.

§ 1305

Tångköraren 4, ovårdad tomt. Dnr 2014-S0409

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs.

De anteckningar enligt föreläggande 2016-04-21 § 1103 som finns i fastighetsboken återkallas.

Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2016-04-21 § 1103 om rättelseföreläggande att flytta olovligt uppställda Husvagnar och bilar . Vid tillsyn 2016-10-19 kunde konstateras att rättelse skett.

Ärendet kan avskrivas.

§ 1306

Ugglarp 3:3 m fl, förslag till detaljplan. Dnr KS2010/224

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden vill lämna följande yttrande om förslaget till ny detaljplan för Ugglarp 3:3 m fl.

Sänkningen av högsta tillåten nockhöjd, från 8 till 6,5 meter i den redan bebyggda och strandnära delen av planområdet, uppfyller bättre plan- och bygglagens krav på att mark ska planläggas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap 6 § pkt 1).

Bestämmelsen om hårdgörning av ytor har nu förtydligats, med innebörden att 200 kvadratmeter ”utöver grundläggning av byggnader” får hårdgöras. Det framgår dock inte om bestämmelsen gäller inklusive eller exklusive de bygglovsbefriade åtgärderna (Attefallshus, friggebod, skärmtak och tillbyggnad om högst 15 kvm). Med den generösare tolkningen av bestämmelsen kan 470 kvadratmeter av en tomt om 800 kvadratmeter hårdgöras, det vill säga 59 procent av tomtytan, vilket framstår som mycket, mot bakgrund av den dagvattenproblematik som finns i kustområdet.

För några kulturhistoriskt värdefulla fastigheter i planförslaget föreslås planbestämmelsen a1, med innebörden ”Utökad lovplikt för omfärgning, takläggning, fönstersättning och fasadändring”. Bestämmelsen bör formuleras tydligare, förslagsvis ”Bygglov krävs för omfärgning av fasader, samt för byte av fasadbeklädnad och takmaterial”. Ändring av fönstersättning och byte till fönster med annan delning är sådana fasadändringar som enligt rättspraxis kräver bygglov. Förhöjd lovplikt för dessa åtgärder är därför obehövliga.

§ 1307

Kvarteret Krispeln m fl (kunskaps- och kulturcentrum m m), förslag till detaljplan. Dnr KS2014/435

Bygglövsnämndens beslut

Då nämndens tidigare synpunkter nu är tillgodosedda ställer sig bygglövsnämnden positiva till förslaget.

§ 1308

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

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden positiva till förslaget.

§ 1309

Växthuset 9 m fl, förslag till detaljplan. Dnr KS2015/164

Bygglövsnämndens beslut

Detaljplanen bör kompletteras med bestämmelse som möjliggör hotell även i bostadsdelen.
I övrigt ställer sig bygglövsnämnden positiva till förslaget.

§ 1310

Skällentorp 3:71, strandskyddsdispens för nybyggnad av toalettbyggnad. Dnr S 2016-1175.

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 2 215 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB (miljöbalken) då mark för föreslagen byggnad behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte.

Som tomtplats för tas i anspråk den yta som byggnaden upptar samt en mindre yta runt om, ca 100 m²

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 byggnaden kommer att behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Ärende/övervägande

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en offentlig toalett.

Byggnaden är placerad på naturmark

Tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

§ 1311

Hällarp 3:5, nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked. Dnr S 2016-1079

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage kan inte medges på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 5 § och 9 kap 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 4 430 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller inte kraven i PBL 2 kap. 5 § samt uppfyller inte kraven för att betraktas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Med hänsyn till människors hälsa och säkerhet beroende på avståndet till djurstallar och gödselanläggning samt att användningen av marken strider mot detaljplanen.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Förslaget redovisar placeringen av byggnaderna på mark som är detaljplanerad för golfområde (Y1) enligt detaljplan Vi 40 (lagakraftvunnen 1998-03-26)

Det kan aldrig betraktas som en liten avvikelse enligt Plan och bygglagen (PBL 2010:900) kap 9 § 31 b med bostadsändamål mot golfområde.

Placeringen är även ca 200 m öster om ett större jordbruk med 50 suggor och 400 slaktsvin med tillhörande gödselanläggning. Vid planläggning invid liknade anläggning har man haft ett säkerhetsavstånd på ca 500 m till bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i yttrande 2016-11-24 ställt sig negativa till förslaget med hänsyn till närheten till djurstallar och gödselanläggning.

Kända sakägare har inte underrättats om förslaget.

Sökanden har informerats om beslutsförslaget och fått möjligheter att justera placeringen av husen för att hamna utanför detaljplan. Informationen har lämnats vid ett möte på fastigheten 2016-11-22. Sökanden har därefter via telefon meddelat att han önskar ärendet prövat enligt ansökan.

§ 1312

Morups-Lyngen 3:21, nybyggnad av enbostadshus och stall, förhandsbesked. Dnr S 2016-990

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 331 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. Förslaget bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kapitlet 9 § PBL.

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 2016-10-12 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2016-10-05 skall beaktas.

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.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och stall.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt utanför sammanhållen bebyggelse. Stor del av fastigheten ligger inom område vid Ramsjökanalen, där strandskydd på 100 m råder, men byggnaderna är placerade utanför strandskydd. Jordbruksmark - klass 5.

/forts § 1312/

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar, daterat den 12 oktober 2016 bedömer att positivt förhandsbesked inte kan lämnas på grund av placering av planerad bebyggelse är ”långt från bilväg och mitt i jordbruksmark klass 5” samt nära till befintliga bostäder.

Planenheten i Falkenbergs kommun hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar, daterat den 5 oktober 2016 bedömer att ”Översiktsplanen anger att jordbruksmark är en viktig samhällsresurs och endast bör byggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, då lämplig alternativ till lokalisering saknas. Bördighetsklassen på marken är dock inte av sådan hög klass att annan användning kan prövas restriktivt”.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, ägarna till fastigheten Askhult 3:28 godkänner inte den planerade byggnationen p.g.a. att den tillkommande byggnader kommer att medföra olägenhet i form av skymd utsikt, samt att på den aktuella fastigheten hade beviljats bygglov tidigare (§ 9035, 2016-04-18, nybyggnad av enbostadshus).

Avstånd mellan befintligt bostadshus på fastigheten Askhult 3:28 och planerad bebyggelsen på fastigheten Morups-Lyngen 3:21 blir ca 150 meter, men placering och utformning av byggnation ska prövas i bygglovsskede, inte i detta ärende.

Erinringar mot förslaget har även inkommit från ägarna till fastigheten Askhult 8:1 som anför att byggherren kan nyttja annat stall i hans ägo samt att byggnader hamnar nära deras tomtgräns.

§ 1313

Skärshult 1:4, nybyggnad av fritidshus samt avstyckning, förhandsbesked. Dnr S 2016-1031

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 7 347 kronor (faktureras separat).

Jäv

Ordförande Bo Gustafsson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets beslut.

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

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 eventuella 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 så att ingreppen i naturen blir minimerat.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2016-10-28 skall beaktas.

Länsstyrelsens yttrande 2016-11-03 skall beaktas.

e-ons yttrande 2016-11-24 ska beaktas.

/forts § 1313/

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 50-60 kvm samt avstyckning av tomt på ca 2 000 m². Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse och ligger ca 50 m från ett område som betecknas ”Miljöstöd särskilda värden”. Gränisar till fornminnesområde men bebyggelsen och tomten är planerad att ligga utanför detta område. En kraftledning passerar via tomtens sydvästra del. Huset är placerat i tomtens nordöstra del. Den sydöstra och den nordostliga delen av tomten ligger i närheten av mindre vattendrag där strandskydd tidigare rådde men det upphävdes enligt Länsstyrelsens beslut 511-3240-16 daterat 2016-09-01.

Markradonförekomst: normalrisk med lokal högrisk. Lokala variationer kan förekomma så Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar att man alltid utför radonsäker grund. Mätning av markradon kan utföras på tomten och det är byggherrens sak att beställa en sådan mätning.

Remisser är skickade till nedanstående remissinstanser.

Miljö- och hälsoskyddsnämnd bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas under förutsättningar att en godkänd avloppsanläggning kan ordnas med tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Med hänvisning till försiktighetsprincipen vad gäller kraftledningen och bostadshusets placering bedömer de att exponeringen från elektromagnetiska fält inte bör överstiga 0,4 µT vid bostadshuset. Avståndet till kraftledningen bör alltså anpassas så att detta uppfylls. Expedierat till sökande 2016-10-28.

Planenheten bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas då åtgärden är av så ringa karaktär att den inte kommer att påverka värdet på det som i kommunens översiktsplan 2,0 utpekats som ”stort opåverkat område” som berör den aktuella platsen. Expedierat till sökande 2016-10-27.

Länsstyrelsen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas då planerad byggnation och tomtmark inte påverkar röjningsröseområdet (Raä Gällared 113:1 i Riksantikvarieämbetets digitala fornlämningsregister FMIS/Fornsök) negativt. Detta på villkor att röjningsområdet ej berörs i samband med arbetsföretagets genomförande. Expedierat till sökande 2016-11-04.

e-on skriver i sitt yttrande om restriktioner och risker i samband med byggarbeten och anläggning av infartsväg i närheten av kraftledningarna men har inga synpunkter på att man uppför ett fritidshus förutsatt att restriktionerna efterlevs. Yttrandet är expedierat till sökande 2016-11-24.

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

Bygglövsnämnden bedömer att ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och avstyckning kan lämnas.

§ 1314

Galtås 1:38, tillbyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2016-996

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-09-23 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 732 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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

Upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll (kan beställas hos Metria)

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser tillbyggnad med uterum på en komplementbyggnad tillhörande ett fritidshus.

Förslaget har en byggnadsarea om 18,3 kvm.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1970-10-02.

Förslaget redovisar en sammanlagd byggnadsarea om 176 m² mot 150 m² enligt detaljplanen.

Liknande och större avvikelser har förekommit i ett flertal bygglövsbeslut inom det aktuella detaljplaneområdet sedan tidigare.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Vårdväskan AB
Gjuterivägen 6
311 32 Falkenberg

§ 1315

Reparatören 11, fasadändring samt uppförande av skylt. Dnr 2016-S1081

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-11-17 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Planstatus: Laga kraft 1979-10-12 (184)

Handläggningsavgift: 3 980 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§.

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

Upplysningar

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

Byggherren ansvarar för att bygg- och rivningsåtgärder 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 §).

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

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

- Verifierad kontrollplan

/forts § 1315/

Ärende/övervägande

Ansökan avser bygglov för fasadändring samt uppförande av skylt.

Sökande har för avsikt att montera ner den del av befintlig fasad som utgörs av en reflekterande blå panel i plastmaterial. Denna del som tidigare var blå skall ersättas av en foliering i företaget rosa färg. Foliering görs direkt på underliggande fasad. Övrig del av fasaden behåller sin gråa nyans.

Över entrén till byggnaden monteras en vällarbetad skylt med företagets namn och logotyp. Denna består av utskurna bokstäver i vit profil med både framåt- och bakåtbelysning. Skylten monteras på bakrundsplåt i samma rosa foliering som på fasaden. Angränsande fastighet KANTPRESSAREN som gavs slutbesked 2016-05-04 utgörs av en industribyggnad i en stark gul kulör.

Flera närliggande fastigheter har på senare tid försetts med svart fasad och färgstark skyltning.

§ 1316

Risarp S:2, nybyggnad av toalettbyggnad. Dnr S 2016-432

Bygglövsnämndens beslut

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

Beslutet ersätter tidigare delegationsbeslut § 5037, 2016-08-29.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-06-23 fastställs.

Planstatus: lagakraft 2009-09-24 (Å100)

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 618 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Enligt PBL 9 kap 31 c § får bygglövslov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

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

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

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 §). Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglövsbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

/forts § 1316/

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Intyg om utförd lägeskontroll

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av toalettbyggnad. Falkenbergs Kommun avser att byta ut befintlig toalettbyggnad till en ny som uppfyller kraven på tillgänglighet. Befintlig byggnad är placerad ovanpå en pumpstation där åtkomsten till denna är genom en lucka i toalettbyggnadens golv. Detta bedöms som en säkerhetsrisk varpå man vill placera den nya byggnaden åtskilt från pumpstationen. Markarbeten kommer att minimeras då befintlig servis kan nyttjas.

Åtgärden vidtas inom detaljplanerat område där detaljplan(Å100) vann lagakraft 2009-09-24. Förslaget redovisar placeringen av byggnaden på mark som i detaljplanens användningsområde är angett som allmän platsmark - parkering och naturmark. Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1317

Ullarp 2:7, nybyggnad av toalettbyggnad. Dnr S 2016-433

Bygglövsnämndens beslut

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

Beslutet ersätter tidigare delegationsbeslut § 5038, 2016-08-29.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-06-23 fastställs.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Planstatus: lagakraft 1992-03-26 (Å80)

Handläggningsavgift: 5 618 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Enligt PBL 9 kap 31 c § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 §. En sakägare har invänt mot förslaget i skrivelse diarieförd 2016-11-23.

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

Upplysningar

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

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 §).

/forts § 1317/

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Intyg om utförd lägeskontroll

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av toalettbyggnad. Falkenbergs Kommun avser att byta ut befintlig toalettbyggnad till en ny som uppfyller kraven på tillgänglighet. Befintlig byggnad är placerad ovanpå en pumpstation där åtkomsten till denna är genom en lucka i toalettbyggnadens golv. Detta bedöms som en säkerhetsrisk varpå man vill placera den nya byggnaden åtskilt från pumpstationen. Markarbeten kommer att minimeras då befintlig servis kan nyttjas.

Åtgärden vidtas inom detaljplanerat område där detaljplan vann lagakraft 1992-03-26. Förslaget redovisar placeringen av byggnaden på mark som i detaljplanens användningsområde är angett som allmän platsmark - parkering.

Kända sakägare har underrättats. En sakägare har invänt mot förslaget i skrivelse diarieförd 2016-11-23. Sakägaren ber Falkenbergs kommun att, ”i st för att nu foga ytterligare en byggnad till den redan röriga miljön, ta ett helhetsgrepp på byggnationen här och längs kustremsan i helhet”. Sakägaren påpekar att byggnaderna på platsen är uppförda i olika ”stilarter” med olika materialval, takkonstruktioner och taklutning. De flaggstänger och soptunnor som beskrivs i skrivelsen är ej bygglovspliktiga.

§ 1318

**Skrea 8:71, tillbyggnad av enbostadshus samt fasadändring.
Dnr S 2016-1127**

Bygglovsnämndens beslut

Bygglovsnämnden ställer sig positiva till förslaget. Bygglov kan beslutas enligt delegation om inga synpunkter inkommer från berörda sakägare.

§ 1319

Ullared 2:86, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2016-385

Bygglövsnämndens beslut

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

Separat startbesked krävs för att få börja bygga.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Planstatus: laga kraft 1970-02-18 (U11)

Handläggningsavgift: 6 682 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Enligt PBL, 9kap, 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och 1. avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglövsnämnden bedömer utformningen av aktuell byggnad som en god anpassning till förutsättningarna på platsen då marken är starkt kuperad och avvikelserna krävs för att bygga på ett ändamålsenligt sätt.

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

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

Upplysningar

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

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 får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

/forts § 1319/

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut (prisbasbelopp 2016 är 44 3000 kronor)

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av en komplementbyggnad i form utav ett sammanbyggt förråd och carport. Fastigheten är belägen inom detaljplan U11 lagakraftvunnen 1970-02-18.

Förslaget redovisar följande avvikelser:

- Byggnaden är placerad 1,5 m från tomtgräns i norr där detaljplanen anger 4,5 m
- Byggnaden är placerad 3,0 m in på punktprickad mark, mark som ej får bebyggas enligt detaljplan.
- Byggnadshöjden för carport uppgår till 3,05 m (avvikelse 0,55 m)
- Byggnadshöjd för förråd uppgår till 2,65 m (avvikelse 0,15 m)

Byggnadshöjden är beräknad från gatunivå. Om byggnaden flyttades längre in på tomten skulle detta leda till att stora markuppfyllnader hade varit nödvändiga pga den starka kuperingen. Markuppfyllnad är både kostsam och leder till att åtgärden ej kan anses vara en god anpassning till aktuell plats.

Placeringen 5,5 m från gata ses som fullt godtagbart ur ett trafikperspektiv då gatan är en återvändsgata i villabebyggelse.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

§ 1320

Centralen 2, nybyggnad av lusthus och förråd. Dnr S 2016-1228

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 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-11-08 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 659 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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

Förslaget har remitterats till Kulturmiljö Halland som anser att det är väl anpassat, såväl till den omgivande miljön som till huvudbyggnaden, vilken är värderad i klass B i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen.

Upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglövsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll beställs hos Metria (010-121 80 00) minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaderna i bruk. Lägeskontrollen faktureras av Metria.

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

/forts § 1320/

Ärende/övervägande

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1986-12-22 (210).

Ansökan avser nybyggnad av lusthus och förråd, som komplement till bostadshuset på fastigheten.

All obebyggd mark på fastigheten är prickmarkerad, med innebörden att den inte får bebyggas.

Då fastigheten på tre sidor gränsar till allmän plats (Stationsgatan respektive Badhusparken) kan inte bygglovsbefriade åtgärder (friggebod) utföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Kända sakägare har underrättats om förslaget. En granne har invänt mot ett planerat plank, som därefter har strukits ur ansökan.

Bygglovenheten har i tjänsteskrivelse daterad 2016-11-16 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1321

Digesgård 1:69, nybyggnad av fritidshus. Dnr S 2016-1021

Bygglovsnämndens beslut

Beslut om bygglov kan fattas enligt delegation när sökanden kompletterat sin ansökan med kontrollansvarig.

Carlsberg Sverige
Box 3040
169 03 Solna

§ 1322

Eldstaden 6, uppförande av skylt. Dnr S 2016-1006

Bygglövsnämndens beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2016-10-28 godkänns.

Handläggningsavgift: 6 904 kronor (faktureras separat).

Jäv

Ordförande Bo Gustafsson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets beslut.

Beslutsmotivering

Åtgärden strider inte mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser samt bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i PBL 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§.

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

Upplysningar

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

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 §).

Innan slutbesked ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av skylt.

Bygglovenheten har i tjänsteskrivelse daterad 2016-11-16 avstyrkt bifall till ansökan.

Justering

§ 1323

**Skrea 7:9, nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus.
Dnr S 2016-1035**

Bygglövsnämndens beslut
Ärendet utgår.

Arkivolt AB
Stigbergsliden 5, 7 tr
414 63 Göteborg

§ 1324

Skrea 6:63, nybyggnad av kedjehus med totalt 8 lägenheter samt anordnande av parkeringsplatser. Dnr S 2016-640

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 35 699 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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

Upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till byggherren och kontrollansvarig i särskild skrivelse. Tidpunkt för samråd överenskoms med byggnadsinspektör.

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.

/forts § 1324/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Energiberäkning
- VVS- och konstruktionsritningar

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av kedjehus med 8 lägenheter samt anordnande av parkering.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2015-09-23.

Förslaget redovisar byggnader med en högsta totalhöjd på 7.8 m mot enligt detaljplanen tillåtna 7,5 m.

Kända sakägare har underrättats men inte invänt mot förslaget.

Lantmäteriet
Box 1200
701 12 Örebro

§ 1324

Boberg 8:35, klyvning av fastigheten, förrättningsnummer N15298

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden överklagar lantmäterimyndighetens beslut N15298.

Redovisad gränsdragning genom byggnad bedöms inte vara en liten avvikelse från detaljplan enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Fastigheten är belägen inom detaljplan, lagakraftvunnen 2006-06-12 (B63).

På fastigheten finns ett befintligt tvåbostadshus, vilket efter eventuell genomförd åtgärd blir ett parhus. Bygglov för nybyggnad för tvåbostadshus beslutades 2007-07-30. Fastigheten är tidigare avstyckad från Boberg 8:2. Tillåtet avstånd till gräns för huvudbyggnad är 4,5 m och för komplement byggnad 1 m, det senare med möjlighet till att sammanbyggas i gräns mot angränsande fastighet. Breddmättet mellan gränser Boberg 8:3 och Boberg 8:2, där huvudbyggnaden är placerad, är ca 22,5 m.

Åtgärden bedöms i sig uppfylla krav för tomter enligt 8 kap 10 § PBL Dock innebär sammanbyggt hus att tillåtet avstånd till gräns för huvudbyggnad underskrids, eller åsidosätts helt. Bestämmelse om avstånd till gräns från huvudbyggnad innebär att områdets huvudbyggnader tillåts vara friliggande och inte sammanbyggda. Inom området finns det ett antal övriga tomter vilka skulle komma ifråga för liknande avsteg från detaljplanens bestämmelser. Skillnaden mellan sammanbyggda hus eller inte är en grundläggande frågeställning att ta ställning till i planärenden med stor betydelse för ett områdes karaktär. Redovisad gränsdragning genom byggnad bedöms inte vara en liten avvikelse som förutsättning för bygglov enligt 9 kap 31 b § PBL. Den föreslagna åtgärden har även principiell betydelse för motsvarande frågeställningar i kommande ärenden om avstyckningar inom andra planområden.

Åtgärden innebär även att man har möjlighet till ökad byggrätt på respektive fastighet till 250 m² dock max 25% av ytan. Det innebär även att man kan utnyttja ytterligare en omgång av de så kallade Attefalls åtgärderna, ett komplementbostadshus på 25 m² en tillbyggnad på 15 m² ett skärmtak på 15 m² en friggebod på 15 m² utöver vad detaljplanen föreskriver.

Bygglövsnämnden har i två tidigare beslut, 2012-10-18 § 1241 och 2016-12-13 § 1268 ställt sig negativa till förslaget.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

§ 1325

Information

Bygglövschef Lars Larsson informerar om ärendet Digesgård 1:45. Byggnadsnämnden ställer sig negativa till redovisat förslag. Tidigare rättelseföreläggande skall följas.

Inom området Brune Kulle har det kommit in bygglovsansökningar med avvikelser.

Bygglövsnämnden är inte beredd att ge några avvikelser inom denna detaljplan.

Ärende avseende nybyggnad av flerbostadshus inom kvarteret Bacchus kommer att behandlas på nämndens möte i december.

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om en inkommen bygglovsansökan på fastigheten Faktorn 4 för ändrad användning. Bygglov kan beslutas enligt delegation.

En ansökan om nybyggnad på fastigheten Ekobilen 5 redovisar placering närmare tomtgräns än 4,5 m. Bygglövsnämnden godkänner ingen placering närmare tomtgräns än 4,5 m.

Byggnadsinspektör Per Fält informerar om två ansökningar om nybyggnad som inkommit på området Dalbyängar med placering nära tomtgräns. Bygglövsnämnden godkänner inga placeringar som inte följer detaljplanen.

Information till nämndens ledamöter avseende Mutor och jäv finns på läsplattorna.

Efter nämndens möte den 15 december äts en gemensam jultallrik på stadsterrassen.