



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2017-08-24
Sammanträdestid
08:30 – 12:15

Närvarande

Ledamöter

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

Ersättare

Martin Hafstrand (C)
Iren Svensson (S)

Tjänstemän

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovsamordnare
Lars Larsson, bygglovchef
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1227, 1242-1247, § 1261
Rickard Ahlström, planarkitekt § 1228
Monica Nilsson, bostadsanpassningsbidragshandläggare §§ 1229-1231
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1232-1233, 1241
Margareta Gunnarsson, bygglovarkitekt §§ 1234-1235, 1237-1240, 1261
Emil Veijalainen, byggnadsinspektör § 1250 och 1261

Paragrafer

§§ 1210 – 1261

Justering

Ordföranden och Ingvar Henriksson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Ingvar Henriksson (S)

Protokollet justerat 2017-08-30 och anslaget 2017-08-30

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1210

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

Bastionen 2, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-06-01, § 2017-546

Morup 11:10, fasadändring, 2017-06-01, § 2017-541

Skrea 23:56 , nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-01, § 2017-549

Skrea 7:122, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-01, § 2017-543

Toppered 1:79, fasadändring, 2017-06-01, § 2017-542

Tröinge 15:1, tidsbegränsat bygglövs för uppförande av skylt, 2017-06-01, § 2017-544

Växthuset 5, uppförande mast och 2 teknikbodars, rivning av befintlig mast, 2017-06-01, § 2017-545

Olofsbo 3:215, fasadändring, 2017-06-02, § 2017-552

Skrea 14:21, uppförande växthus, 2017-06-02, § 2017-557

Skrea 2:56, fasadändring enbostadshus, 2017-06-02, § 2017-550

Skrea 6:35, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-02, § 2017-555

Tröinge 6:75, nybyggnad av industribyggnad med kontor och lager, 2017-06-02, § 2017-554

Ullared 3:54, tillbyggnad av enbostadshus, 2017-06-02, § 2017-556

Boberg 3:130, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-06-05, § 2017-561

Plåtslagaren 2, nybyggnad verksamhet, bilverkstad, 2017-06-05, § 2017-562

Boberg 8:27, stuga 65, tillbyggnad fritidshus, 2017-06-07, § 2017-567

Källstorp 1:84, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-08, § 2017-568

Skrea 6:154, nybyggnad flerbostadshus med förråd, 2017-06-09, § 2017-574

Skrea 6:157, nybyggnad flerbostadshus med förråd, 2017-06-09, § 2017-575

Eftra 4:33, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2017-06-12, § 2017-583

Skrea 11:146, rivning av fastighet, 2017-06-12, § 2017-582

Skrea 24:39 , nybyggnad enbostadshus, 2017-06-12, § 2017-581

/forts § 1210/

Skrea 7:21, tillbyggnad av enbostadshus med rivning, 2017-06-12, § 2017-585

Valencia 1, uppförande av skylt, 2017-06-12, § 2017-579

Eftra 4:10, fasadändring och ändrad användning, 2017-06-13, § 2017-586

Esered 1:10, nybyggnad teknikhus för bredband, 2017-06-13, § 2017-589

Risarps 1:43, nybyggnad fritidshus. Rivning av befintlig byggnad, 2017-06-13, § 2017-591

Risarps 4:13, nybyggnad enbostadshus inklusive eldstad samt garage, 2017-06-13, § 2017-590

Skrea 6:138, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-06-15, § 2017-600

Skrea 6:139 , nybyggnad flerbostadshus och carportar med förråd, 2017-06-15, § 2017-601

Bågskytten 6, tillbyggnad uterum, 2017-06-16, § 2017-607

Dalsgård 1:18, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-16, § 2017-606

Smeden 10, fasadändring, 2017-06-16, § 2017-608

Ullared 2:2, nybyggnad transformatorstation, 2017-06-16, § 2017-605

Ullared 3:6, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-16, § 2017-609

Boberg 3:188, fasadändring genom montering av solcellspaneler i takfallet, 2017-06-19, § 2017-619

Hjortsberg 3:41, nybyggnad badstuga samt rivning av befintlig badstuga, 2017-06-19, § 2017-616

Morups-Hule 1:63, fasadändring enbostadshus, 2017-06-19, § 2017-618

Morups-Lyngen 2:196, rivning av garage/förråd, 2017-06-19, § 2017-612

Morups-Lyngen 2:46, rivning av gäststuga, 2017-06-19, § 2017-611

Vessige 23:1, tillbyggnad idrottsanläggning, 2017-06-19, § 2017-617

Roman 4, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-06-20, § 2017-624

Romansen 4, tillbyggnad och fasadändring enbostadshus, 2017-06-20, § 2017-622

Ullarp 1:85, nybyggnad enbostadshus, 2017-06-20, § 2017-623

Ullarp 1:86, nybyggnad enbostadshus och carport, 2017-06-20, § 2017-627

Lastaren 1, rivning industrihall, 2017-06-22 , § 2017-634

/forts § 1210/

Långaveka 1:51, rivning av industribyggnad, 2017-06-22, § 2017-633

Stensjö 1:142, fasadändring, 2017-06-22, § 2017-632

Esered 1:215, tillbyggnad industri, 2017-06-26, § 2017-641

Kärreberg 3:157, tillbyggnad enbostadshus med förråd, 2017-06-26, § 2017-640

Skogstorp 4:192, nybyggnad enbostadshus, 2017-06-26, § 2017-639

Lertäkten 3, tillbyggnad enbostadshus med uterum och carport, 2017-06-27, § 2017-644

Skrea 18:56, nybyggnad fritidshus med garage, 2017-06-27, § 2017-645

Skrea 9:106, nybyggnad 13 parhus och carportar, 2017-06-27, § 2017-646

Jonstorp 7:3, nybyggnad enbostadshus med eldstad, 2017-06-28, § 2017-649

Källstorp 1:82, nybyggnad enbostadshus, 2017-06-28, § 2017-648

Tröinge 1:88, tillbyggnad uterum, 2017-06-29, § 2017-650

Rörläggaren 6, tillbyggnad industribyggnad, 2017-06-30, § 2017-663

Sjövisaren 8, rivning av lagerbyggnad, 2017-06-30, § 2017-662

Skrea 6:132, nybyggnad parhus och carport med förråd, 2017-06-30, § 2017-665

Skrea 6:133 , nybyggnad parhus och carport med förråd, 2017-06-30, § 2017-664

Ullared 2:114, marklov för parkeringsytor/grönytor, 2017-06-30, § 2017-654

Jordsbacka 1:19, nybyggnad enbostadshus, 2017-07-04, § 2017-672

Skällentorp 3:162, nybyggnad enbostadshus med eldstad och komplementbyggnad.
2017-07-04, § 2017-669

Betongen 1, fasadändring, 2017-07-05, § 2017-673

Skrea 4:13, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-07-05, § 2017-674

Skällentorp 3:59, tillbyggnad enbostadshus, 2017-07-06, § 2017-676

Växthuset 9, rivningslov för drivmedelsanläggning, 2017-07-06, § 2017-677

Schubert 6, nybyggnad enbostadshus, garage, 2017-07-07, § 2017-678

/forts § 1210/

Galtås 2:232, fasadändring, 2017-07-13, § 2017-682

Glostorp 1:7, nybyggnad enbostadshus och installation eldstad, 2017-07-14, § 2017-688

Långaveka 3:35, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-07-17, § 2017-692

Skällentorp 3:160, nybyggnad av enbostadshus, 2017-07-17, § 2017-693

Tegelbruket 7, nybyggnad verksamhet (lagerbyggnad), 2017-07-17, § 2017-691

Galtås 2:77, nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt, 2017-07-19, § 2017-696

Morups-lyngen 1:13, fasadändring och uppsättning av 2 skyltar, 2017-07-20, § 2017-702

Veka 1:91, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-07-20, § 2017-699

Morups-lyngen 2:113, fasadändring, 2017-07-21, § 2017-705

Skrea 27:4, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-07-21, § 2017-704

Artisten 10, tillbyggnad enbostadshus garage, fasadändring, 2017-07-25, § 2017-710

Skrea 9:81, nybyggnad enbostadshus, 2017-07-25, § 2017-709

Brännugnen 5, tillbyggnad/ombyggnad enbostadshus, 2017-07-26, § 2017-714

Esered 1:119, rivning av kiosk, 2017-07-26, § 2017-719

Mältaren 2, tillbyggnad enbostadshus, 2017-07-26, § 2017-718

Malen 7, fasadändring, 2017-07-27, § 2017-723

Ekobilen 7, bygglov för upplag av massor, 2017-07-28, § 2017-726

Ugglebo 1:85, nybyggnad teknikbod, 2017-07-28, § 2017-728

Skällentorp 1:195, höjning av mur, 2017-07-31, § 2017-729

§ 1211

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

Tröinge 6:75, nybyggnad industri, 2017-06-01, § 2017-548

Olofsbo 3:98, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-02, § 2017-551

Olofsbo 3:215, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-02 § 2017-553

Köinge 5:30, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-06-02, § 2017-558

Skrea 8:72, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-05, § 2017-559

Boberg 3:130, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2017-06-05, § 2017-560

Svarvaren 10, tillbyggnad industri med lager, 2017-06-07, § 2017-563

Skrea 6:67, nybyggnad enbostadshus med eldstad och garage, 2017-06-07, § 2017-564

Skrea 6:63, nybyggnad flerbostadshus med 8 lägenheter, 2017-06-07, § 2017-565

Skrea 6:136, nybyggnad parhus, 2017-06-07, § 2017-566

Hjortsberg 4:1, uppförande offentlig strandtoalett samt rivning av befintlig toalett, 2017-06-08, § 2017-569

Hjortsberg 4:1, uppförande offentlig strandtoalett samt rivning av befintlig toalett, 2017-06-08, § 2017-570

Skrea 6:82, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-08, § 2017-571

Dirigenten 6, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-08, § 2017-572

Västra gärdet 2:1, nybyggnad produktionsanläggning, 2017-06-09, § 2017-573

Skrea 6:153, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-09, § 2017-576

Skrea 6:137 , nybyggnad parhus, 2017-06-09, § 2017-577

Morup 2:13, nybyggnad fritidshus, samt rivning av befintlig byggnad, 2017-06-12, § 2017-578

Bacchus 1, nybyggnad av 4 flerbostadshus med 140 lägenheter, 2017-06-12, § 2017-584

Schubert 2, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-13, § 2017-587

/forts § 1211/

- Vattsgård 1:29, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-13, § 2017-588
- Tröinge 3:216, nybyggnad enbostadshus, 2017-06-13, § 2017-592
- Bivråken 3, nybyggnad enbostadshus, 2017-06-14, § 2017-594
- Tröinge 6:96, nybyggnad byggvaruhandel, 2017-06-14, § 2017-596
- Skrea 9:114, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-14, § 2017-598
- Morup 2:13, nybyggnad fritidshus, samt rivning av befintlig byggnad, 2017-06-15, § 2017-599
- Skogstorp 3:127, tillbyggnad enbostadshus enbostadshus, 2017-06-16, § 2017-602
- Skrea-Brogård 1:4, tillbyggnad enbostadshus, 2017-06-19, § 2017-613
- Olofsbo 3:189, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-19, § 2017-620
- Skällentorp 3:96, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-20, § 2017-621
- Skärshult 1:15, nybyggnad fritidshus, 2017-06-20, § 2017-625
- Ljungby-Bergagård 1:6, ventilationsombyggnad, 2017-06-20, § 2017-626
- Skrea 9:90, inredning av övervåning i enbostadshus, 2017-06-20, § 2017-628
- Skrea 6:83, nybyggnad fritidshus, 2017-06-21, § 2017-629
- Skällentorp 8:55, tillbyggnad fritidshus, 2017-06-22, § 2017-635
- Skogstorp 4:32, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-22, § 2017-636
- Skrea 23:56, nybyggnad enbostadshus med garage, 2017-06-22, § 2017-638
- Skällentorp 3:155, nybyggnad fritidshus, 2017-06-26, § 2017-642
- Långaveka 1:47, nybyggnad skugghus för minkuppfödning, 2017-06-27, § 2017-643
- Skällentorp 3:153, nybyggnad fritidshus och komplementbyggnad, 2017-06-27, § 2017-647
- Tältet 19, nybyggnad flerbostadshus med 10 lägenheter, 2017-06-29, § 2017-652
- Skogstorp 4:188, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-06-30, § 2017-651
- Gällared 5:13, tillbyggnad komplementbyggnad, 2017-06-30, § 2017-653
- Risarp 1:50, nybyggnad fritidshus med garage, 2017-06-30, § 2017-655

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-08-24

/forts § 1211/

Ullarp 1:92, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-30, § 2017-656

Ullarp 1:93, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-30, § 2017-657

Ullarp 1:94, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-30, § 2017-658

Ullarp 1:95, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-06-30, § 2017-659

Västra Gärdet 2:1, nybyggnad produktionsanläggning, 2017-06-30, § 2017-660

Skrea 23:55, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2017-06-30, § 2017-661

Gröngölingen 5, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-07-03, § 2017-666

Skrea 9:80, nybyggnad enbostadshus, 2017-07-04, § 2017-670

Morups-Hule 1:56, nybyggnad garage, 2017-07-04, § 2017-671

Olofsbo 8:1, anslutning kommunalt vatten och avloppsledning, 2017-07-05, § 2017-675

Stensjö 1:134, tillbyggnad enbostadshus, 2017-07-11, § 2017-680

Galtås 2:62, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-07-13, § 2017-681

Olofsbo 3:137, nybyggnad fritidshus med eldstad samt rivning av befintligt hus, 2017-07-19, § 2017-695

Skrea 9:117, anmälan inredning av övervåning, 2017-07-20, § 2017-700

Skrea 9:99, nybyggnad enbostadshus med carport, 2017-07-24, § 2017-706

Vesslunda 5:43, nybyggnad komplementbyggnad, 2017-07-24, § 2017-707

Olofsbo 2:60, tillbyggnad uterum, 2017-07-24, § 2017-708

Dalsgård 1:36, rivning av befintlig byggnad, 2017-07-25, § 2017-711

Skrea 9:106, nybyggnad 13 parhus och carportar, 2017-07-26, § 2017-712

Olofsbo 3:198, nybyggnad fritidshus, 2017-07-26, § 2017-713

Digesgård 1:37, nybyggnad fritidshus samt rivning av befintlig stuga, 2017-07-27, § 2017-721

Morup 2:13, nybyggnad fritidshus, samt rivning av befintlig byggnad, 2017-07-27, § 2017-722

Växthuset 5, uppförande mast och 2 teknikbodas, rivning av befintlig mast, 2017-07-28, § 2017-725

Kantpressaren 1, tillbyggnad industri, 2017-07-28, § 2017-727

Justering

§ 1212

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2016/018	Dialogen 1 Rullstolsförråd	2017-07-10	Ändringsbeslut
2016/227	Boken 1 Höj- o sänkbart handfat	2017-07-10	Ändringsbeslut
2017/001	Berguven 1 Rullstolsförråd	2017-06-15	Bifall
2017/002	Stenastorp 1:10 Uppsättande av stödhandtag Uppsättning av handledare i trappa	2017-06-12	Bifall
2017/010	Kärreberg 3:71 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/012	Tältet 2 Uppsättande av stödhandtag	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/013	Trädgården 16 Uppsättande av stödhandtag	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/025	Vessige 18:2 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/028	Boberg 3:80 Uppsättande av stödhandtag	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/035	Kärreberg 3:99 Uppsättande av stödhandtag	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/037	Brattalyckan 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-08	Ändringsbeslut

Falkenbergs kommun
Bygglovsnämnden
2017-08-24

/forts § 1212/

2017/039	Opalen 22, 23 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/045	Skogstorp 2:64 Breddning av dörr Nivåjustering av tröskel/trösklar Uppsättning av handledare i trappa	2017-06-08	Ändringsbeslut
2017/048	Magneten 4 Uppsättande av stödhandtag	2017-06-12	Ändringsbeslut
2017/067	Stensjö 1:66 Uppsättande av stödhandtag Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-12	Ändringsbeslut
2017/076	Slöinge 11:5 Anordna duschplats	2017-06-16	Bifall
2017/086	Stöveln 2 Ramp/kil	2017-07-10	Bifall
2017/091	Brattalyckan 1 Övriga åtgärder	2017-07-13	Delvis bifall
2017/097	Drivbänken 6 Automatiska dörröppnare Eluttag för laddning av elrullstol	2017-08-14	Bifall
2017/109	Sloalyckan 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar Uppsättande av stödhandtag	2017-06-14	Bifall
2017/115	Fredspriset 1 Spisvakt	2017-07-11	Delvis bifall

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-08-24

/forts § 1212/

2017/118	Skrivaren 6 Nivåjustering av altan	2017-07-12	Bifall
2017/119	Vessige 12:35 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-15	Bifall
2017/121	Asigestugan 1:6 Uppsättande av stödhandtag	2017-06-13	Bifall
2017/123	Monarken 1 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-15	Bifall
2017/125	Trädet 11 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-06-16	Bifall
2017/126	Slöinge 5:245 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2017-07-17	Bifall
2017/127	Kärreberg 3:10 Ramp/kil	2017-07-10	Bifall
2017/128	Repslagaren 22 Spisvakt	2017-06-13	Bifall

Justering

§ 1213

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljödomstolens dom, 2017-05-30 avseende avslag på ansökan om utdömande av vite på fastigheten Bössgård 1:11.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-06-09 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om bygglov för uppsättande av fasadvepor på fastigheten Bilen 2.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-06-28 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Boberg 7:17 (nu fråga om inhibition)
Länsstyrelsen bifaller inhibitionsyrkandena

Länsstyrelsens beslut 2017-07-03 att inte pröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens för uppförande av kopplingskåp/transformatorstation på fastigheten Slöinge 4:38.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-06-12 avseende överklagat beslut om avslag på ansökan om tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd på fastigheten Digesgård 1:39.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Mark- och miljödomstolens dom 2017-06-13 avseende överklagat beslut om föreläggande att åtgärda bristande underhåll på fastigheten Kronan 27.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-07-06 avseende anmälan för samråd enligt miljöbalken angående förläggning av fiber i Källsjö.

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-07-10 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Skällentorp 1:42,
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2017-07-12 avseende överklagat beslut om föreläggande att forsla bort husvagnar och släpkärror från fastigheten Jungmannen 29.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom 2017-07-14 avseende överklagat beslut om inhibition av beviljat bygglov på fastigheten Boberg 7:17.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2017-08-04 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Ullared 8:5.
Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-08-24

/forts § 1213/

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-08-08 avseende överklagat beslut att avslå ansökan om bygglov för uppsättande av fasadvepa på fastigheten Bilén 2.
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

Länsstyrelsens beslut 2017-08-11 avseende överklagat beslut om beviljat bygglov för fasadändring på fastigheten Eftra 2:33.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

§ 1214

Månadsuppföljning juli

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner underlag enligt bilaga.

Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse Budget/Utfall	Utfall föreg år	Budget år	Prognos år	Avvikelse Budget/Prognos
Nämnd	191	185	6	279	327	327	0
Bygglov	702	-2 582	3 284	-2 014	1 203	-1 797	3 000
Bostadsanpassning	2 964	4 136	-1 173	5 074	5 081	5 081	0
Nettokostnad	3 856	1 739	2 117	3 339	6 611	3 611	3 000

Kommentar till driftredovisning

Bygglövsnämndens resultat för perioden visar ett överskott på 2,1 mkr. Budget är lagd i tolfte delar, men vissa intäkter och kostnader är svåra att förutse beroende på antal ansökningar kring bygglov och bostadsanpassning.

Bygglövsverksamheten har haft högre intäkter för perioden än budgeterat. Detta beror på att kommunen växer och det söks många bygglov för flera stora projekt, både nyetablering och tillbyggnad av befintliga verksamheter. Taxan räknas på yta och intäkten av bygglov och startbesked blir högre för flerbostadshus och industrier.

Bostadsanpassningen har haft högre kostnader än budgeterat för perioden och detta beror på att det har inkommit stora ärenden.

Helårsprognos

För helår prognostiserar bygglövsnämnden ett överskott på ca 3 mkr.

§ 1215

Bygglövsnämndens reglemente

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Anta föreliggande förslag till nytt reglemente för bygglövsnämnden att gälla från och med det kommunfullmäktiges beslut om reglementet vunnit laga kraft.

§ 1216

Bygglövsnämndens delegationsordning

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden fastställer delegationsordning daterad 2017-08-24.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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

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

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

Delegationsbeslut skall anmälas till nämndens nästkommande sammanträde.

DELEGATER

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

ERSÄTTARE

Ersättare anges i turordning, med befattningsinitialer, inom parentes.

FÖRKORTNINGAR

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

FÖRFATTNING

ÄRENDEGRUPP

DELEGAT

PBL 9 kap.

PBL 9 kap 2 § första stycket 1 och 2

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

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

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

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

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

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

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

AL 18 §	Rätt att påkalla förrättning	BLC, BA
^r AL 30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	BLC, BA
Ledningsrättslagen (1973:1144) LL 21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten	BLC, BA
LL 28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd	BLC, BA
Lag (2014:227) om färdigställandeskydd	Beslut om att färdigställandeskydd inte behövs	BLC, BI, BLH, BA
SFS 1992 : 1574 och 2000 : 527 Lag om bostads- anpassningsbidrag m m	besluta om bostadsanpassningsbidrag (BAB) med beslutsbelopp upp till 2 prisbasbelopp	BABH, EASS BLC
PBL 13:3 FVL 23, 24, 25 §§	beslut om överklagande har kommit in i rätt tid	BLS BASS, EASS, BLH, BLC
Falkenbergs kommun författningssamling Taxa för kopior m m	Rätt att fatta beslut om undantag från avgiftsreglerna om särskilda skäl finns	BLC, BLS, BASS, EASS, BA, BLH, BI, BABH
	Avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av beslut fattade av nämnd/delegat	BLC, BA, BLS, BI, BLH
	Överklaga länsstyrelsebeslut och domar och begära anstånd för nämnden att utveckla talan	BLC, BA, BLS, BI, BLH
	Godkänna förvaltningsekonomisk rapport	BNP, BLC, BLS

Kommunallagen (1991:900)

6 kap 36 §

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

Gemensamma bestämmelser för delegeringen

Delegeringen innefattar rätt

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

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

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

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

att signera mottagningsbevis/delgivningskvitton ställda till bygglovsnämnden

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

§ 1217

Sponsringspolicy, dnr S 2017-19

Bygglövsnämndens beslut

Då sponsring inte är förenligt med nämndens myndighetsutövning har bygglövsnämnden inga synpunkter på översänt förslag till sponsringspolicy.

Ärende/övervägande

Kommunstyrelsen har på remiss översänt förslag till sponsringspolicy. Policyn syftar till att tydliggöra de ramar och förutsättningar som gäller då kommunens nämnder, bolag och förbund ger och tar emot sponsring.

§ 1218

Stafsinge-Arvidstorp 2:209, inkommen skrivelse. Dnr S 2014-895

Bygglövsnämndens beslut

Som svar på inkommen skrivelse meddelar bygglövsnämnden följande:

1. Kupan är uppförd i enlighet med en beslutad anmälan (2016-10-10 § 4429) enligt Plan och byggförordningen (PBF 2011:338). Utförandet stämmer överens med inlämnade handlingar, denna typ av ärende behöver inte kommuniceras med berörda grannar.
2. Husets fönster är i bygglovshandlingen angivna att utföras med frostat glas. Någon angivelse om mörklagda glas finns inte. Om nu byggherren har ändrat ett fönster till att inte utföras med frostat glas är det inte en åtgärd som väsentligt förändrar fasaden och kräver därmed inte bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap 3c§

Skrivelsen föranleder inga ytterligare åtgärder från nämndens sida.

Ärende/övervägande

Ägaren till fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:210 har kommit in med skrivelse daterad 2017-07-04.

§ 1219

Kila 6:5 och Krogsereds-Slätthult 1:7, fastighetsreglering, samråd. Dnr S 2017-1012

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden ställer sig negativ till föreslagen avstyckning och anser att fastighetsregleringen motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna. Någon förmildrande omständighet att grannfastigheten inte lämnar någon passage eller att mark ianspråktagits utanför vad som skulle kunna betecknas tomtavgränsning, det vill säga fastighetsgräns, utgör inte skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Då särskilda skäl inte föreligger är inte en prövning av påverkan på det rörliga friluftslivet samt växt- och djurlivet aktuell.

Bygglövsnämnden framför att även att vid en fastighetsbildning är den blivande fastighetens användningsområden kraftigt begränsat.

Nya byggnader och anläggningar på den tillförda delen är dispenspliktiga åtgärder, liksom en ny tomtplatsavgränsning. Fastighetsbildning inom strandskyddsområde bör grundas på en i strandskyddsdispens avgränsad tomtplats, vid nybyggnad som vid fastighetsreglering/utökning av bostadsfastigheter inom strandskydd.

Ärende/överbägande

Lantmäterimyndigheten begär samråd med bygglövsnämnden avseende fastighetsreglering berörande fastigheterna Kila 6:5 och Krogsereds-Slätthult 1:7.

Nämnden har tidigare (2013-11-21 § 1322) fått frågan och har i sak inte ändrat uppfattning.

Lantmäteriet Halmstad
Box 604
301 16 Halmstad

§ 1220

Tröinge 2:202 och Tröinge 2:205, fastighetsreglering. Dnr S 2017-495

Bygglovsnämndens beslut

Enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) kap 3 § 3 gäller att "inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området"

På grannfastigheten (Tröinge 2:62) har en begäran om planläggning inkommit till kommunstyrelsen för behandling. Kommunstyrelsens arbetsutskott har (2017-06-27) föreslagit att kommunstyrelsen skall besluta ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete. Det är mycket troligt att de berörda fastigheterna kommer att omfattas av det kommande planarbetet. Avsikten är att planlägga för bostäder och service vilket stämmer väl överens med intensionerna i delöversiktplan Falkenbergs tätort antagen av kommunfullmäktige 2007-06-28 § 115.

Att i detta läge tillåta föreslagen fastighetsreglering aktuell fastighet för utökning av verksamheten med lager och bygghandel kan inte ses som lämpligt.

Avstyckning bör inte tillåtas innan planläggningen är avslutad för att inte tillåta verksamhet som begränsar planläggningen.

Ärende/övervägande

Lantmäterimyndigheten begär samråd med bygglovsnämnden avseende fastighetsreglering berörande fastigheterna Tröinge 2:202 och Tröinge 2:205.

§ 1221

Olofsbo 1:18, Doppingen 140, tillbyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-372

Bygglövsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om rättelse tills förutsättningarna för planarbetet är klara. Om planarbetet ger att byggrätten ökar till att innefatta utförda åtgärder kan bygglov i efterhand ges. Detta kommer dock att generera byggsanktionsavgifter.

Ärende/övervägande

De tre äldre stugor som sedan länge legat i rad utmed fastighetens sydöstra gräns (stugorna 140, 154 och 155) har ersatts, alternativt byggts till, utan bygglov. De är nu betydligt större än vad detaljplanen medger. Exempelvis är stuga 154 ca 33,6 m² (5,6 x 6,0 m) enligt inlämnad bygglovsansökan. Då byggnadsnämnden uppmärksammat detta och begärt förklaring har bygglov sökts. Då det blev känt att bygglovsenhetens tjänstemän ämnade förslå nämnden avslå begäran drog sökanden tillbaka sin bygglovsansökan. Stugorna står därefter utan bygglov och ärendet avses lyftas på Bygglövsnämnden efter sommaren 2017 varvid förslag finns om att rättelse skall krävas. Detta innebär krav, mot ett utdömt vite, om att stugorna skall rivas.

En begäran har inlämnats av ägaren till dessa tre stugor (stugorna 140, 154 och 155) om att gällande detaljplan skall ersättas med en ny detaljplan, vilken ger byggrätter motsvarande befintliga förhållanden. Ägaren till stugorna arrenderar alltså platsen från fastighetsägaren. I Ansökan anges att man vill att detaljplanen "uppdateras likt övriga fritidshus i området runtomkring".

§ 1222

Olofsbo 1:18, Doppingen 154, tillbyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-371

Bygglövsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om rättelse tills förutsättningarna för planarbetet är klara. Om planarbetet ger att byggrätten ökar till att innefatta utförda åtgärder kan bygglov i efterhand ges. Detta kommer dock att generera byggsanktionsavgifter.

Ärende/övervägande

De tre äldre stugor som sedan länge legat i rad utmed fastighetens sydöstra gräns (stugorna 140, 154 och 155) har ersatts, alternativt byggts till, utan bygglov. De är nu betydligt större än vad detaljplanen medger. Exempelvis är stuga 154 ca 33,6 m² (5,6 x 6,0 m) enligt inlämnad bygglovsansökan. Då byggnadsnämnden uppmärksammat detta och begärt förklaring har bygglov sökts. Då det blev känt att bygglovsenhetens tjänstemän ämnade förslå nämnden avslå begäran drog sökanden tillbaka sin bygglovsansökan. Stugorna står därefter utan bygglov och ärendet avses lyftas på Bygglövsnämnden efter sommaren 2017 varvid förslag finns om att rättelse skall krävas. Detta innebär krav, mot ett utdömt vite, om att stugorna skall rivas.

En begäran har inlämnats av ägaren till dessa tre stugor (stugorna 140, 154 och 155) om att gällande detaljplan skall ersättas med en ny detaljplan, vilken ger byggrätter motsvarande befintliga förhållanden. Ägaren till stugorna arrenderar alltså platsen från fastighetsägaren. I Ansökan anges att man vill att detaljplanen "uppdateras likt övriga fritidshus i området runtomkring".

§ 1223

Olofsbo 1:18, Doppingen 155, tillbyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-93

Bygglövsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avvakta med beslut om rättelse tills förutsättningarna för planarbetet är klara. Om planarbetet ger att byggrätten ökar till att innefatta utförda åtgärder kan bygglov i efterhand ges. Detta kommer dock att generera byggsanktionsavgifter.

Ärende/övervägande

De tre äldre stugor som sedan länge legat i rad utmed fastighetens sydöstra gräns (stugorna 140, 154 och 155) har ersatts, alternativt byggts till, utan bygglov. De är nu betydligt större än vad detaljplanen medger. Exempelvis är stuga 154 ca 33,6 m² (5,6 x 6,0 m) enligt inlämnad bygglovsansökan. Då byggnadsnämnden uppmärksammat detta och begärt förklaring har bygglov sökts. Då det blev känt att bygglovsenhetens tjänstemän ämnade förslå nämnden avslå begäran drog sökanden tillbaka sin bygglovsansökan. Stugorna står därefter utan bygglov och ärendet avses lyftas på Bygglövsnämnden efter sommaren 2017 varvid förslag finns om att rättelse skall krävas. Detta innebär krav, mot ett utdömt vite, om att stugorna skall rivas.

En begäran har inlämnats av ägaren till dessa tre stugor (stugorna 140, 154 och 155) om att gällande detaljplan skall ersättas med en ny detaljplan, vilken ger byggrätter motsvarande befintliga förhållanden. Ägaren till stugorna arrenderar alltså platsen från fastighetsägaren. I Ansökan anges att man vill att detaljplanen "uppdateras likt övriga fritidshus i området runtomkring".

UBH Education AB
Ekängen 103
311 51 Ätran

§ 1224

Toppered 1:203, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2017-656

Bygglovsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs UBH Education AB (556969-9209) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Toppered 1:203 att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha tagit bort olovligt uppförd skylt.

Om föreläggandet inte följs kan bygglovsnämnden 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

Skylden är inte lämplig (PBL 2010:900 kap 2 § 6) på platsen och bygglov kommer sannolikt inte att ges. Då behövs inte ett lovföreläggande enligt Plan och bygglagen (PBL 2010:900) kap 11 § 17. Skylden är för stor och har en dålig anpassning till omgivningen och strider mot kommunens skylt program

Fastighetsägaren är hänvisad till vanliga vägvisningsskyltar som kommunens gata- och trafikavdelning monterar.

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

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.

Upplysningar

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

Ärende/övervägande

Vid kontroll 2017-04-25 konstaterades att det uppförts en skylt inom fastigheten.
Fastighetsägaren kontaktades via brev

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-08-24

Vänersborgs Tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1225

Gällared 2:11, föreläggande om yttrande, mål nr P1913-17 R8

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden lämnar följande yttrande till Mark- och miljödomstolen

Bygglövsnämnden vidhåller tillsynsrapport daterad 2016-10-17 med revidering 2016-10-17 med ändring i följande stycke.

"Bygglövsnämnden får inte besluta om lovföreläggande om en åtgärd är mer än tio år, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) Kap 11 § 20."

Lydelse skall vara

"Bygglövsnämnden får inte besluta om rättelseföreläggande om en åtgärd är mer än tio år, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) Kap 11 § 20. Åtgärden skall anses som preskriberad och bygglövsnämnden kan inte ingripa".

§ 1226

Askome 7:8, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr S 2011-695

Bygglövsnämndens beslut

Föreläggande enligt beslut 2017-02-23 § 1038 återkallas och ärendet avskrivs.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tidigare förelägganden i ärendet är upphävda av högre instans.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2017-02-23 § 1038 om föreläggande att senast 1 månad från att beslutet vinner laga kraft ha rättat olovligt uppfört plank.

Vid tillsyn 2017-06-21 kunde konstateras att planket nu rättats till en bygglobefriad spalje.

Ärendet kan avskrivas.

Bostadsrättsföreningen Bingevägen
c/o CTT Byggkonsult AB
Kvarngatan 2
311 32 Falkenberg

§ 1227

Skrea 6:136, olovligt vidtagen åtgärd, byggsanktionsavgift. Dnr S 2017-938

Bygglövsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap 10 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs Bostadsrättsföreningen Bingevägen (769632-8918) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Skrea 6:136 en byggsanktionsavgift om 54 880 kronor.

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

Motivering av beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska 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 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Tekniskt samrådsmöte avseende nybyggnad på Skrea 6:136 hölls den 7 juni 2017, och startbesked beviljades samma dag. Vid tillsyn på fastigheten dagen därpå, den 8 juni 2017, kunde konstateras att grundläggningen var utförd och väggar hade rests.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 6 § är byggsanktionsavgiften för att påbörja nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus utan att startbesked lämnats 1,5 prisbasbelopp (pbb) med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Med sanktionsarea avses enligt plan- och byggförordningen 1 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF) bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter.

Bruttoarean är 205 kvadratmeter och sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande formel:
 $1,5 \times 44\ 800 \text{ kr} + 0,005 \times 44\ 800 \text{ kr} \times (205-15) = 109\ 760 \text{ kr}.$

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 3a § ska sanktionsavgiften halveras om bygglov beviljats för åtgärden. Bygglov beviljades 17 mars 2017.

Sanktionsavgiften ska därför bestämmas till $109\ 760 \text{ kr} / 2 = 54\ 880 \text{ kronor}$

Ärende/övervägande

Bygglov beviljades för åtgärden 2017-03-17 (delegationsbeslut § 2017-254). I beslutet angavs att en kontrollplan skulle lämnas in för att erhålla startbesked.

Arbeten med att uppföra byggnaden har påbörjats utan att startbesked beslutats.

Startbesked för att påbörja åtgärden har lämnats i efterhand (2017-06-07).

§ 1228

Serum 9 m fl, förslag till detaljplan. KS2015/311

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden lämnar följande synpunkter på förslaget:

Bedömning

Det är ett bra planförslag men det finns tveksamhet till förslaget om den föreslagna byggnadshöjden mot Varbergsvägen då det blir allt för dominerande med den föreslagna nockhöjden på +30,5 m över nollplanet vilket ser ut att möjliggöra 4 bostadsvåningar plus bottenplan.

Enligt skuggstudien som utförts drabbas villorna på fastigheterna Sadeln 2 och 3 betydligt av skuggning under sommarmånaderna maj-augusti. Från ca kl.16.00 skuggas byggnaderna och från kl.18.00 skuggas stora delar av de två fastigheterna.

Vid betraktande av sektionen av byggnaderna på Varbergsvägen sedd mot norr (Bild 11) uppfattas den föreslagna bebyggelsens höjd allt för dominerande i förhållande till bebyggelsen på andra sidan Varbergsvägen.

En sammantagen bedömning blir att en sänkning av höjden med en våning av den bebyggelse som vetter mot Varbergsvägen skulle vara gynnsamt både vad gäller skuggningseffekten och proportionerna på byggnaderna längs Varbergsvägen.

Begränsning vad gäller den befintliga villabebyggelsen (B2): BYA 200 kvm, högsta byggnadshöjd 6 m, minsta fastighetsstorlek 900 kvm. Det kan bli en ganska hög byggnad med i kombination med ett brant tak. Bättre med bara nockhöjd.

Angående varsamhetsbestämmelserna

Fyra villafastigheter har i planförslaget försetts med varsamhetsbestämmelsen ”k”, med individuellt anpassade bestämmelser.

Bygglövsnämnden anser att man för två av villorna, de på Serum 8 respektive Backen 2, bör överväga skyddsbestämmelsen ”q” i detaljplanen, då dessa har ett högt kulturhistoriskt värde (klass B i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen), bland annat genom sina ursprungliga fasader av Falkenbergsputs.

För Backen 3 (k4) och Backen 2 (k3) bör ”sadeltak” korrigeras till ”halvvalmat tak” och för Serum 7 (k2) bör ”mansardtak” korrigeras till ”sadeltak”.

Villan på Backen 2 uppfördes troligen med putsade fasader, inte med stående träpanel.

En varsamhetsbestämmelse skulle därför kunna lyda: Förändring av huvudbyggnadens exteriör får inte förvanska dess särdrag. Vid ändring av huvudbyggnaden bör ursprungligt utförande och ursprungliga material eftersträvas.

Ärendet

Planarkitekt Rickard Alström redogör för ärendet.

Detaljplanen är föremål för samråd under tiden 5 juli – 24 augusti 2017.

Planarbetets syfte är att möjliggöra flerbostadshus inom delar av kvarteret Serum, reglera befintlig villabebyggelse med kulturhistoriska värden inom kvarteret Backen samt att planlägga befintlig park som allmän platsmark. Syftet är också att inom delar av planområdet behålla karaktären av villabebyggelse från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal med stora lummiga villaträdgårdar samt att säkerställa byggnadernas olika värden genom varsamhetsbestämmelser.

FABO
311 80 Falkenberg

§ 1229

Förtur till byte av bostad hos FABO, skrivelse

Bygglövsnämndens beslut

Många ansökningar av bostadsanpassningsbidrag gäller hissar för att kunna ta sig in och ut ur sin lägenhet. Det är kostnadskrävande åtgärder som också är, till viss del, hindrande för övriga i trappuppgången.

Hissarna är dessutom personliga vilket gör att om ytterligare en sökande i samma trappuppgång önskar hiss blir det än mer problematiskt.

Det vore önskvärt att inom kommunens egna lägenheter i första hand kunna erbjuda byte av lägenhet till markplan. Det borde införas någon form av rutin, ihop med FABO, att först se över möjligheterna till byte, i första hand inom samma område som man bor, men även utvidgat till närliggande områden. Ett sådant byte måste i så fall ske med förtur i kön.

Ofta, men inte alltid, handlar det om att man lämnar en större lägenhet till förfogande, men kan nöja sig med en mindre i markplan.

§ 1230

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1231

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1232

Galtås 4:1, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-288

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. 4 och 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Den tänkta tomten ligger i den nu gällande fördjupade översiktsplanen för norra kusten i jordbruksområde med i huvudsak bestående markanvändning. I det förslag som finns för ny fördjupad översiktsplan anges "Möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse" som också anger:

- Enskild kompletterande avstyckning kan prövas om den läggs i direkt anslutning till befintlig ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp och den lokaliseras, utformas med traditionellt bebyggelsemönster och orienteras med hänsyn till övrig bebyggelse på platsen.
- lokaliseringen sker utmed en mindre väg, den finner stöd i topografin och/eller vegetation och inte flaggar fritt i landskapet. Lokaliseringen får inte ha negativ påverkan på landskapsbilden.

Den tänkta placeringen ligger inom ett område som berörs av miljöbalken 4 kap, hushållningsbestämmelserna, och är med hänsyn till de natur-och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Det anges att vid tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp ska friluftslivets, främst det rörliga, intressen beaktas. Förslaget bedöms inte verka negativt på det rörliga friluftslivet då den tänkta fastigheten gränsar direkt till en enskild tomt i söder och åkermark vid övriga tomtgränser förutom den mindre väg som den är placerad längs. Skogsdungen på platsen är så pass begränsad i storlek att den inte bedöms generera något större friluftsliv.

Den tänkta byggnationens påverkan på hushållningsbestämmelserna ska bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i hela det geografiska området och om det innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till exempelvis landskapsbilden.

ÖP 2,0 säger att på jordbruksmark i bördighetsklass 6 eller högre ska annan användning prövas restriktivt. Ska jordbruksmarken nyttjas till annan användning ska jordbruksmarken värden ställas mot de värden som skapas för att nyttja marken för annan användning. Marken är betecknad som jordbruksklass 4.

/forts § 1232/

Placeringen ligger utmed en historiskt gammal väg och på samma sida av vägen som befintlig, intill liggande bebyggelse. De bildar något av en bygata. Det gör att placeringen känns mer naturlig och anpassad till att minimera påverkan enligt riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen och även minimera påverkan på hushållningsbestämmelserna.

För att minimera påverkan på hushållningsbestämmelserna (riksintressen) är det också av största vikt hur den/de tänkta byggnaderna utformas. De bör ansluta till lokal byggtradition.

I området tangerar man gränsen för ny sammanhållen bebyggelse men byggnadsnämnden bedömer dock att kravet på detaljplaneläggning för området i sin helhet ännu inte är nått.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

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

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

Byggnationen skall anpassas till befintlig bebyggelse i området.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt så att ingrepp i naturen minimeras.

Befintliga stenmurrar ska bevaras och kräver tillstånd från Länsstyrelsen för att få ändras eller flyttas.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens yttrande daterat 2017-03-22 ska beaktas.

Planenhetens yttrande daterat 2017-03-29 och 2017-08-29 ska beaktas.

Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-07-06 ska beaktas.

Bullerutredning/mätning ska utföras innan bygglov kan lämnas avseende de två vindkraftverken som är placerade ca 400 m söder om den aktuella platsen.

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av tomt om ca 1600 kvm och nybyggnad av enbostadshus om ca 220 m².

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför område med sammanhållen bebyggelse men inom DÖP Norra kusten.

Förslaget innebär en ny placering, jämfört med tidigare förslag, nu på samma sida av vägen som intill liggande bebyggelse.

Det finns en fornlämning ca 40 m från aktuell plats.

Den tänkta tomten ligger i den nu gällande fördjupade översiktsplanen för norra kusten i jordbruksområde med i huvudsak bestående markanvändning. I det förslag som finns för ny fördjupad översiktsplan anges "Möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse" som också anger:

- Enskild kompletterande avstyckning kan prövas om den läggs i direkt anslutning till befintlig ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp och den lokaliseras, utformas med traditionellt bebyggelsemönster och orienteras med hänsyn till övrig bebyggelse på platsen.

- lokaliseringen sker utmed en mindre väg, den finner stöd i topografin och/eller vegetation och inte flaggar fritt i landskapet. Lokaliseringen får inte ha negativ påverkan på landskapsbilden.

/forts § 1232/

Den tänkta placeringen ligger inom ett område som berörs av miljöbalken 4 kap, hushållningsbestämmelserna, och är med hänsyn till de natur-och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Det anges att vid tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp ska friluftslivets, främst det rörliga, intressen beaktas. Förslaget bedöms inte verka negativt på det rörliga friluftslivet då den tänkta fastigheten gränsar direkt till en enskild tomt i söder och åkermark vid övriga tomtgränser förutom den mindre väg som den är placerad längs. Skogsdungen på platsen är så pass begränsad i storlek att den inte bedöms generera något större friluftsliv.

Den tänkta byggnationens påverkan på hushållningsbestämmelserna ska bedömas ur synvinkeln om det är en lämplig utveckling i hela det geografiska området och om det innebär en påtaglig skada på riksintresset och om anpassning har skett till exempelvis landskapsbilden. ÖP 2,0 säger att på jordbruksmark i bördighetsklass 6 eller högre ska annan användning prövas restriktivt. Ska jordbruksmarken nyttjas till annan användning ska jordbruksmarken värden ställas mot de värden som skapas för att nyttja marken för annan användning. Marken är betecknad som jordbruksklass 4.

Den planerade tomten ligger i ung lövdominerad mindre skogsdunge. Ask och rönn dominerar men även ek, björk och sälg förekommer. Ask är rödlistad (starkt hotad) men på platsen finns i huvudsak unga askar. I södra gränsen står en ek som är så pass grov att den har potentiella naturvärden. Naturvärdena på platsen bedöms ha vissa naturvärden. Det bör inte hindra att förhandsbesked lämnas. Den grova eken bör dock sparas om möjligt.

I södra delen av fastigheten finns en stenmur som omfattas av biotopskydd.

Placeringen ligger utmed en historiskt mycket gammal väg och på samma sida av vägen som befintlig, intill liggande bebyggelse. De bildar något av en bygata. Det gör att placeringen känns mer naturlig och anpassad till att minimera påverkan enligt riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen och även minimera påverkan på hushållningsbestämmelserna. För att minimera påverkan på hushållningsbestämmelserna (riksintressen) är det också av största vikt hur den/de tänkta byggnaderna utformas. De bör ansluta till lokal byggnadstradition.

Remisser:

Miljö-och hälsoskydd bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas och meddelar att enskilt avlopp krävs då fastigheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för v/a. Tillstånd krävs från dem för att anlägga en sådan enskild avloppsanläggning.

Planenheten gör följande bedömning: Placeringen ligger utmed en historiskt gammal väg och invid befintlig bebyggelse. De bildar något av en bygata. Det gör att placeringen känns mer naturlig och anpassad till att minimera påverkan enligt riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen och även minimera påverkan på hushållningsbestämmelserna.

För att minimera påverkan på hushållningsbestämmelserna (riksintressen) är det också av största vikt hur den/de tänkta byggnaderna utformas. De bör ansluta till lokal byggnadstradition.

I området tangerar man gränsen för ny sammanhållen bebyggelse när äldre bebyggelse kompletteras med ytterligare 4 avstyckningar på 10 år och det finns ett visst bebyggelsetryck i området.

Planenheten bedömer dock att kravet på detaljplaneläggning för området i sin helhet ännu inte är nått. Söder om den planerade tomten ligger ett vindkraftsverk. Avståndet är ca 400 meter. Förutsättningarna vad gäller buller bör säkerställas innan bygglov lämnas.

/forts § 1232/

Länsstyrelsen informerar om att den fornlämning som finns ca 40 m nordöst om den aktuella platsen inte inkräktar på planerad tomtmark. Planerad avstyckning och byggnation berör inte direkt någon känd fornlämning men de påminner om att om eventuella fynd påträffas ska arbetet avbrytas och anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

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

§ 1233

Morups-Lyngen 5:1, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-771

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: 6 533 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Förhandsbeskedet är i linje med översiktsplanens strategi 1 – Planera för en hållbar samhällsutveckling - under förutsättning att rimliga bullervärden kan uppnås vid husets tänkta placering. En bullerberäkning bör därför genomföras.

Placeringen är ur hushållningssynpunkt bra placerad i anslutning till befintlig bebyggelse.

Förhandsbeskedet är även i linje med översiktsplanens strategi 5 – Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

Förslaget bedöms inte inverka negativt på det rörliga friluftslivet då marken i dag utgörs av åker och en mindre skogsdunge. Skogsdungen på platsen är så pass begränsad i storlek att den inte bedöms generera något större friluftsliv. Ingen del av den aktuella avstyckningen används som åkermark.

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.

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.

Befintliga stenmurar ska bevaras och kräver tillstånd från Länsstyrelsen för att få ändras eller flyttas.

Bullerutredning/mätning avseende trafiken på väg 768 ska utföras innan bygglov kan lämnas.

Det krävs en strandskyddsdispens, alternativt upphävande av strandskydd, innan bygglov kan lämnas vad gäller det mindre vattendraget väster om väg 768.

/forts § 1233/

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningens yttrande daterat 2017-08-04 ska beaktas.

Planenhetens yttrande daterat 2017-06-30 ska beaktas.

Länsstyrelsens yttrande daterat 2017-07-06 ska beaktas.

Trafikverkets yttrande diariefört 2017-07-04 ska beaktas.

Varberg Energis yttrande daterat 2017-07-04 ska beaktas.

Ärende/övervägande

Förslaget innebär ett förhandsbesked för avstyckning av tomt om ca 10 000 kvm och nybyggnad av ett enbostadshus om ca 140 kvm plus garage.

Marken består av åkermark samt en skogsdunge och betecknas som jordbruksklass 4 och den tangerar ett område med lågrisk vad gäller markradon.

En del av den aktuella avstyckningen berörs av strandskydd från ett mindre vattendrag på västra sidan om väg 768.

Fastigheten är belägen öster om väg 768 och utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse men inom DÖP Norra kusten. Den ligger även inom område av riksintresse för högexploaterad kust/turism/friluftsliv. Fastigheten omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kap.

För området gäller delöversiktsplan (DÖP) för Norra kustbygden, antagen av kommunfullmäktige 1995-06-29. Fastigheten ingår där i område med särskilt naturvårds- eller friluftsintrasse, där bestående markanvändning rekommenderas. Marken består av en traddunge och gräsbevuxen mark. Ingen del av den aktuella avstyckningen används som åkermark.

Förhandsbeskedet strider inte mot översiktsplanens strategi 1 – Planera för en hållbar samhällsutveckling - under förutsättning att rimliga bullervärden kan uppnås vid husets tänkta placering. En bullerberäkning bör därför genomföras.

Placeringen är ur hushållningssynpunkt bra placerad i anslutning till befintlig bebyggelse.

Förhandsbeskedet är även i linje med översiktsplanens strategi 5 – Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

Förslaget bedöms inte inverka negativt på det rörliga friluftslivet då marken i dag utgörs av gräsmark och en mindre skogsdunge. Skogsdungen på platsen är så pass begränsad i storlek att den inte bedöms generera något större friluftsliv.

Remisser:

Miljö-och hälsoskyddsnämnden:

Bedömer utifrån deras aspekter att positivt förhandsbesked kan lämnas. Inrättande av enskild avloppsanläggning kräver tillstånd från dem.

Planenheten:

Förhandsbeskedet strider inte mot översiktsplanens strategi 1 – Planera för en hållbar samhällsutveckling - under förutsättning att rimliga bullervärden kan uppnås vid husets tänkta placering. En bullerberäkning bör därför genomföras.

Placeringen är ur hushållningssynpunkt bra placerad i anslutning till befintlig bebyggelse.

Förhandsbeskedet är även i linje med översiktsplanens strategi 5 – Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

/forts § 1233/

I kommunens strategiska trafikplanering eftersträvas ett begränsat antal utfarter till det övergripande vägnätet främst ur trafiksäkerhetssynpunkt. Enskilda fastigheter bör om möjligt dela på utfarter. Strandskyddsdispens måste sökas för den tänkta tomtplatsavgränsningen.

Länsstyrelsen:

På den flacka åkermarken norr om planerat läge för enbostadshus och delvis inom planerad avstyckning för tomtmark finns en fornlämning av typ boplats noterad. I november månad 2016 genomfördes en arkeologisk förundersökning nära platsen inför planerad GC-väg öster om och längs med väg 768. I provschakten noterades inga arkeologiska lämningar.

Länsstyrelsen finner att planerad byggnation inte direkt berör den kända fornlämningen och att sannolikheten för idag okänd fornlämning dold under mark är begränsad på platsen kommande enbostadshus. Planerad avstyckning av blivande tomtmark berör del av fornlämning. Mot bakgrund av detta är det med hänsyn till kulturmiljölagens skrivning, viktigt att tomtmarken framöver enbart består av gräs- och trädbevuxen mark. Utifrån nämnda bedömningar har därför länsstyrelsen inget att erinra mot arbetsföretaget ur kulturmiljösynpunkt. Länsstyrelsen vill dock påminna om att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Trafikverket:

Ärende om ny väganslutning ska lämnas och behandlas av Trafikverket innan bygglov kan beviljas. De eftersträvar att begränsa antalet utfarter till allmänna vägar och enskilda fastigheter bör om möjligt dela på utfart. Det är av yttersta vikt att sökande är medveten om att anslutningen till väg 768 inte kommer att ligga till grund för eventuella varningstavlor, sänkta hastigheter eller andra framkomlighetskränkande åtgärder utmed väg 768.

De jobbar fram en komplettering av vägplan för väg 768 för förbättring av den befintliga Kattegattleden. Detta innebär att säkerhetszonen flyttas ca 10 m österut från dagens sträckning.

Varberg energi:

Inget hinder för förhandsbesked men ett servitutsärende rörande fastigheten pågår. Markägaren uppmanas att underteckna detta avtal innan avstyckning sker.

Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen Varberg:

Ser inte att de har någon sakfråga att yttra sig om.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt PBL 9 kap 25 § och ägarna på fastigheten Morups-Grytås 2:3 har invänt mot förslaget. De menar att det skulle förstöra havsutsikten för dem.

En av ägarna till en delägande fastighet i Morup S:25 (Morups-Grytås 2:16) meddelar att de inte har någon invändning de tycker att nya fastigheter/boende längs med väg 768 ska påskynda Kattegattledens färdigställande för att öka säkerheten.

§ 1234

Holmarör S:3, nybyggnad av enbostadshus, förhandsbesked. Dnr S 2017-857

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten kan medges på den avsedda platsen, nr 2 enligt ansökan, med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Förhandsbesked för avstyckning av 3 alternativ 2 tomter medges inte.

Handläggningsavgift: 7 168 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4 och 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 § 2, 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.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de smälter in utan att förändra områdets karaktär samt så att ingrepp i naturen minimeras.

Befintliga stenmurar ska bevaras och kräver tillstånd från Länsstyrelsen för att få ändras eller flyttas.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan gäller i första hand avstyckning av tre tomter med bostadshus och komplementbyggnader med total byggnadsarea om ca 320 -450 kvm per tomt. I andra hand två tomter och i tredjehand förhandsbesked för ett bostadshus med komplementbyggnader på tomt 2.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse, i område som i gällande delöversiktsplan för centralorten avses att behålla pågående markanvändning: jordbruk m.m.

/forts § 1234/

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Ägaren av fastighetens Olofsbäck 1:44 motsätter sig att tomter avstyckas men kan eventuellt acceptera att ett hus byggs på tomt 2.

Ägaren av fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 11:1 motsätter sig ny bebyggelse på den aktuella fastigheten med hänvisning till att tät bebyggelse inte passar in, att vägen inte är anpassad till hög trafik, att ny bebyggelsen skymmer utsikten från den egna tomten och att de bedriver lantbruk med djurhållning på sin fastighet.

I en skrivelse motsätter sig Stafsinge –Arvidstorp sff:s styrelse uppförande av bostadshus på fastigheten med hänvisning till att de vill bevara öppna fält, rikt djurliv och bevarande av landsbygden.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen skriver att positivt förhandsbesked kan beviljas utifrån de aspekter som förvaltningen bevakar, främst möjlighet att anlägga enskilt avlopp och dricksvatten.

Planenheten konstaterar att åtgärden fordrar planläggning enl. PBL 4 kap 2 §, eftersom som ny sammanhållen bebyggelse skapas och då det finns ett bebyggelsestryck i området. Kravet på planläggning gäller både för att avstycka 3 eller 2 tomter. Att avstycka en tomt kan möjligtvis vara tänkbart utan plankrav.

Det finns ett bebyggelsestryck i fastighetens närområde. På en sträcka av ca 450 m från den aktuella fastigheten, utmed vägen som passerar fastigheten, har 4 förhandsbesked för enbostadshus beviljats sedan 2009.

I enlighet med planenhetens yttrande bedömer byggnadsnämnden att avstyckning av 3 eller 2 tomter kräver planläggning enligt PBL 4 kap. 2 § 1. Att bygga ett bostadshus på fastigheten utan att någon avstyckning utförs, bedöms däremot inte strida mot att kravet på långsiktigt god hushållning med mark enligt PBL 2 kap. § 3 eller mot kravet på att marken från allmän synpunkt ska vara lämplig för ändamålet enligt PBL 2 kap. 4 §.

§ 1235

Torstorp 5:1, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-592

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 §, 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 innebär 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.

Byggnader 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.

Ärende/övervägande

Ansökan avser avstyckning för nybyggnad av enbostadshus och garage. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför område med sammanhållen bebyggelse.

Marken där de nya byggnaderna är tänkta att uppföras utgörs av ängs- och betesmark.

Den tänkta placeringen innebär att ängsmarken delas i två delar av väg och tomt. En mindre del som enligt uppgift tidigare brukats som åkermark och en större del norr om infartsväg och tomt.

/forts § 1235/

Planenheten konstaterar i sitt yttrande att trots att åtgärden är i linje med översiktsplanens strategi 5, att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden, är den inte i linje ÖPs strategi 1 att planera för en hållbar samhällsutveckling. Detta på grund av läget på ängs- och betesmark och placeringen på marken som innebär att mer mark tas i anspråk än vad som är nödvändigt, vilket innebär dålig hushållning med mark. Planenheten uppmanar att placera tomten i anslutning till befintliga tomter.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande inte direkt tagit ställning till om förhandbesked kan beviljas eller inte men påtalar konfliktpunkter som den tänkta avstyckningen och bebyggelsen kan innebära; närheten till skyttebanan som kan innebära bullerstörning och att området ingår i länsstyrelsens ängs- och betesmarksinventering. Enskild avloppsanordning kommer att krävas.

Kända sakägare har underrättats enligt PBL 9 kap 25 §. Ägaren av fastigheten Torstorp 1:7 uttrycker en viss skepticism till huruvida vägen håller för mer trafik. Falkenbergs skytteklubb påtalar vikten av att sökande är medvetna om verksamheten på skjutbanan Torstorp 5:2.

Sökande har, efter att ha tagit del av yttranden inkommit med en reviderad placering av avstyckningen, daterad 2017-08-15. Det reviderade läget för avstyckningen innebär att resterande delar av ängs- och betesmarken bedöms fortsatt kunna användas som betesmarker och svara därmed upp mot kraven på god hushållning med mark.

§ 1236

Skrea 4:7, förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus och garage. Dnr S 2015-653

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: 6 490 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Fastigheten är idag belägen inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan B77 lagakraftvunnen 2016-01-19.

Upplysningar

På tomtplats A är bygglov beviljat enligt gällande detaljplan för området. Tomten får ej ges mindre storlek än 750 m².

På tomtplats B tillåts bebyggelse som följer gällande detaljplans bestämmelser. Tomten får ej ges mindre storlek än 750 m².

Byggnader får vara 180 m² byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad och 40 m² BYA för komplementbyggnad.

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 innebär en avstyckning, handläggs avstyckningsärenden av Lantmäteriet Halmstad, Box 603, 301 16 Halmstad, varför sökande upplyses om att ansökan om avstyckning skall göras hos denna myndighet.

Ärende/övervägande

Sökande avser att stycka av två tomter för nybyggnation av enbostadshus och garage.

Bygglövsnämnden tog beslut (2015-10-22 § 1307) om anstånd i väntan på att planarbetet skulle slutföras. Beslut om anstånd gällde till 2017-07-27.

Inlämnat förslag stämmer nu överens med gällande detaljplan.

Justering

§ 1237

Långås 2:82, nybyggnad av skola/förskola samt rivning av befintliga byggnader. Dnr S 2017-707

Bygglövsnämndens 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).

Handläggningsavgift: 51 333 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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

Avvikelsen i förhållande till detaljplan innebär att del av byggnaden kommer att stå på u-område som inte får bebyggas. U-området nyttjas idag av en allmän kommunal vattenledning. Byggherren kommer att på egen bekostnad flytta ledningen. Därmed är avvikelsen från detaljplan förenlig med planens syfte och kan bedömas vara en sådan avvikelse från detaljplan som avses i 9 kap 30-32 §§ 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 (10 kap 5 § PBL).

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.

/forts § 1237/

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar
- VVS- ritningar
- Redovisning av dagvattenhantering
- Redovisning av energikrav
- Yttrande från arbetstagarna

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

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av skola/förskola samt rivning av befintliga byggnader.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2002-04-25.

Förslaget redovisar placering delvis på mark som i detaljplanen är angiven som u-område som inte får bebyggas utan hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

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

§ 1238

Morups-Hule 1:95, anordnande av uppställningsplats för 5 husbilar under tiden 1 april till 1 oktober. Dnr 2017-925

Bygglövsnämndens beslut

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

Bygglövet gäller varje år under tiden 1 april – 1 oktober utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Villkor för bygglövet är

- uppställningsplatsen placeras så att första platsen räknat från Lönestigsvägen inte är närmare än 20 m från vägen.
- sökande ska kunna hänvisa husbilsägare till plats för att lämna latrin och avfall.

Handläggningsavgift: 3 621 kronor (faktureras separat).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutsmotivering

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

Upplýsningar

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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

Ärende/överbägande

Ansökan gäller ett säsongsbegränsat bygglövslov för uppställning av 5 st husbilar under perioden 1 april till 1 oktober årligen. Uppställningsplatsen ligger utmed en befintlig infartsväg från landsvägen.

Det ska inte finnas några möjligheter att lämna sopor, tömma latrin eller kunna gå på toalett/ duscha. Möjligheten att fylla på dricksvatten och att få el ska finnas.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

§ 1239

Tröinge 4:39, fasadändring (byte av kyrkspån till puts) på enbostadshus. Dnr S 2017-746

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Handläggningsavgift: 985 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Förslaget strider dels mot plan- och bygglagens krav på god helhetsverkan (PBL 2 kap 6 §), dels mot kravet på att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (PBL 8 kap 17 §) samt förbudet mot förvanskning av särskilt värdefull bebyggelse (PBL 8 kap. 13 §).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser fasadändring på enbostadshus.

Byggnaden är uppförd kring 1950. Det är en tvåplansbyggnad där den murade bottenvåningen har en vitputsad fasad medan plan två är klädd med s.k. kyrkspån, ca 20 mm spån av ek, som är struken med tjära. Byggnaden som byggmästaren Carl Landsten ritade som bostad åt sig själv, har ett tydligt funktionalistisk formspråk. I entréfasadens två pelare som bär upp balkongen finns dock en liten blinkning till de villor med en mer symmetrisk uppbyggnad som Carl Landsten ritat på Herting. Andra våningens avvikande fasadmaterial med en tydlig horisontell riktning och kontrasterande färg gör att byggnaden får ett mer horisontellt uttryck, den uppfattas som lägre där den står i en svagt sluttande slänt. Det tjärade kyrkspånet som fasadmaterial är ett bevis för den omsorg arkitekten lade i utförandet. Det hade varit betydligt enklare med en fjällpanel men helheten hade saknat det liv i fasaden som skapas genom ojämnheter och skuggbildningar som spånen ger upphov till. Fasaden hade blivit fattigare och mindre uttrycksfull.

Skälen till att byggnaden är klassificerad i klass B i den länsomfattande bebyggelseinventeringen är förutom dess arkitektoniska, byggnadshistoriska och personhistoriska värde, också dess äkthet, kvalitet och sällsynthet.

Fasaden är idag märkt av eftersatt underhåll som gjort att väggarna mot söder och väster och som är mest utsatta för stora temperaturväxlingar och regn, är hårt åtgångna. Spånen är spruckna och har ramlat av på vissa delar. Den norra och östra fasaden är i betydligt bättre skick.

Trots att fasaden enligt uppgift från sökande inte behandlats sedan huset byggdes kunde en tydlig tjärdoft kännas vid besök på plats 1239/en.

/forts § 1239/

Att putsa fasaden som sökande ansökt om, strider mot förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL och kan därmed inte medges. Detsamma gäller att byta ut balkongräcket mot smidesräcke.

Att ersätta kyrkspån med någonform av liggande träpanel i mörk kulör skulle innebära att byggnaden behöll sitt allmänna uttryck men tappade sin äkthet och den särart som ger den dess kvalitet som särskilt värdefull byggnad. Att klä huset med nya kyrkspån är den åtgärd som fullt ut respekterar dess värde. Men kostnaden för åtgärden kommer sannolikt att vara hög i jämförelse med att klä huset med träpanel och kräver dessutom en hantverkskunskap som inte är allmänt utbredd.

Kulturmiljö Halland påtalar i sitt yttrande i ärendet att byggnaden är mycket unik till sin karaktär och att dess främsta kulturhistoriska värde ligger i dess fasad, varför ett byte av fasadmaterial inte är förenligt med varsamhetskraven som ställs i PBL 8 kap, 17 §.

Kultur- och fritidsförvaltningen anser i sitt yttrande att bygglov inte ska beviljas med hänvisning till att fasadändringen skulle förvanska byggnadens originella karaktär.

Stadsarkitekten anser att det inte är rimligt att kräva ursprungliga material och metoder för att renovera fasaden men att man på något sätt bör kunna skilja bottenvåning och den övre våningen genom material och färgval.

En dialog har påbörjats med sökande och med kulturmiljö Halland om möjligheter att finna en lösning som motsvarar sökandes vilja att vårda och underhålla sitt hus samtidigt som dess skyddsvärden bibehålls.

§ 1240

Roman 7, uppförande av mur. Dnr S 2017-910

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

§ 1241

Knarrhult 1:4, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-723

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 16 389 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden bedöms överensstämma med intentionerna i ÖP för Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt möjligheter till vägenslutning.

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

Bygglövslov ska ges för en åtgärd utanför ett 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. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bygglövsenheten bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap, 8 kap och 9 kap enligt ovan.

Upplysningar

Miljö-och hälsoskyddsnämndens yttrande daterat 2017-06-27 ska beaktas.

Planenhetens yttrande daterat 2017-07-04 ska beaktas.

Eventuella befintliga stenmurar ska bevaras och kräver tillstånd från Länsstyrelsen för att få ändras eller flyttas.

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 (10 kap 5 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

/forts § 1241/

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:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats
- Tillstånd från Miljö & Hälsa för anläggande av enskilt avlopp

Ärende/övervägande

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enplans bostadshus med garage om totalt ca 242 kvm i traditionell stil.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.

Marken betecknas som jordbruksklass 3.

Fastigheten berörs av strandskydd från en mindre damm och sökande har sökt och fått beslut om upphävande av strandskyddet från Länsstyrelsen daterat 2017-07-07.

Exploateringen är delvis i linje med strategi 1 i ÖP 2.0 eftersom placeringen är tänkt intill en befintlig ”väg” och inte påverkar några kända natur- och kulturvärden.

Exploateringen är i stort i linje med strategi 5 i kommunens översiktsplan, ÖP 2.0, eftersom den stärker bebyggelseutvecklingen på landsbygden.

Det finns en markering om förorenad mark ca 160 m från aktuell plats. Enligt länsstyrelsen fanns det en mindre verkstadsindustri inom fastigheten, utan användning av lösningsmedel men med mycket begränsade mängder övriga kemikalier.

Enligt Miljö-och hälsoskyddsnämnden kommer inte innebära några problem att bygga bostäder ca 200 m därifrån, när det gäller förorenad mark med avseende på den tidigare verkstadsindustrin.

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

Efter en sammanvägd bedömning är byggnadsnämnden positiv till bygglovets.

Entevor AB
Lagervägen 28
136 50 Jordbro

§ 1242

Demokraten 1, uppförande av skyltar. Dnr S 2017-859

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 4 032 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

I Falkenbergs skyltprogram (antaget av byggnadsnämnden 1993-05-05) betonas vikten av återhållsamhet vad gäller tillstånd för skyltning: "I de större tätorterna finns kommersiella intressen som inte enbart önskar informera om läget och arten av den egna verksamheten utan också önskar att med hjälp av reklamanordningar överträffa och vinna fördelar gentemot andra verksamheter. I dessa fall är det viktigt att byggnadsnämnden och andra myndigheter intar en restriktiv hållning i tillståndsgivningen för att inte ett visuellt kaos skall uppstå och miljön förfulas."

Grundprincipen vad gäller företagsskyltar är att skyltarna visar företagets namn och logotyp. Föreliggande ansökan avser skyltar avsedda för kampanjskyltning i marknadsföringssyfte. Ica Skrea strand har på de två fasaderna mot sin parkeringsplats sex stora utbytbara väggskyltar, vilka används just för att marknadsföra produkter och kampanjerbjudanden. Ansökan avser ytterligare sex väggtaflor med en sammanlagd yta av 32 kvadratmeter, avsedda för samma syfte. Skyltarna bedöms olämpliga med hänsyn till stadsbilden och strider mot de riktlinjer som bygglövsnämnden antagit genom beslut 1993-05-05 (§1208).

Upplýsningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/överbägande

Ansökan avser sex väggtaflor om vardera 5,3 kvadratmeter (3,24 x 1,64 meter). Tavlorna ska monteras på de två byggnader på parkeringsplatsen där kundvagnar hämtas och lämnas (tre tavlor per byggnad). Tavlorna ska användas för att marknadsföra varor och upplysa kunder om aktuella erbjudanden. Innehållet ska bytas ungefär varannan vecka.

Eirefelt Fastighets AB
Gjuterivägen 6
311 32 Falkenberg

§ 1243

Ekobilen 8 (tidigare Ekobilen 5), uppförande av skylt. Dnr S 2017-887

Bygglovsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 6 720 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

I den gällande detaljplanen för Ekobilen 8 (plan 307, lagakraftvunnen 2009-01-13) finns en planbestämmelse avseende skyltning, vilken anger att ”Skyltning mot väg 767 och 746 skall utformas på ett sådant sätt att trafikanters uppmärksamhet ej störs. Rörliga bilder, varierande eller bländande belysning samt skylttorn skall undvikas.”

Ansökan avser ett 6,75 meter högt skylttorn med en dubbelsidig skylt (med företagsnamnet Cramo), placerat cirka 15 meter från väg 767. Förslaget bedöms strida mot detaljplanens bestämmelse om att ”skylttorn skall undvikas”.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser en dubbelsidig skylt, 4,06 x 0,7 meter, avsedd att placeras på ett 6,75 meter högt skylttorn, cirka 15 meter från väg 767.

Bygglov har den 8 maj 2017 beviljats för fyra fasadskyltar – en per fasad – med företagsnamnet Cramo.

Gekåsbyn i Ullared AB
Danska vägen 13
311 85 Ullared

§ 1244

Ullared 2:2, uppförande av skylt. Dnr S 2017-824

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 6 720 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

I Falkenbergs kommuns skyltprogram (antaget av byggnadsnämnden 1993-05-05) anges att byggnadsnämnden har som mål att iaktta återhållsamhet beträffande tillstånd för skyltar inom detaljplanelagda områden: *"I de större tätorterna finns kommersiella intressen som inte enbart önskar informera om läget och arten av den egna verksamheten utan också önskar att med hjälp av reklamordningar överträffa och vinna fördelar gentemot andra verksamheter. I dessa fall är det viktigt att byggnadsnämnden och andra myndigheter intar en restriktiv hållning i tillståndsgivningen för att inte ett visuellt kaos skall uppstå och miljön förfulas."*

Stora delar av Ullared utgörs av handelsyta och företagsskyltarna är följaktligen många. Den grundläggande principen för företagsskyltning är att skyltar placeras på eller intill de byggnader där verksamheten bedrivs och att de förmedlar information av betydelse för en besökare/kund. Den aktuella skylten har inget informationsvärde och är inte placerad där Gekås verksamhet bedrivs. Utformningen förefaller i huvudsak syfta till att exponera företagets logotyp. Skyltar, utan annat syfte än att hälsa besökare välkomna, bidrar till att göra miljön visuellt stökigare och kan rimligen leda till att andra kommersiella aktörer skulle anse sig ha anledning och rätt att hälsa besökare/kunder välkomna med egna skyltar.

Ansökan bedöms därför också strida mot de riktlinjer som Falkenbergs kommuns byggnadsnämnd antagit genom beslut 1993-05-05 (§ 1208).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser uppförande av en 15 kvadratmeter (5 x 3 meter) stor skylt, avsedd att placeras på mark som i detaljplanen (plan U41, lagakraftvunnen 2009-07-23) är markerad som naturmark.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2017-08-24

Gekås Ullared AB
Danska vägen 13
311 85 Ullared

§ 1245

Ullared 7:8, uppförande av skylt. Dnr S 2017-824

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

§ 1246

Däcksbåten 1, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr S 2017-978

Bygglövsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 749 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms i aktuella delar uppfylla kraven i PBL 2 kap 6§ första stycket punkt 1, 5-6, tredje stycket och 9§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 10-13, 17 och 18§§.

Upplysningar

Bygglövslov 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 (10 kap 5 § PBL).

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.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2007-04-26 (302).

Förslaget redovisar att del av byggnad placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

§ 1247

Boberg 14:2, nybyggnad av enbostadshus, garage, stall och ridhus. Dnr S 2017-1010

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövslov beviljas med stöd av 2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 52 408 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Den planerade åtgärden bedöms överensstämma med intentionerna i ÖP för Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt möjligheter till väganslutning.

De sökta åtgärderna kan tillåtas med stöd av PBL 9 kap. 31 § som anger att bygglövslov ska ges för en åtgärd utanför ett 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. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

Bygglövsenheten bedömer att åtgärderna på fastigheten uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap, 8 kap och 9 kap enligt ovan.

Ett positivt förhandsbesked för åtgärden har lämnats 2016-09-22 § 1251.

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

Upplysningar

Bygglövslov 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 (10 kap 5 § PBL).

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.

/forts § 1247/

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats
- Tillstånd från Miljö & Hälsa för anläggande av enskilt avlopp

Ärende/övervägande

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage, stall och ridhus.

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

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

§ 1248

**Digesgård 3:52, tillbyggnad av enbostadshus med uterum.
Dnr S 2017-1108**

Bygglövsnämndens beslut
Ärendet utgår.

§ 1249

Olofsbo 2:7, nybyggnad av fritidshus. Dnr S 2017-1008

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2017-06-26 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig behövs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 861 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2-3 §§ PBL.

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

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

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

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 (10 kap 5 § PBL).

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs för att kunna ta byggnaden i bruk (010-121 87 69).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Sökande avser att flytta ett befintligt fritidshus från Olofsbo. Placeringen är avsedd att vara i linje med befintligt bostadshus och ska användas som gäststuga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Planeheten har yttrat sig i frågan men har inga erinringar om placeringen och byggnationen.

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

Kakel & Byggkeramik i Falkenberg AB
Tångvägen 9
311 32 Falkenberg

§ 1250

Rörläggaren 6, ny- och tillbyggnad av verksamhet. Dnr S 2017-936

Bygglövsnämndens beslut

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 773 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden strider mot aktuell detaljplan och dess bestämmelser men bedöms i aktuella delar uppfylla kraven i PBL 2 kap 6§ första stycket punkt 1, 5-6, tredje stycket och 9§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 10-13, 17 och 18§§.

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

Upplysningar

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- Redovisning att kraven på brandsäkerhet och brandspridning mellan byggnader enligt Boverkets byggregler uppfylls.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Justering

/forts § 1250/

Ärende/övervägande

Ärendet avser tillbyggnad av ett 106 kvadratmeter stort skärmtak med en taklutning på 3,6 grader samt nybyggnad av en komplementbyggnad (spolhus) 18 kvadratmeter stort med taklutning på 6 grader. Åtgärderna placeras 0,33 meter respektive 1,0 meter från tomtgräns.

För fastigheten gäller detaljplan 172 lagakraftvunnen 1978-02-20. Detaljplanen tillåter en maximal takvinkel på 3° och minsta avstånd till tomtgräns är begränsat till 4,5m enligt 39§ Byggnadstadgan.

Enligt 9kap 31 d§ PBL ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som sökts och de som tidigare godtagits. I detta fall konstaterar bygglovsenheten att åtgärden går att se som liten och är förenligt med detaljplanens syfte. Åtgärderna ska utföras enligt de krav som ställs i BBR om brandsäkerhet och brandspridning mellan byggnader.

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

Lantmännen ek för
Box 30192
104 25 Stockholm

§ 1251

Sjövisaren 8, nybyggnad av livsmedelsbutik med tillhörande kundparkering. Dnr S 2017-1065

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 60 472 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

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.

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 §).

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren och kontrollansvarig ska enas om lämpligt datum för tekniskt samråd och kontakta bygglövsenheten för tidsbokning.

/forts § 1251/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- K- och VVS-ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Arbetstagarintyg

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av livsmedelsbutik med tillhörande kundparkering.
För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2017-07-21.

Falkenbergs Golfbana
Golfvägen, Skrea
311 72 Falkenberg

§ 1252

Skrea 8:4, nybyggnad av drivingrange, studio, 3 st skyltar samt rivning av befintlig drivingrange. Dnr S 2017-937

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 16 277 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

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

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2-3 §§ PBL.

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

Upplysningar

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

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

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 §).

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan rivning (beslutsunderlag)
- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Arbetstagarintyg

/forts § 1252/

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap

Ärende/övervägande

Ansökan avser rivning av befintlig drivingrange och nybyggnad av en studio och ny drivingrange samt 3 nya skyltar på golfbanan i Skrea. Byggnaden blir 330 m² byggnadsarea och innehåller en inomhus drivingrange, toalett samt en verkstad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

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

§ 1253

Tröinge 3:215, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-990

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs med liten avvikelser beviljas med stöd av 9 kap 30§ punkt 1b och 31 b§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Separat startbesked krävs enligt PBL 10 kap 3 §.

Handläggningsavgift: 15 493 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 §§.

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 (10 kap 5 § PBL).

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.

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

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

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

/forts § 1253/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus och garage med en total byggnadsarea på 169 m². För fastigheten gäller detaljplan Vi48 lagakraftvunnen 2008-10-23 med genomförandetid på 5 år. Förslaget redovisar en byggnadshöjd på 4,1 m mot enligt detaljplan tillåtna 4,0 m.

Grannfastigheten har tidigare beviljats bygglov med samma avvikelse men med 0,35m över tillåten byggnadshöjd och totalhöjd. Bygglov kan därför beviljas i detta ärende för att det redan har tagits avsteg från planen gällande byggnadshöjden i samma kvarter.

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

Falkenbergs Terminal AB
Melassvägen 3
311 32 Falkenberg

§ 1254

Västra Gärdet 2:1, nybyggnad av industribyggnad. Dnr S 2017-1034

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 30 § punkt 1b och 31 b§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Separat startbesked krävs enligt PBL 10 kap 3 §.

Handläggningsavgift: 97 029 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 §§.

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 (10 kap 5 § PBL).

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.

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

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

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

/forts § 1254/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Arbetstagarintyg

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnad av lagerlokal för salthantering.

För fastigheten gäller detaljplan 180 lagakraftvunnen 1978-11-10.

Byggnaden är placerad på prickmark och avviker från gällande detaljplan om att ha 12° i takvinkel istället för 3° som är det maximalt tillåtna. Takvinkeln är ett måste för det transportband som ska installeras i taket.

Även placeringen av byggnaden avviker från 39§ Byggnadstadgan avseende avstånd till tomtgräns. Det ska vara minst 4,5 m till tomtgräns och nu är byggnaden placerad 4,0 m från tomtgräns samt delvis på prickmark. Sökande har placerat byggnaden på detta sätt för att få så kort transportsträcka som möjligt till och från kajen. Prickmarken går igenom fastigheten och följer ingen tomtgräns i dagsläget.

Kända berörda sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25§ PBL men inte invänt mot förslaget. Berörda sakägare har begränsats med angränsande i tomtgräns och med Sanddynevägen som begränsning på avstånd från platsen eftersom fastigheten är och omfattas mestadels av gator och vägar.

§ 1255

**Skåningen 6, inreda ytterligare en lägenhet i huvudbyggnad.
Dnr S 2017-1068**

Bygglovsnämndens beslut
Ärendet utgår.

Torsholm i Falkenberg AB
Torsholm 125
311 94 Falkenberg

§ 1256

Tröinge 6:78, anordna upplag. Dnr S 2017-29

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

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

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

Handläggningsavgift: 35 429 kronor (faktureras separat).

Motivering av beslut

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med 4 kap 2-3 §§ PBL.

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

Upplag av matjord på värdefull jordbruksmark bedöms inte långsiktigt skada jordbruksmarkens värde.

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 (9 kap 43 § PBL). 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 §).

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

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

- Anmälan om färdigställande

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Ärende/övervägande

Ansökan avser flytt av befintligt upplag av matjord till ny plats inom samma fastighet.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse och inom område med upphävt strandskyddsområde.

Den befintliga platsen ligger i ett område med jordbruksmark klass 7. Enligt kommunens översiktsplan ska jordbruksmark med klass 6 och högre undantas från exploatering.

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

§ 1257

Frida 2, fasadändring. Dnr S 2017-864

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsavdelningen för kommunikation med sökanden.

§ 1258

Eftra 2:23, nybyggnad av enbostadshus samt rivning. Dnr S 2017-811

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovenheten och ger bygglovchefen uppdrag att besluta om bygglov när tiden för underrättelse av berörda sakägare gått ut.

§ 1259

Skrea 8:76, nybyggnad av enbostadshus och garage. Dnr S 2017-1030

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 15 493 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 §§.

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 (10 kap 5 § PBL).

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.

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

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

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

/forts § 1259/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglovsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, systemritningar för grundplan och huvudsektion
- VVS- ritningar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats

Innan byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap

Ärende/övervägande

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus och garage.

För fastigheten gäller detaljplan B26 lagakraftvunnen 2006-03-21.

Förslaget redovisar en byggnadsarea på 204 m² mot detaljplanens tillåtna 182 m² (12 % överyta).

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

§ 1260

Hajen 7, nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd, rättelseföreläggande. Dnr S 2010-520 och S 2012-142

Bygglövsnämndens beslut

Föreläggande enligt beslut 2014-06-19 § 1221 återkallas och ärendet avskrivs.

Upplysningar

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.
Tidigare förelägganden i ärendet är upphävda av högre instans.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2014-06-19 § 1221 om rättelseföreläggande.
Slutbesked är nu lämnat för åtgärden.
Ärendet kan avskrivas.

§ 1261

Information

Bygglövsarkitekt Margareta Gunnarsson informerar om ansökan avseende fastigheten Svärdet 1, nybyggnad av flerbostadshus.

Bygglövsnämnden kan beslutas enligt delegation när förslaget är planenligt.

Byggnadsinspektör Emil Veijalainen redovisar inlämnad ansökan om bygglövsnämnden för nybyggnad av förskola på fastigheten Skogstorp 4:112. Bygglövsnämnden kan beviljas på delegation när förslaget varit ute på underrättelse till berörda sakägare och om inga erinringar inkommer.

Byggnadsinspektör Per Fält informerar nämnden om Deromes förslag till nybyggnation av bostäder utmed Tågvägen. Bygglövsnämnden ställer sig negativ till förslaget och anser att bebyggelsen ska utformas i enlighet med den illustrationsplan till vilken detaljplanen hänvisar.