



**FALKENBERG**  
Bygglövsnämnden

**Protokoll**  
**Sammanträdesdatum**  
2017-02-23  
**Sammanträdestid**  
08:30 – 11:00

**Närvarande**

**Ledamöter**

Bo Gustafsson (M), ordförande  
Iren Svensson (S) för Yvonne Nilsson (S)  
Martin Hafstrand (C) för Ingvar Andersson (C)  
Ingvar Henriksson (S)  
Ingmar Bengtsson (C)

**Ersättare**

Fanny Nilsson (M)  
Martin Hafstrand (C)

**Tjänstemän**

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare  
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1037-1041, 1049-1055, 1056  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1043-1048  
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 1056

**Paragrafer**

§§ 1032 – 1056

**Justering**

Ordföranden och Ingvar Henriksson (S)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Bo Gustafsson (M)

Justerare .....  
Ingvar Henriksson (S)

Protokollet justerat 2017-03-01 och anslaget 2017-03-01

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 1032

### **Bygglov/rivningslov/marklov, startbesked beviljade av stadsbyggnadskontorets bygglovavdelning enligt delegation**

Skrea 4:7, marklov för bullervall och dagvattenmagasin, bygglov för stengärdesgårdar, 2017-01-17, § 2017-39

Reger 2, nybyggnad enbostadshus, 2017-01-18, § 2017-40

Skrea 18:43, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-01-18, § 2017-42

Olofsbo 5:10, nybyggnad badstuga, rivning av befintlig, 2017-01-18, § 2017-43

Laddstaken 6, fasadändring carport till garage, 2017-01-19, § 2017-45

Boberg 4:48, nybyggnad enbostadshus, 2017-01-19, § 2017-46

Skrea 11:54, nybyggnad carport med förråd, 2017-01-19, § 2017-47

Skrea 6:67, nybyggnad enbostadshus med eldstad och garage, 2017-01-19, § 2017-49

Sandtäppan 7, tillbyggnad fritidshus med uterum, rivning av befintligt uterum, 2017-01-23, § 2017-53

Tryckaren 2, nybyggnad industribyggnad, 2017-01-23, § 2017-58

Stranninge 2:10, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-01-23, § 2017-57

Duvslaget 1, marklov för trädfällning, 2017-01-23, § 2017-63

Valnöten 9, fasadändring, 2017-01-24, § 2017-69

Skrea 4:7, marklov för bullervall och dagvattenmagasin, bygglov för stengärdesgårdar, 2017-01-17, § 2017-39

Eftra 1:19, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-01-26, § 2017-80

Schubergstorp 23, tillbyggnad industribyggnad med lasthus, 2017-01-30, § 2017-84

Galtås 1:54, tillbyggnad fritidshus, 2017-02-01, § 2017-88

Jungfrun 2, fasadändring, 2017-02-01, § 2017-89

Långås 2:42, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-02-01, § 2017-90

Renen 12, fasadändring och eldstad, 2017-02-01, § 2017-93

Veka 1:91, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-02-01, § 2017-94

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-02-23

/forts § 1032/

Skrea 18:42, fasadändring, 2017-02-02, § 2017-97

Spiran 1, fasadändring och skylt, 2017-02-02, § 2017-100

Skrea 8:7, fasadändring komplementbyggnad, 2017-02-02, § 2017-101

Stubbhult 2:1, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-02-03, § 2017-106

Heberg 2:2, tidsbegränsat bygglov för paviljong, 2017-02-01--2019-02-01, 2017-02-06, § 2017-107

Vinberg 2:81, nybyggnad nätstation och rivning av befintlig, 2017-02-06, § 2017-108

Skärdegen 8, uppsättande av skylt, 2017-02-07, § 2017-117

Ullared 8:8, tillbyggnad handelsverksamhet med skärmtak, 2017-02-08, § 2017-118

Skrea 23:3, överbyggnad till befintlig pumpstation, 2017-02-08, § 2017-119

Vinberg 2:104, skylt, fasadändring, 2017-02-09, § 2017-120

Skällentorp 8:75, nybyggnad fritidshus, 2017-02-09, § 2017-121

Toppered 1:138, ändrad användning från bygdegård till förskoleverksamhet tillfälligt bygglov i 5 år.  
2017-02-09, § 2017-122

Skrea 13:3, rivning av enbostadshus och komplementbyggnad, 2017-02-09, § 2017-128

Bommen 32, tillbyggnad enbostadshus samt fasadändring, eldstad, 2017-02-10, § 2017-130

Nyckeln 5, fasadändring, skylt, 2017-02-10, § 2017-132

Reparatören 7, uppsättning av 4 st skyltar, 2017-02-10, § 2017-133

---

## § 1033

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

Skrea 9:115, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-01-17, § 2017-38

Lejdaren 3, tillbyggnad fritidshus med uterum, 2017-01-19, § 2017-44

Morup 5:30, installation eldstad och röckanal, 2017-01-19, § 2017-48

Myran 5, installation eldstad och röckanal, 2017-01-20, § 2017-51

Tryckaren 2, nybyggnad industribyggnad, 2017-01-20, § 2017-52

Lis 1:20, rivning av enbostadshus, 2017-01-23, § 2017-54

Marsken 2, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-01-23, § 2017-55

Skrea 6:128, nybyggnad parhus, 2017-01-23, § 2017-56

Skrea 6:134, nybyggnad parhus med carport, 2017-01-23, § 2017-59

Skrea 6:135, nybyggnad parhus med carport, 2017-01-23, § 2017-60

Skrea 8:7, installation eldstad och röckanal, 2017-01-23, § 2017-61

Skrea 9:100, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2017-01-23, § 2017-62

Tröinge 5:32, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-01-23, § 2017-65

Ullarp 1:96, nybyggnad fritidshus, 2017-01-23, § 2017-66

Duvslaget 1, nybyggnad flerbostadshus, 2017-01-24, § 2017-67

Skrea 9:19, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-01-24, § 2017-68

Skällentorp 3:76, nybyggnad fritidshus och rivning, 2017-01-24, § 2017-70

Tröinge 4:95, installation eldstad och röckanal, 2017-01-24, § 2017-71

Ullarp 1:92, nybyggnad av parhus fritidshus, 2017-01-24, § 2017-72

Ullarp 1:93, nybyggnad av parhus fritidshus, 2017-01-24, § 2017-73

Ullarp 1:94, nybyggnad av fritidshus, parhus, 2017-01-24, § 2017-74

Ullarp 1:95, nybyggnad av fritidshus. Parhus, 2017-01-24, § 2017-75

Falkenbergs kommun  
Bygglovsnämnden  
2017-02-23

/forts § 1033/

Kvarnagärde 1:3, installation eldstad och rökkanal, 2017-01-25, § 2017-78

Kärreberg 3:50, installation eldstad och rökkanal, 2017-01-26, § 2017-79

Ljungby-Bergagård 1:51, installation eldstad och rökkanal, 2017-01-26, § 2017-81

Skrea 8:7, tillbyggnad enbostadshus, 2017-01-26, § 2017-82

Wirén 2, nybyggnad flerbostadshus, 2017-01-26, § 2017-83

Herting 2:1, nybyggnad gatukök, rivning samt uppförande av skylt, 2017-01-31, § 2017-86

Eftra 3:90, nybyggnad fritidshus med eldstad, 2017-02-01, § 2017-91

Skrea 1:24, tillbyggnad enbostadshus med förråd, 2017-02-01, § 2017-92

Skrea 6:84, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-02-01, § 2017-95

Väby 9:1, installation eldstad och rökkanal, 2017-02-01, § 2017-96

Skogstorp 4:193, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-02-02, § 2017-98

Skrea 6:63, tillbyggnad takkupa, 2017-02-02, § 2017-99

Skrea 9:116, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-02-02, § 2017-104

Laddstaken 6, installation eldstad och rökkanal, 2017-02-06, § 2017-109

Lejdaren 5, tillbyggnad fritidshus med farstukvist, 2017-02-06, § 2017-110

Ullarp 1:92, nybyggnad av parhus fritidshus, 2017-02-06, § 2017-111

Ullarp 1:93, nybyggnad av parhus fritidshus, 2017-02-06, § 2017-112

Ullarp 1:94, nybyggnad av fritidshus, parhus, 2017-02-06, § 2017-113

Ullarp 1:95, nybyggnad av fritidshus, parhus, 2017-02-06, § 2017-114

Skrea 9:103, nybyggnad enbostadshus, 2017-02-07, § 2017-115

Bommen 34, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-02-09, § 2017-124

Elektrikern 1, ändrad användning, 2017-02-09, § 2017-129

## § 1034

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

2016/179 Spisvakt	Trädgården 16	2017-02-07	DELVIS BIFALL
2016/190 Rullstolsförråd	Skällentorp 1:162	2017-02-10	AVSLAG
2016/206 Anordna duschplats	Kärralyckan 5	2017-02-08	BIFALL
2016/214 Nivåjustering av tröskel/trösklar	Holger 9	2017-01-18	BIFALL
2016/216 Breddning av dörr	Digesgård 1:33	2017-02-14	BIFALL
2016/225 Nivåjustering av tröskel/trösklar, ramp/kil	Agerör 1:46	2017-02-06	BIFALL
2016/228 Nivåjustering av tröskel/trösklar	Kärralyckan 2	2017-02-14	BIFALL
2016/230 Uppsättande av stödhandtag	Långaveka 3:50	2017-01-27	BIFALL
2017/004 Uppsättande av stödhandtag	Svärdet 3	2017-01-19	BIFALL
2017/005 Uppsättande av stödhandtag	Novellen 10	2017-02-14	BIFALL
2017/007 Breddning av dörr, ramp/kil Nivåjustering av trösklar, köksanpassning	Bölse 1:16	2017-02-02	BIFALL

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-02-23

/forts § 1034/

2017/008	Skrivaren 6 Ramp/kil	2017-01-24	BIFALL
2017/009	Passaren 13 Övriga enkla åtgärder i lägenhet	2017-02-07	BIFALL
2017/010	Kärreberg 3:71 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-02-03	BIFALL
2017/012	Tältet 2 Uppsättande av stödhandtag	2017-02-03	BIFALL
2017/013	Trädgården 16 Uppsättande av stödhandtag	2017-02-03	BIFALL
2017/014	Yngered 1:38 Ramp/kil	2017-02-02	BIFALL
2017/015	Drivbänken 7 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-02-10	AVSLAG
2017/016	Morups-Lynga 2:25 Ramp/kil	2017-02-03	BIFALL
2017/017	Esered 1:106 Spisvakt	2017-02-06	BIFALL
2017/018	Källstorp 1:103 Ramp/kil	2017-02-06	BIFALL
2017/019	Trädet 4 Uppsättande av stödhandtag	2017-02-07	AVSLAG
2017/020	Klamparen 1 Ramp/kil	2017-02-06	BIFALL

---

Justering

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2017-02-23

/forts § 1034/

2017/025 Vessige 18:2  
Nivåjustering av tröskel/trösklar

2017-02-07

BIFALL

2017/028 Boberg 3:80  
Uppsättande av stödhandtag

---

2017-02-13

BIFALL



## § 1035

### **Avvisningar/återtagna ansökningar enligt delegation**

Slätteberg 3:1, nybyggnad av enbostadshus med lastbilsgarage, 2017-02-02

Skrea 7:5, strandskyddsdispens, 2017-02-02

Morups-Hule 1:73, förhandsbesked, 2017-02-02

Knölaberget 1, stuga 76, avvisning av överklagande som kommit in för sent, 2017-02-13

---

## § 1036

### Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljödomstolens dom 2017-01-11 avseende överklagat beslut att upphäva bygglovet för nybyggnad av tre stugor på fastigheten Olofsbo 1:18.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena

Länsstyrelsens beslut 2017-01-19 avseende överklagat beslut angående uppdrag åt sakkunnig att utreda behov av underhållsåtgärder på fastigheten Konstnären 4.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2017-02-02 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Lermarken 16.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kommunfullmäktiges § 7/17 avseende motion om rabatt på bygglovsavgiften vid installation av förnyelsebar energi i samband med nybyggnationer.

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen

Kommunfullmäktiges § 10/17 avseende plicy och riktlinjer för intern kontroll

Kommunfullmäktige fastställer policyn

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-01-31 avseende överklagat beslut om länsstyrelsens upphävande av beviljat bygglov för tillbyggnad av lagerlokal på fastigheten Tångköraren 3.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsen beslut 2017-02-07 att överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Vismhult 1:1.

Hallands Museiförening  
Länsmuseet Halmstad  
Tollsgatan  
302 31 Halmstad

## § 1037

### Förslag till diplom för god byggnadsvård

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vill som kandidater till Hallands Museiförenings ”Diplom för god byggnadsvård” nominera följande:

Slottshagen 8: Hotell 27

Toppered 1:160: Villa Manhem, Älvsered

---

## § 1038

### **Askome 7:8, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2011-S0695**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs NN i engenskap av lagfaren ägare till fastigheten Askome 7:8 vid vite om femtiotusen kronor (50 000:-) att senast 1 månad från att detta beslut vinner laga kraft rätta olovligt plank.

Rättelse kan ske genom att riva planket, ändra så att det blir en bygglövsbefriad spalje eller ändra så att det blir ett staket som inte kräver bygglov.

En spalje är en konstruktion som är genomsiktligt till minst 50 %

Ett staket är en konstruktion som är lägre 1,1 m och genomsiktig till minst 30 %

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

#### **Motivering av beslut**

Den aktuella konstruktionen är att betrakta som ett plank och kräver enligt 6 kap 1 § 7 pkt plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) bygglov. Bygglov kan inte beviljas då planket är uppfört på prickad mark, mark som inte får bebyggas och närmare tomtgräns än 4,5 m.

Dessa båda avvikelser kan inte ses som en lite avvikelse och bygglov kan inte beviljas enligt kap 9 § 31.

Falkenbergs rekommendationer avseende plank och murar ansluter väl till gällande rättspraxis.

Oaktat var som framkommit i tidigare kommunikation med byggherren är det gällande rättspraxis som skall vara vägledande vid bedömningen av byggnadsverket och hur rättelse skall åstadkommas.

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 9 kap 25 § PBL skall bygglövsnämnden underrätta berörda sakägare enligt 5 kap 11 § PBL.

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

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

Planket är omsorgsfullt uppfört av en gedigen konstruktion och relativt påkostat därav är vitesbeloppet satt i proportion till uppskattad kostnad för uppförandet.

/forts § 1038/

### Upplysningar

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

### Ärende/övervägande

Uppfört byggnadsverk är mellan 1,22 och 1,35 m högt och har en genomsiktighet på 34 % (22x95 mm bräda 50 mm mellanrum) samt är högre än ett normalt staket och är därför att betrakta som ett plank enligt gällande rättspraxis.

Ett plank kräver bygglov enligt 6 kap 1 § 7 pkt plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

Ärendet har tidigare varit föremål för prövning i Bygglövsnämnden och efter Mark- och miljööverdomstolens upphävande av kommunens föreläggande tas ärendet upp för ny prövning.

Tillsyn har skett på fastigheten den 11 januari 2017 inför beslut i nämnden och resultatet har sänts till byggherren som inte svarat på detta.

Byggherren har under byggprocessen haft hjälp av en sakkunnig person som även sänt in protokollsutdrag på rättsfall rörande plank och tolkningar av öppenhet. Redovisat rättsfall nämner att konstruktioner med en öppenhet på 50 % eller mer inte är att betrakta som plank och därför inte kräver bygglov.

Ägaren till Askome 7:8 har framfört åsikten att ägaren till Askome 7:1 inte är känd sakägare, men denne är markägare på tre sidor om Askome 7:8 och är i lagens mening berörd.

Till kända sakägare räknas grannar med gemensam tomtgräns, så kallade rågrannar, samt grannar på andra sidan mindre gator och vägar, det vill säga sådana grannar som är ägare till fastigheter eller innehavare av någon annan särskild rätt än hyresrätt i fastigheter och vilkas rättigheter är inskrivna i fastighetsregistret. Observera att vid underrättelse till grannar ska samtliga lagfarna ägare till en fastighet underrättas, till exempel bägge makarna. (jfr prop 1985/86:1 sid 610.

Efter att synpunkter inkommit gjordes tillsyn på fastigheten den 5 juni 2012. Då konstaterades att ett bygglovspliktigt plank, enligt PBF (2011:338) 6 kap 1 § 7 stycket, var uppfört. Fastighetsägaren tillsöks med begäran om förklaring och ombads att söka bygglov i efterhand. Sökanden kom in med bygglovsansökan, men berörd granne var negativt inställd till förslaget och godkände inte placeringen i tomtgräns. Efter att bygglövsnämndens presidium meddelat att ansökan troligen skulle avslås, återtog sökanden sin ansökan den 14 februari 2013.

Brev gick ut till sökanden med uppmaning att rätta planket senast 1 juni 2013.

Vid tillsyn 2013-08-05 kunde konstateras att planket inte rättats.

Bygglövsnämnden förelade fastighetsägaren, i beslut den 29 augusti 2013, att senast 1 månad från delfåendet av beslutet ha rättat olovligt uppfört plank så att det blir bygglovsbefriat, enligt kommunens riktlinjer. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som i beslut 28 oktober 2013 upphävde bygglövsnämndens beslut och återförvisade det till nämnden för ny prövning. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1967-07-26.

Mark- och Miljödomstolen  
Box 1070  
462 28 Vänersborg

## § 1039

### **Skällentorp 1:42, föreläggande om yttrande i överklagat beslut. Mål P 259-17**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden önskat att tillföra följande till ärendet.

Av yttrande från NN daterat 2017-01-12 framgår att byggnadsnämndens beslut felaktigt innerhåller information om ”murar på prickmark” vilket vid en kontroll av handlingarna som ligger i ärendet är helt korrekt.

Det har blivit en felskrivning i beslutet där man anger att det finns en avvikelse mot detaljplanen, det finns inga murar på prickmark.

Det återstår då endast en avvikelse som är största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden (166 m<sup>2</sup> jämfört med 150 m<sup>2</sup>) vilken enligt byggnadsnämndens bedömning är att betrakta som en liten avvikelse enligt Plan och bygglagen (PBL 2010:900) kap 9 § 31 b, bedömningen gäller även ställt mot gällande rättspraxis.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

#### **Ärende/övervägande**

Mark- och miljödomstolen har förelagt bygglovsnämnden att yttra sig angående överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt uppförande av stödmur på fastigheten Skällentorp 1:42.

## § 1040

### Flundran 9, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-1302

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Flundran 9 vid vite om 50 000 kronor att senast 2017-12-31 ha rivit/flyttat den olovligt uppförda komplementbyggnaden vars placering och utformning framgår av bilagd karta och fotografi. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 27-28 §§.

#### Motivering av beslut

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 5 § 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 plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 20 § förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 37 § får föreläggandet förenas med vite.

På fastigheten har under 2012-2013 uppförts en komplementbyggnad. Byggnaden är placerad mindre än 4,5 meter från allmän plats (lokalgata) och kräver därför bygglov enligt MÖD, mål nr P 105-13 (2013-06-07). Ingen ansökan om bygglov har gjorts och byggnaden är sålunda olovligt uppförd.

#### Upplysningar

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

#### Ärende/övervägande

Vid tillsyn på fastigheten 2016-11-30 kunde bygglovsenheten notera att det nära tomtgräns mot Rorsmansvägen uppförts en komplementbyggnad. Byggnaden är placerad mindre än 4,5 meter från tomtgräns mot gatumark och på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (så kallad prickmark).

Ägaren till fastigheten Flundran 9 har i brev förklarat att fastigheten, när komplementbyggnaden uppfördes, ägdes av hennes mor, och att hon själv inte kände till något om de byggnadsarbeten som gjordes på fastigheten.

## § 1041

### Jungmannen 29, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2016-1396

#### Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Jungmannen 29 vid vite om 50 000 kronor att senast tre månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha forslat bort sju husvagnar och släpkärror enligt bifogad karta och bifogade foton.

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

#### Motivering av beslut

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

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 20 § 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.

På fastigheten, belägen i ett tätbebyggt stugområde med små tomter, har under hösten 2016 ställts upp tre husvagnar, två täckta släpkärror, en öppen släpkärra samt en takförsedd kärra ”Partybike”. Stugan är endast bebodd under sommaren och uppställningen har karaktär av upplag/vinterförvaring.

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap 1 § pkt 2 krävs det bygglov för upplag och materialgårdar. Något bygglov har inte sökts och uppställningen är sålunda olovlig.

#### Upplysningar

Detta beslut översändes till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Ärende/övervägande

Jungmannen 29 omfattas av detaljplan 292, lagakraftvunnen 2005-08-25.

Vid tillsyn 2016-12-02 på fastigheten Jungmannen 29 kunde bygglövsenheten notera att det fanns sju vagnar/kärror, avsedda att kopplas på bil, uppställda på fastigheten.

Fastighetsägaren har i yttrande (diariefört 2017-02-02) anfört att vagnarna fyller tre syften: förvaring av byggnadsmaterial, verktyg och maskiner, ljuddämpning mot känsliga grannar respektive insynsskydd mot nyfikna grannar.



**§ 1042**

**Obelisk 6, fråga avseende Attefallstillbyggnad. Dnr S 2016-61**

Ärendet utgår.

---

## § 1043

### **Obbhult 1:14 och del av 1:15, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage. Dnr S 2017-35**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 2 215 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 i 7 kap. 18 c § MB genom att området redan har 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 nybyggnad av garage måste sökas separat.

#### **Ärende/övervägande**

Ärendet gäller en strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/förråd på fastigheterna Obbhult 1:14 och 1:15. Obbhult 1:14 ska köpa till en bit mark för detta ändamål av Obbhult 1:15.

Fastighetsreglering pågår.

Generellt strandskydd om 100 meter från Högvadsån gäller.

Den föreslagna åtgärden ligger inom riksintresseområde för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap MB. (Ätran-Högvadsån). Högvadsån är utpekad Natura 2000-område men den föreslagna åtgärden ligger utanför Natura 2000-området.

Den föreslagna åtgärden ligger inom område som är utpekad i Naturvårdsprogrammet (område 52, Högvadsån). Högvadsån är ett av Hallands mest värdefulla vattendrag och har en mycket skyddsvärd bottenfauna samt är ett viktigast reproduktionsområde för lax. Flera värdefulla ädellövskogar och naturbetesmarker finns i området liksom flera geovetenskapligt värdefulla bildningar. Öster om den aktuella fastigheten finns en nyckelbiotop.

/forts § 1043/

Åtgärden omfattas av förbuden inom strandskyddat område.

För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken. Sökanden har angett avskiljande väg som särskilt skäl.

Det angivna särskilda skälet ”avskiljande väg” är inte applicerbart på förhållandena på platsen. Vägen är inte så stor att den kan betraktas som avskiljande.

Direkt angränsande till den planerade åtgärden finns dock en iordningställd plan och den aktuella platsen ligger så pass nära de befintliga husen på Obbhult 1:14 och Obbhult 1:15 (20-30 meter) att platsen bedöms ligga inom hemfridszon. Eftersom placeringen av byggnaden bedöms ligga inom hemfridszon ska dispens prövas, eftersom det särskilda skälet *marken är redan ianspråktagen* gäller i det här fallet.

### **Bedömning**

Det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas av den planerade byggnationen. Platsen bedöms ligga inom hemfridszonen. Platsen bedöms inte ha höga naturvärden. De naturvärden som finns noterade i kommunens naturvårdsprogram är inte aktuella på platsen. Nyckelbiotopen öster om Obbhult 1:14 påverkas inte av den föreslagna åtgärden.

Bygglovsnämnden bedömer att strandskyddsdispens ska lämnas för nybyggnad av garage/förråd.

## § 1044

### **Vesslunda 3:27, avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad/ekonomibyggnad, förhandsbesked. Dnr S 2017-11**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 7 429 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

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.

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.

Planenhetens yttrande daterat 2017-01-19 ska beaktas.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen yttrande daterat 2017-02-02 ska beaktas.

/forts § 1044/

### **Ärende/övervägande**

Förhandsbeskedet gäller avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad/ekonomibygnad.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men inom sammanhållen bebyggelse och inom DÖP Södra Kustbygden.

Fastigheten ligger inom område för riksintresse för kust, turism, friluftsliv MB 4 kap 2§, högexploaterad kust MB 4 kap 4§ och delvis inom riksintresse för turism, friluftsliv MB 3 kap 6§.

Den ligger i närheten av områden som ska planläggas till bostäder.

De vattendrag som berör fastigheten är enligt Planenheten avvattningsdiken som inte omfattas av strandskydd däremot omfattas de av biotopskydd eftersom de ligger i jordbrukslandskap.

Remiss är skickad till **Planenheten** som i sitt yttrande skriver att en avstyckning och nybyggnad av en gård inte får någon betydande påverkan varken på riksintressen eller värden/strategier utpekade i översiktsplan eller fördjupad översiktsplan. Förhandsbeskedet är i linje med översiktsplanen.

Remiss är skickad till **Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen** har i sitt yttrande bedömt att ett positivt förhandsbesked kan lämnas. De påpekar dock att den planerade nybyggnationen inte kan anslutas till befintlig enskild avloppsanläggning. V/a-frågan behöver lösas och de föreslår eventuell inkoppling på kommunalt v/a som försörjer ett område i närheten av planerad byggnation.

De menar att det kan finnas problem med högt grundvatten på platsen för bygget och att det kan ge problem vid installation av enskilt v/a.

För inrättande av enskilt v/a krävs tillstånd från Miljö-och Hälsoskyddsförvaltningen.

**Yttrande från Vesslunda 3:38** ställer sig negativa till eventuella planer på att bygga fler fastigheter i det för avstyckningen markerade området och anger även att området är av riksintresse vad gäller friluftsliv, kust och turism och högexploaterat kustområde. De önskar inte att vägen asfalteras. De är mycket angelägna om att deras synpunkter beaktas då de anser att deras fastighet är direkt berörd. (BLN kommentar: den ligger ca 250 m från den planerade byggnationen.)

**Yttrande från Vesslunda 3:35** ställer sig positiv om området bebyggs med ett bostadshus och inte flera än så.

### **Bygglövsnämndens kommentar:**

Tillstånd för inrättande av enskilt v/a bör sökas i god tid innan bygglövsansökan skickas in alternativt kan kontakt tas med VIVAB för anslutning till det kommunala v/a-nätet.

Bygglövsnämnden bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad/ekonomibygnad.

**§ 1045**

**Stafsinge 4:67, avstyckning av två tomter och nybyggnad av två  
enbostadshus, förhandsbesked. Dnr s 2017-10**

**Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden ställer sig negativ till förslaget och ärendet återremitteras till bygglövsenheten på sökanden begäran.

---

## § 1046

### **Guntorp 3:10, nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning, förhandsbesked. Dnr S 2017-6**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 7 877 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

#### **Upplysningar**

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

Om ärendet genererar en avstyckning 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 ingrepp i naturen minimeras.

Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-01-18 ska beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande daterat 2017-02-07 ska beaktas.

Planenhetens yttrande daterat 2017-01-31 ska beaktas.

/forts § 1046/

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om ca 240 kvm på befintlig lantbruksfastighet. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför område med sammanhållen bebyggelse. Den ligger inom område för riksintresse för kulturmiljövård enligt MB 3:6 och inom område för särskilt värdefullt vatten-kultur.

Det finns fornminnen på fastigheten men inte i direkt närhet till det planerade nybygget (ca 50 meter). Marken har jordbruksklass 6 men huset placeras i ett skogsbyn. Fastigheten ligger i närheten av lågriskområde för markradon men lokala variationer kan förekomma.

**Länsstyrelsen** skriver i sitt yttrande att de bedömer att arbetsföretaget inte ligger i direkt närhet till någon känd fornlämning så de har inget att erinra. De påminner dock om skyldigheten att anmäla till dem om nya fornlämningar påträffas.

**Kulturmiljö Halland** har inga synpunkter på förslaget.

**Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen** informerar om att fastigheten är belägen utanför det kommunala verksamhetsområdet för v/a. Det finns dock ett tillstånd för befintlig avloppsanläggning från 2004 och sökande anser det möjligt att koppla på den nya byggnaden på denna anläggning. Skulle det ändå krävas en ny anläggning krävs det tillstånd från Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen för den.

**Planenheten** bedömer att förslaget inte strider mot översiktsplanens strategi och påpekar att det är viktigt att minimera påverkan på kulturmiljövärdet i området. Det är av största vikt hur den tänkta byggnaden utformas. Byggnaden bör anpassas till lokal byggnadstradition i samråd med bygglovenheten/ stadsarkitekten.

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

Bygglövsnämnden bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas för nybyggnad av ett enbostadshus.



**§ 1047**

**Boberg 7:17, nybyggnad av fritidshus samt rivning av byggnad.  
Dnr S 2016-1322**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för bereda sökanden möjlighet att ändra placeringen på tomten samt minska byggnadsarean.

---

## § 1048

### **Ullared 8:8, fasadändring, tilläggsisolering samt plats för TV-skärm. Dnr S 2017-76**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov 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 2017-01-16 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 024 kronor (faktureras separat).

#### **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.

#### **Upplysningar**

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

**Byggnadsdelen får tas i bruk utan att slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.**

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

- Verifierad kontrollplan

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 §).

#### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser fasadändring och tilläggsisolering av varuhus samt plats för TV-skärm om ca 35 kvm. För fastigheten gäller detaljplan U38 lagakraftvunnen 2009-01-13.

Det finns inget hinder i detaljplanen för rubricerad åtgärd varför bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget.

## § 1049

### **Oliven 2, nybyggnad av garage samt tillbyggnad av enbostadshus. Dnr S 2016-1404**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Kontrollansvarig krävs i detta ärende. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 565 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

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

#### **Upplysningar**

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.

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

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionshandlingar
- U-värdesredovisning för tillbyggnadens omslutande delar

/forts § 1049/

**Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av garage och tillbyggnad av enbostadshus

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1979-01-18 (182).

Förslaget redovisar nybyggnad av garage där detaljplanen inte medger någon komplementbyggnad, och placering av densamma närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter.

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

---

## § 1050

### **Tröinge 6:79, ändrad användning av restaurang till kontor/industri, tillbyggnad/fasadändring samt rivning av balkong. Dnr S 2017-148**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

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

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 965 kronor (faktureras separat).

Bygglovets avser inte någon fasadskylt på den yta som på fasadritningen markerats som ”skyltplats”.

#### **Motivering av beslut**

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

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

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

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

/forts § 1050/

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (rivning)

### **Ärende/övervägande**

Ansökan avser ändrad användning av restaurang till kontor/industri, fasadändring samt rivning av balkong.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1997-04-24 (Vi 37).

Förslaget redovisar tillbyggnad placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (prickmark).

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

---

## § 1051

### **Boberg 3:236, nybyggnad av enbostadshus. Dnr S 2016-1342**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 15 321 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

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

Fastigheten är belägen i ett kustnära område med stora naturvärden och med i huvudsak traditionellt utformad bebyggelse. I detaljplanen har därför införts utformningskrav avseende fasadmateriell, fasadkulörer, takutformning och takmaterial.

Förslaget avviker från detaljplanen genom att den högsta tillåtna byggnadshöjden om 3,5 meter överskrids med cirka 0,3 meter. Detta är en följd av att taket ska täckas med vass, vilket ökar byggnadshöjden med cirka 0,3 meter jämfört med taktegel.

I detaljplanen anges att ”tak skall utföras som sadeltak med tegelröda takpannor alt. vasstak”.

Avvikelsen från detaljplanen kan därför bedömas som liten och förenlig med planens syfte.

#### **Upplysningar**

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

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

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.**

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

/forts § 1051/

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

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- Energiberäkning
- Bevis om färdigställandeskydd

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

**Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2008-10-23 (B 65)

Förslaget redovisar en byggnadshöjd på 3,8 meter mot enligt detaljplanen tillåtna 3,5 meter som en följd av att taket täcks med vass.

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

---



**§ 1052**

**Borggården 5, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr S 2016-1293**

**Bygglovsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att underrätta berörda sakägare.

---

**§ 1053**

**Morups-Lyngen 2:195, tillbyggnad av restaurang med toalett, tidsbegränsat bygglov i 5 år. Dnr S 2016-1299**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

---

## § 1054

### **Blixtorp 1:13, nybyggnad av garage. Dnr S 2017-172**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 965 kronor (faktureras separat).

#### **Motivering av beslut**

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

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

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

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

#### **Upplýsningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar

/forts § 1054/

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

**Ärende/övervägande**

Ansökan avser nybyggnad av garage.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård

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

**§ 1055**

**Morups-Lynga 2:14, nybyggnad av komplementbostadshus.  
Dnr S 2017-12**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till bygglovenheten för att bereda sökanden möjlighet att omarbeta förslaget.

---

## § 1056

### Information

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen informerar om ett ärende om avser nybyggnad av bostadshus på fastigheten Skällentorp 3:153. Nämnden är negativ till avvikelserna i förslaget utom till den lägre takvinkeln.

Byggnadsinspektör Per Fält informerar om en förfrågan om tillbyggnad som inkommit från ägaren till fastigheten Planterlyckan 3. Nämnden ställer sig positiv till åtgärden.

Bygglövsamordnare Ann-Sofie Bengtsson informerar om ett arbete som pågår med intern kontroll.

---