

<b>Ledamöter</b>	Yvonne Nilsson (S) Ordförande Bo Gustafsson (M) Vice ordförande Lars-Olof Nilsson (S) Ledamot Irén Svensson (S) Ledamot Ingmar Bengtsson (C) Ledamot
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	-
<b>Ersättare</b>	Hans-Åke Åkesson (M) Katarina Castelius (KD) Maria Edstav (S)
<b>Övriga närvarande</b>	Anette Andersson, Bygglövchef Anna Paulsen, Bygglövhandläggare Annika Wahlström, Bygglövhandläggare Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövsamordnare Emil Veijalainen, Byggnadsinspektör Gösta Svensson (S), Revisor Jörgen Brädde, Bygglövhandläggare Margareta Gunnarsson, Bygglövsarkitekt Marie Gustafsson, Bygglövhandläggare Per Fält, Byggnadsinspektör Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare
<b>Paragrafer</b>	§§ 56-88
<b>Justering</b>	Ordföranden och Lars-Olof Nilsson (S)
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Ann-Sofie Bengtsson  Ordförande ..... Yvonne Nilsson (S)  Justerare ..... Lars-Olof Nilsson (S)

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Bygglövsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-03-21

Datum då anslaget sätts upp 2019-03-28

Datum då anslaget tas ned 2019-04-19

Protokollet förvaras hos Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

## Innehållsförteckning

§ 56		
	Delegationsbeslut	5
§ 57		
	Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation	14
§ 58		
	Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	15
§ 59		
	Månadsuppföljning februari	16
§ 60		
	Verkställbarhet av beslut om lov, remiss. S-2019-6, KS 2019/26	17
§ 61		
	Aktualitetsprövning av ÖP 2.0 och dess fördjupningar, remiss S-2019-5	19
§ 62		
	██████████ Tidsbegränsat bygglov för uppförande av matvagn(container) samt skyltar S-2018-507	21
§ 63		
	██████████ Rivningsföreläggande S-2018-1138	23
§ 64		
	██████████ Olovligt vidtagna åtgärder S-2018-1596	24
§ 65		
	██████████ Sanktionsavgift S-2018-1083	26
§ 66		
	██████████ Olovligt vidtagna åtgärder S-2019-136	28
§ 67		
	██████████ Begäran om utdömande av vite S-2012-748	30
§ 68		
	██████████ Rättelseföreläggande vid vite S-2019-228	32
§ 69		
	██████████ Rivningsföreläggande vid vite S-2019-293	34
§ 70		
	██████████ Olovligt vidtagna åtgärder S-2018-1084	36
§ 71		
	██████████ Olovligt vidtagna åtgärder S-2019-126	37
§ 72		

██████████	Rättelseföreläggande vid vite S-2014-804	39
§ 73		
	Jonstorp 1:5 Strandskyddsdispens för nybyggnad av skärmtak och uppförande av mur S-2019-287	41
§ 74		
	Ullared 2:2 Strandskyddsdispens förlängning av brygga S-2019-184	44
§ 75		
	Höghult 2:1 Strandskyddsdispens för transformatorstation S-2019-101	47
§ 76		
	Olofsbo 5:3 Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus S-2019-62	49
§ 77		
	Ringsås 1:34 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus S-2018-1772	52
§ 78		
	Ekobilen 8 Nybyggnad kontorsbyggnad, miljöhus, anläggande av parkering samt uppförande av plank S-2019-99	55
§ 79		
	Skrea 5:51 Förslag till riktlinjer för campingstugor S-2019-270	58
§ 80		
	Motorn 13 (Tidigare Motorn 7) Rivning av 4 st industribyggnader S-2018-1567	59
§ 81		
	Tröinge 2:4 Nybyggnad lager/förråd S-2018-1629	62
§ 82		
	Betongen 2 Nybyggnad av industribyggnad S-2019-40	63
§ 83		
	Gällareds-Tornared 1:2 Nybyggnad kommunikationstorn och ställverksbyggnad. S-2018-1808	65
§ 84		
	Herting 1:5 Till- och ombyggnad samt ändrad användning till fritidsbostad. Tillbyggnad av komplementbyggnad. S-2017-1786	68
§ 85		
	Narva 10 Tillbyggnad enbostadshus, lov i efterhand S-2019-132	73
§ 86		
	Holmarör 1:10 Nybyggnad ridhus S-2019-63	75
§ 87		
	Tröinge 10:4 Förhandsbesked nybyggnad äldreboende S-2018-1753	78
§ 88		
	Information	82

## § 56

### Delegationsbeslut

Delegationsbeslut 2019-02-01 – 2019-02-28

Lov

Sportbilen 3, uppförande 2 fasadskyltar, 2019-02-01, § 2019-292

Galtås 1:59, fasadändring fritidshus, 2019-02-01, § 2019-215

Tångalyckan 1, rivning av bostadshus, 2019-02-04, § 2019-310

Ullarp 1:84, nybyggnad enbostadshus, 2019-02-05, § 2019-10

Vessige 6:16, nybyggnad komplementbyggnad, 2019-02-05, § 2019-250

Fredsduvan 3, tillbyggnad komplementbyggnad, 2019-02-05, § 2018-1240

Hjortsberg 3:41, Vitlingen 67 A, nybyggnad badstuga, 2019-02-06, § 2019-127

Linsen 1, tidsbegränsat bygglov för byggarbetsbod, 2019-02-06, § 2018-1513

Skogstorp 4:148, nybyggnad vindskydd, 2019-02-08, § 2019-402

Östra Gärdet 1:50, tillbyggnad komplementbyggnad, 2019-02-08, § 2018-1388

Olofsbo 1:46, Vippan 809, tillbyggnad fritidshus, 2019-02-11, § 2019-386

Galtås 1:12, anordna ställplats för husbilar, 2019-02-11, § 2019-38

Stensjö 1:204, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-11, § 2019-115

Rosendal 1:38, fasadändring, 2019-02-11, § 2019-36

Ullared 2:2, uppföra skylt, 2019-02-11, § 2019-195

Morups-Grytås 3:2, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-11, § 2019-56

Digesgård 3:43, nybyggnad komplementbyggnad, 2019-02-11, § 2019-197

Skrea 5:51, tillbyggnad servicebyggnad samt anläggande av parkering, 2019-02-11, § 2019-71

Herting 2:1, rivning toalettbyggnad, 2019-02-12, § 2019-301

Tångalyckan 1, rivning av bostadshus, 2019-02-12, § 2019-302

## fortsättning § 56

Äspelunda 2:50, nybyggnad enbostadshus och rivning av befintligt, 2019-02-12, § 2019-391

Pilgrimsfalken 20, tillbyggnad enbostadshus samt fasadändring, 2019-02-13, § 2019-440

Agerör 1:121, ändrad fasad, 2019-02-14, § 2019-460

Wagner 3, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-14, § 2019-259

Risarp 4:16, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2019-02-15, § 2019-84

Eldstaden 6, tillfällig ståplatsläktare under fotbollssäsong, 2019-02-15, § 2019-413

Skogstorp 16:127, fasadändring, 2019-02-18, § 2019-488

Skatan 3, fasadändring, 2019-02-18, § 2019-173

Jungmannen 23, om- och tillbyggnad enbostadshus samt rivning, 2019-02-18, § 2019-495

Kärreberg 3:115, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2019-02-18, § 2019-418

Kummeln 5, tillbyggnad fritidshus och fasadändring, 2019-02-18, § 2019-393

Stafsinge-Arvidstorp 2:194, rivning av jordbruksfastighet, 2019-02-18, § 2019-307

Skrea 18:86, marklov, 2019-02-18, § 2019-442

Skrea 9:14, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-19, § 2019-505

Risarp 1:25, nybyggnad fritidshus, 2019-02-20, § 2019-317

Skrea 18:90, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2019-02-22, § 2019-137

Ekobilen 2, tillbyggnad handelsbyggnad, 2019-02-25, § 2019-353

Pilgrimsfalken 6, tillbyggnad enbostadshus samt fasadändring, 2019-02-25, § 2019-385

Skrea 18:34, nybyggnad komplementbyggnad, installation av eldstad samt fasadändring, 2019-02-25, § 2019-276

Mältaren 1, nybyggnad komplementbyggnad, tillbyggnad av komplementbyggnad, uppförande av plank samt installation av eldstad, 2019-02-25, § 2019-389

Skrea 8:68, fasadändring enbostadshus, 2019-02-26, § 2019-576

Horngäddan 7, ändrad fasad, 2019-02-26, § 2019-575

## fortsättning § 56

Morup 1:48, fasadändring, 2019-02-28, § 2019-478

Kungsörnen 1, tidsbegränsat bygglov för paviljonger, 2019-02-28, § 2019-509

Startbesked

Eftra-Svenstorp 1:5, ändrad användning av del av ekonomibygnad, 2019-02-01,  
§ 2019-167

Sportbilen 3, uppförande 2 fasadskyltar, 2019-02-01, § 2019-292

Jäntan 9, byte av stamledning, 2019-02-01, § 2019-298

Boberg 3:95, nybyggnad fritidshus och rivning av befintligt fritidshus, 2019-02-01,  
§ 2019-297

Skrea 18:96, mur, 2019-02-04, § 2019-149

Ullared 1:132, nybyggnad av flerbostadshus med 22 lägenheter, samlingslokal och kontor  
samt nybyggnad komplementbyggnad. Anordnande av parkeringsplatser på Ullared 1:143,  
2019-02-04, § 2019-311

Galtås 1:59, fasadändring fritidshus, 2019-02-04, § 2019-215

Tångalyckan 1, rivning av bostadshus, 2019-02-04, § 2019-310

Gräsanden 1, tillbyggnad av restaurang samt uppförande av skylt, 2019-02-04, § 2019-316

Kölen 1, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-05, § 2019-320

Fyrskippet 1, installation eldstad och röckanal, 2019-02-05, § 2019-322

Fredsduvan 3, tillbyggnad komplementbyggnad, 2019-02-05, § 2018-1240

Kärreberg 3:160, nybyggnad enbostadshus, 2019-02-05, § 2019-325

Toppered 1:136, tidsbegränsat bygglov för paviljonger, 2019-02-06, § 2019-346

Tröinge 2:116, installation eldstad och röckanal, 2019-02-07, § 2019-356

Tröinge 6:75, rivning av jordbruksfastighet, 2019-02-08, § 2019-309

Hjortsberg 3:41, Vitlingen 67 A, nybyggnad badstuga, 2019-02-08, § 2019-127

Novellen 7, installation eldstad och röckanal, 2019-02-08, § 2019-368

Morups-Lunnagård 1:3, installation eldstad och röckanal, 2019-02-08, § 2019-371

## fortsättning § 56

- Linsen 1, tidsbegränsat bygglov för byggarbetsbod, 2019-02-08, § 2019-372
- Galtås 2:186, installation eldstad och röckanal, 2019-02-08, § 2019-374
- Hjulet 3, fasadändring, 2019-02-08, § 2019-285
- Östra gärdet 1:50, tillbyggnad komplementbyggnad, 2019-02-08, § 2018-1388
- Digesgård 3:43, nybyggnad komplementbyggnad, 2019-02-11, § 2019-197
- Rosendal 1:38, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-11, § 2019-363
- Boberg 3:95, nybyggnad fritidshus och rivning av befintligt fritidshus, 2019-02-11, § 2019-407
- Morups-Grytås 3:2, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-11, § 2019-56
- Ullared 2:2, uppförande skylt, 2019-02-11, § 2019-195
- Rosendal 1:38, fasadändring, 2019-02-11, § 2019-36
- Växthuset 17, tillbyggnad verksamhet, 2019-02-12, § 2019-417
- Olofsbo 4:52, nybyggnad fritidshus och nybyggnad komplementbyggnad. Rivning befintligt fritidshus, installation av eldstad samt uppförande av mur, 2019-02-12, § 2019-425
- Olofsbo 1:46 Vippan 809, tillbyggnad fritidshus, 2019-02-13, § 2019-386
- Boberg 4:27, installation eldstad och röckanal, 2019-02-14, § 2019-457
- Öinge 4:9, nybyggnad enbostadshus, 2019-02-14, § 2019-468
- Långaveka 1:17, tillbyggnad/ombyggnad av skola, 2019-02-14, § 2019-467
- Skålen 22, fasadändring, 2019-02-15, § 2019-95
- Tångalyckan 1, rivning av bostadshus, 2019-02-15, § 2019-302
- Eldstaden 6, tillfällig ståplatsläktare under fotbollssäsong, 2019-02-15, § 2019-413
- Jungmannen 23, om- och tillbyggnad enbostadshus. Rivning av förråd, 2019-02-18, § 2019-495
- Skrea 9:107, plank, 2019-02-18, § 2019-390
- Skogstorp 16:127, fasadändring, 2019-02-18, § 2019-488



## fortsättning § 56

Herting 2:1, rivning toalettbyggnad, 2019-02-18, § 2019-301

Stora Givhult 2:13, nybyggnad av enbostadshus, 2019-02-18, § 2019-482

Bol 1:2, tillbyggnad industri, 2019-02-18, § 2019-491

Lärkan 19, anmälningspliktig bygglovbefriad åtgärd, 2019-02-18, § 2019-502

Tröinge 6:67, rivning av jordbruksfastighet, 2019-02-18, § 2019-308

Skrea 18:86, marklov, 2019-02-18, § 2019-442

Boberg 3:95, nybyggnad fritidshus och rivning av befintligt fritidshus, 2019-02-18, § 2019-501

Skatan 3, fasadändring, 2019-02-19, § 2019-173

Stafsinge-Arvidstorp 2:194, rivning av jordbruksfastighet, 2019-02-19, § 2019-307

Ullarp 1:40, anmälningspliktig bygglovbefriad åtgärd, 2019-02-19, § 2019-520

Skrea 6:70, nybyggnad parhus med carport, 2019-02-20, § 2019-521

Skrea 6:71, nybyggnad parhus med carport, 2019-02-20, § 2019-522

Sommarlust 110, nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt, 2019-02-22, § 2019-543

Brännugnen 13, ändrad användning, 2019-02-25, § 2019-220

Pilgrimsfalken 6, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-25, § 2019-351

Agerör 1:121, ändrad fasad, 2019-02-26, § 2019-460

Pilgrimsfalken 6, tillbyggnad enbostadshus samt fasadändring, 2019-02-26, § 2019-385

Skrea 11:17, anmälan eldstad, 2019-02-26, § 2019-570

Hjulet 5, tillbyggnad flerbostadshus, 2019-02-26, § 2019-571

Hjulet 5, nybyggnad av flerbostadshus med 116 lägenheter, utbyggnad av galleria och parkeringsdäck, 2019-02-26, § 2019-566

Digesgård 3:93, anmälan bygglovbefriad åtgärd, 2019-02-26, § 2019-573

Skrea 18:96, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-27, § 2019-586

## fortsättning § 56

Stensjö 1:195, tillbyggnad enbostadshus med orangeri, spa och plank, 2019-02-27, § 2019-582

Skrea 7:136, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2019-02-27, § 2019-579

Skrea 11:59, tillbyggnad av fritidshus samt rivning, 2019-02-27, § 2019-592

Skrea 18:34, nybyggnad komplementbyggnad, installation av eldstad samt fasadändring, 2019-02-27, § 2019-276

Skrea 18:96, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-27, § 2018-1337

Tröinge 4:164, tillbyggnad enbostadshus samt fasadändring, 2019-02-28, § 2019-598

Vesslunda 3:61, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-28, § 2019-603

Växthuset 17, tillbyggnad verksamhet, 2019-02-28, § 2019-607

## Lantmäteriärenden

Avstyckning från Tröinge 10:3, 2019-03-04

Avstyckning Tormorup 1:3 m fl, 2019-03-04 Anläggningsförrättning berörande Vesslunda 1:20 m fl, 2019-03-04

## Slutbesked

Havskatten 2, nybyggnad komplementbyggnad samt rivning, 2019-02-04, § 2019-303

Havskatten 2, nybyggnad komplementbyggnad, 2019-02-04, § 2019-306

Tullkryssaren 5, installation eldstad och rökkanal, 2019-02-05, § 2019-319

Tröinge 4:143, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-05, § 2019-321

Munkagård 1:1, uppföra gasoltank för uppvärmning av spannmålstork, 2019-02-05, § 2019-324

Kärreberg 3:163, nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad, 2019-02-05, § 2019-326

Eftra 2:72, tillbyggnad fritidshus, 2019-02-05, § 2019-330

## fortsättning § 56

Slöinge 1:120, nybyggnad förskola, miljöhus och bullerplank, 2019-02-06, § 2019-338

Pelle Svanslös 1, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-06, § 2019-339

Skrea 6:91, nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad, 2019-02-06,  
§ 2019-340

Strömstaren 1, tillbyggnad enbostadshus samt installation av eldstad, 2019-02-07,  
§ 2019-341

Skrea 9:86, fasadändring, inredning övervåning, 2019-02-06, § 2019-344

Digesgård 3:114, nybyggnad komplementbyggnad, 2019-02-06, § 2019-345

Skrea 9:112, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad samt installation av  
eldstad, 2019-02-07, § 2019-348

Olofsbo 3:159, nybyggnad fritidshus och rivning, 2019-02-07, § 2019-349

Skällentorp 1:214, uppförande av vedskjul, 2019-02-08, § 2019-359

Skällentorp 1:65, installation eldstad och rökkanal, 2019-02-08, § 2019-361

Notarien 2, ändring av bärande konstruktion, 2019-02-08, § 2019-364

Tröinge 6:77, tillbyggnad restaurang, 2019-02-08, § 2019-365

Skrea 2:59, installation eldstad och rökkanal, 2019-02-08, § 2019-366

Schubert 3, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-08, § 2019-369

Schubert 3, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-08, § 2019-370

Ullarp 1:89, nybyggnad enbostadshus, 2019-02-08, § 2019-375

Skrea 7:129, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-08, § 2019-376

Jäntan 9, fasadändring, 2019-02-12, § 2019-432

Dalmasen 5, uppförande skylt, 2019-02-13, § 2019-438

Långaveka 3:31, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-13, § 2019-447

Havskraftan 1, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-13, § 2019-454

Slöinge-Perstorp 1:20, ombyggnad, inredning av bostäder i f.d. Hotellbyggnad samt  
fasadändring, 2019-02-14, § 2019-466

## fortsättning § 56

Tröinge 2:109, installation eldstad och rökkanal, 2019-02-14, § 2019-469

Ullared 2:2, nybyggnad 3 stugor samt uppförande av stödmur, 2019-02-15, § 2019-471

Mejseln 7, tillbyggnad enbostadshus och fasadändring, 2019-02-15, § 2019-473

Svetsaren 3, uppställning dieselanläggning, 2019-02-18, § 2019-484

Skällentorp 8:78, nybyggnad fritidshus, 2019-02-18, § 2019-485

Skrea 9:112, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad samt installation av eldstad, 2019-02-19, § 2019-503

Olofsbo 3:79, tillbyggnad garage, 2019-02-19, § 2019-504

Ullared 3:10, nybyggnad av komplementbyggnad, 2019-02-19, § 2019-506 Vinberg 2:83, tillbyggnad av industribyggnad, 2019-02-19, § 2019-515

Tröinge 2:45, nybyggnad komplementbyggnad, rivning av befintlig byggnad, 2019-02-20, § 2019-524

Skrea 6:76, nybyggnad enbostadshus, 2019-02-21, § 2019-528

Ugglarp 2:38, installation eldstad och rökkanal, 2019-02-21, § 2019-529

Eftra 2:33, fasadändring, 2019-02-21, § 2019-530

Eftra 2:33, nybyggnad komplementbyggnad och tillbyggnad fritidshus, 2019-02-21, § 2019-531

Ormvråken 2, installation hiss, 2019-02-22, § 2019-536

Misteln 4, installation hiss, 2019-02-22, § 2019-538

Morups-Hule 1:91, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-25, § 2019-545

Rampen 36, uppförande skylt, 2019-02-25, § 2019-547

Toppered 1:184, tillbyggnad enbostadshus samt fasadändring, 2019-02-25, § 2019-550

Klyvarbommen 3, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-25, § 2019-551

Klyvarbommen 3, nybyggnad komplementbyggnad, 2019-02-25, § 2019-552

Skrea 6:76, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-25, § 2019-553

Skrea 3:17, tillbyggnad enbostadshus, 2019-02-25, § 2019-554

## fortsättning § 56

Skrea 6:91, nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad, 2019-02-26,  
§ 2019-564

Skrea 18:68, nybyggnad enbostadshus med carport, 2019-02-26, § 2019-565

Esered 1:111, nybyggnad garage och rivning komplementbyggnad, 2019-02-26,  
§ 2019-568

Skrea 6:76, tillbyggnad enbostadshus uterum och skärmtak, 2019-02-27, § 2019-578

Dvorak 11, nybyggnad av kedjehus med komplementbyggnad samt installation av eldstad,  
2019-02-28, § 2019-599

Skällentorp 3:156, nybyggnad enbostadshus och carport med förråd, 2019-02-28,  
§ 2019-602

Skällentorp 3:158, nybyggnad enbostadshus, 2019-02-28, § 2019-605

Skrea 7:131, nybyggnad enbostadshus med garage, 2019-02-28, § 2019-608

## Avvisad/återkallad ansökan

Jäntan 9, byte av stamledning, 2019-02-01, § 2019-298

Kummeln 5, takkupor, 2019-02-05, § 2019-336

Skon 9, ändrad användning komplementbyggnad till bostad, 2019-02-12, § 2019-416

Kräinge 1:4, skylt, 2019-02-12, § 2019-427

## **§ 57**

### **Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation**

Enligt separat lista.

## § 58

### **Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser**

Länsstyrelsens beslut 2019-02-11 avseende beslut om lovföreläggande på fastigheten Allberg 2:4

Länsstyrelsen upphäver bygglövsnämndens beslut

Länsstyrelsens beslut 2019-02-13 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Klev 1:8

Länsstyrelsens beslut 2019-02-14 att lämna bidrag till vård av värdefull kulturmiljö - renovering av Svenstorps mejeri, Ullarp 4:1

Länsstyrelsens beslut 2019-02-21 att överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Forsakvarn 1:2

Länsstyrelsens beslut 2019-03-05 avseende avgift för bygglov på fastigheten Ullarp 1:5  
Länsstyrelsen sätter ned avgiften till 8 482 kronor och avslår överklagandet i övrigt.

Länsstyrelsens beslut 2019-03-05 angående negativt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Jonstorp 7:3

Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-03-12 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Gällareds-Tornared 1:2

Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen protokoll 2019-02-14 i ärende om återställande av försutten tid nu fråga om avskrivning och rättegångskostnader.

Länsstyrelsens beslut angående bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad samt marklov på fastigheten Ullarp 2:99

Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning då samtliga överklagande har återkallats

Länsstyrelsens delbeslut 2019-03-12 angående beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus m m på fastigheten Boberg 7.46 nu fråga om inhibition

Länsstyrelsen bifaller yrkandet om inhibition och bygglövsnämndens beslut § 19/19 ska tillsvi vidare inte gälla

## **§ 59**

### **Månadsuppföljning februari**

#### **Beslut**

1. Månadsrapporten godkännes.



## § 60

### **Verkställbarhet av beslut om lov, remiss. S-2019-6, KS 2019/26**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden ställer sig positiv till det förslag som presenteras i delbetänkandet. Förslaget innebär en ändring av nuvarande reglering i 9 kap 42a§ PBL: från *verkställbarhet efter en tidsfrist till omedelbar verkställbarhet* av beslut om lov.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen har remitterat betänkandet, dnr KS 2019/26, till Bygglövsnämnden och planenheten.

Remissen ska besvaras senast 2019-03-25,

Regeringen beslutade den 5 juli 2018 att låta utreda frågan om hur verkställbarhet av lov kan regleras för att på bästa sätt skapa effektivitet i byggprocessen. Detta skulle samtidigt möjliggöra för ett lämpligt skydd för natur- och kulturvärden, se delbetänkandet SOU 2018:86, en del av Översiktsplaneutredningen (dir. 2017:6).

Remissvaret ska ha inkommit till Näringsdepartementet senast den 15 april 2019.

Det aktuella delbetänkandet gäller frågan om verkställbarhet av beslut om bygglov, marklov och rivningslov. Praxis har under lång tid varit att beslut om lov får verkställas omedelbart, om än på sökandens egen risk. I samband med att den nya förvaltningslagen började gälla den 1 juli 2018 infördes en reglering som innebär att lov får verkställas först fyra veckor efter att beslut om lov kungjorts, detta även om startbesked har beviljats.

I delbetänkandet föreslås nya föreskrifter som tillåter att lovbeslut får verkställas omedelbart, det vill säga en återgång till den ordning som gällde fram till juli 2018. Ändringen bedöms ge en effektivare byggprocess.

Den nya regleringen ger en byggherre möjlighet att omgående efter att lov och startbesked beviljats påbörja lovpliktiga arbeten. Det sker dock på sökandens egen risk: om ett lovbeslut upphävs vid en prövning i högre instans kan byggnadsnämnden förelägga om att redan utförda åtgärder ska återställas.

fortsättning § 60

**Underlag för beslut**  
**Handling**

**Tillhör  
beslut**

Internremiss verkställbarhet av beslut om lov, 2019-01-15

Remiss-Verkställbarhet av beslut om lov, 2019-01-15

Verkställbarhet av beslut om lov SOU 201886, 2019-01-15

**Skickas till**

Administrativa avdelningen  
Planenheten för kännedom

## § 61

### **Aktualitetsprövning av ÖP 2.0 och dess fördjupningar, remiss S-2019-5**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden ställer sig positiva till en översyn av kommunens Översiktsplan ÖP 2.0. Vissa fördjupningar är genomförda och nämnden ser gärna att ytterligare genomförs för att säkerställa ambitionerna i ÖP 2.0. Inom många områden är planen fortsatt aktuell inom andra behövs uppdateringar, svar på Planenhetens frågor bifogas nedan.

#### **Motivering av beslut**

Motivering av beslutet bygger på svar på de av planenheten ställda frågorna.

#### **Frågeställningar**

##### **Allmänt och övrigt**

1. Hur fungerar översiktsplanen i sin helhet som planeringsunderlag? Bra
2. Saknas något? Nej, inte vad vi upplevt, det kompletteras väl av FÖP.
3. Med tanke på mark- och vattenanvändningen samt den bebyggda miljön: Fokuserar översiktsplanen på de frågor som kommunen vill prioritera? Ja
4. Finns det nya förutsättningar/planeringsunderlag/lagstiftning som påverkar ÖP:s aktualitet? Ja det finns det. Många områden och stråk där bebyggelse efterfrågas och ÖP skulle behöva förtydliga utbyggnadsstrategier.
5. Används kartsikket mest eller används själva textdokumenten också, det vill säga läser man även i text vad som rekommenderas för respektive kategori eller område i kartsikket? Ja, båda används och behövs.

##### **Strategier och strukturbild (sid 18-24 i ÖP 2.0, del I)**

6. Är översiktsplanens fem strategier fortfarande aktuella? Ja, men viss motverkan mellan nummer 2. Hållbara transporter och nummer 5. Bebyggelseutveckling på landsbygden.
7. Är översiktsplanens strukturbild med dess prioriterade stråk, knutpunkter, serviceorter och noder fortfarande aktuell? Ja
8. Har det gjorts avvikelser rörande din verksamhet från översiktsplanens strategier och strukturbild? Beskriv i så fall vilka och hur. Ja, utifrån markägarintressen i kustzonen

##### **Mark- och vattenanvändning (sid 26-54 i ÖP 2.0, del I samt respektive DÖP/FÖP)**

9. Har ni i er verksamhet använt er av rekommendationerna för hela kommunen, för delområde i kommunen eller för delöversiktsplaner? Ja, alla.
10. Har ni i er verksamhet använt er av de kommuntäckande kartorna? Ja

## fortsättning § 61

11. Är detaljeringsgraden i ÖP 2.0 lagom i förhållande till gällande delöversiktsplaner (DÖP)/fördjupade översiktsplaner (FÖP)? Ja
12. Har beslut tagits som inte följer rekommendationerna vad det gäller mark- och vattenanvändningen (bostäder, verksamheter etc) i gällande fördjupade översiktsplaner och i så fall varför? Stort exploateringsstryck och markägarintressen – i förhandsbesked har sagts nej. Vissa skrivningar har varit svåra att följa och följa upp i förhållandet mellan ÖP och FÖP, tex ”enstaka hus kan tillåtas” har tillskapat otydlighet i prövning av förhandsbesked. För beslut behövs tydlighet.

### **Beskrivning av ärendet**

I enlighet med plan- och bygglagen ska kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod pröva aktualiteten av översiktsplanen och dess fördjupningar.

Översiktsplan ÖP 2.0 antogs 2014-05-27 § 93 och utgör det kommuntäckande dokumentet för kommunens mark- och vattenanvändning samt för hur den bebyggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. ÖP 2.0 består av tre delar:

Del I: Ställningstaganden

Del II: Underlag

Del III: Konsekvensbeskrivning

Se även kommunens hemsida: <https://tema.falkenberg.se/76/1782.html>

Del I, Ställningstaganden, är grovt uppdelad i

- a) Strategier och strukturbild
- b) Mark- och vattenanvändning

Mark- och vattenanvändningsdelen omfattar allt från kommunövergripande rekommendationer till rekommendationer för vissa delar av kommunen vad det gäller mark- och vattenanvändningen.

Förutom ÖP 2.0 har Falkenbergs kommun fördjupningar för norra och södra kusten, Falkenbergs centralort, Ullared, Vessigebro, Heberg, Slöinge samt Långås. Dessa fördjupningar beslutade kommunfullmäktige, i samband med antagandet av ÖP 2.0, skall fortsätta gälla tills de ersätts. Arbetet med att ersätta fördjupningarna för kusten och Falkenbergs centralort pågår.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

Aktualitetsprövning ÖP 2.0 - remissbrev samt  
frågeställningar, 2019-01-31

#### **Tillhör beslut**

### **Skickas till**

Planenheten

## § 62

### **Tidsbegränsat bygglov för uppförande av matvagn(container) samt skyltar S-2018-507**

#### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2018-10-25 § 324 återkallas och ärendet avskrivs.

#### **Motivering av beslut**

Fastighetsägaren har i stort följt beslut 2018-10-25 § 324.

Tomten bedöms ej längre som ovårdad enligt plan- och bygglagen, PBL.

Lovpliktiga åtgärder som saknar bygglov är borttagna från fastigheten.

Bortforsling av återstående inventarier som förvaras i utrymme för sopkärl mm sköts civilrättsligt mellan fastighetsägare och nyttjanderättshavaren.

Enligt 11kap 40-45 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) skall bygglovsnämnden anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten som då skall ta bort anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

#### **Beskrivning av ärendet**

2018-05-17 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av matvagn samt skyltar på fastigheten. Åtgärden avsåg att lösa hyresgästens behov av att driva restaurangverksamhet på fastigheten under sommarsäsongen 2018. Det tidsbegränsade bygglovet löpte ut 2018-09-30.

Med anledning av ovanstående genomförde byggnadsinspektör en besiktning 2018-10-04 varpå det kunde konstateras att matvagn och övriga inventarier tillhörande verksamheten var kvar. Tomtplatsen bedömdes även som ovårdad och föremål för tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL).

I beslut 2018-10-25 § 324 förelades nyttjanderättshavaren att senast 2018-11-25 ha forslat bort matvagn, skyltar, samtliga inventarier tillhörande verksamheten samt ha städlat av området inom tomtavgränsning.

Först 2019-03-15 påbörjades bortforsling av matvagn och inventarier.

Bygglövsnämnden har vid platsbesök på platsen 2019-03-21 konstaterat att föreläggandet i stort har följts då matvagn och skyltar är bortforslade. De lastpallar som skulle forslat bort samt en hel del andra inventarier är dock placerade i utrymme för sopkärl vilket gör att dessa nu står öppna på fastigheten.

Att återgå till normal sophantering samt att återställa gräsmatta bedöms ej rymmas inom ramen för bygglovsnämndens tillsyn utan får skötas civilrättsligt mellan parterna.

fortsättning § 62

**Skickas till**

Fastighetsägare

Verksamhetsutövare

Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 63

### Rivningsföreläggande S-2018-1138

#### Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-09-27 § 275 återkallas och ärendet avskrivs.

#### Motivering av beslut

Fastighetsägaren har följt föreläggande 2018-09-27 § 275 och lämnat in erforderlig dokumentation i ärendet.

Byggnadsinspektör har besiktat utfört arbete och bedömt det som fullgott.

Enligt 11kap 40-45 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) skall bygglovsnämnden anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten som då skall ta bort anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

#### Beskrivning av ärendet

Bygglovsnämnden beslöt 2018-09-27 § 275 i ett föreläggande fastighetsägaren att riva/undanröja en förfallen byggnad på fastigheten.

Vid besiktning av fastigheten 2019-02-20 kunde bygglovsenheten konstatera att den aktuella byggnaden var riven, fastigheten avstädad och den tillfälliga tillfartsvägen som använts under arbetets gång var återställd till ursprungligt skick.

#### Skickas till

Fastighetsägare  
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 64

### **Ormen 10 Olovligt vidtagna åtgärder S-2018-1596**

#### **Beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 1 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs Kustvåg AB (556719-1472) i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Ormen 10 en byggsanktionsavgift om 21 158 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

#### **Motivering av beslut**

Vid tillsyn på fastighet 2018-11-08 har bygglovsenheten noterat att det uppförts två skyltar, en vid varje sida av ingången till ELON butiken, åtgärder för vilka det krävs bygglov enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF). Lovansökan hade inkommit men inget lov hade beviljats och vilket innebär att inget startbesked fanns för skyltarna.

Då skyltarna uppförts utan startbesked uppkommer frågan om sanktionsavgift. Plan- och bygglagen anger att av den som bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en sanktionsavgift. Avgiftens storlek regleras i 9 kap PBF.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area. Sanktionsavgiften per skylt framgår av uträkningen gjord med Boverkets beräkningsmall (bilaga 1) och den totala sanktionsavgiften för två skyltar uppgår sålunda till 2 x 10 579 kronor, det vill säga 21 158 kronor.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsansökan hade inkommit till Bygglövsnämnden gällande 4 st skyltar till ELON. Efter diskussioner så kom man fram till att två mindre skyltar skulle Bygglövsnämnden kunna tillåta på fastigheten. Dessa två skyltar sattes upp innan det fanns ett bygglovsbeslut och startbesked för byggnationen.

Bygglövsnämnden fick in ansökan om bygglov för skyltar 2018-10-10. Dialog med sökande om att Bygglövsnämnden inte kunde tillåta de två större skyltarna som var med i Bygglövsansökan och begärde in komplettering där dessa skyltar togs bort från ansökan. Bygglövet beviljades för två mindre skyltar 2018-11-21 inklusive startbesked.



## fortsättning § 64

Bygglövsnämnden var på plats och tog foto på skyltarna den 2018-11-08. Bygglövsnämnden skickade 2018-11-12 begäran om skriftlig förklaring med delgivningskvitto. Bygglövsnämnden fick inte tillbaka något delgivningskvitto och skickade begäran om skriftlig förklaring igen 2018-12-14. Bygglövsnämnden fick inte tillbaka något delgivningskvitto.

Bygglövsnämnden skickade 2019-02-12 information om sanktionsavgift med tillhörande mottagningsbevis vilket hämtades ut 2019-02-18.

2019-02-20 inkom ett mejl med en skriftlig förklaring från Kökspunkten i Ängelholm.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

Skriftlig förklaring, 2019-02-28

Uträkning byggsanktionsavgift, 2019-02-12

Skriftlig förklaring bygglov, 2019-02-20

Mottagningsbevis, 2019-02-21

Foto Elon 181108, 2018-11-12

Skrivelse, 2019-02-28

Information sanktionsavgift, 2019-02-15

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 65

### **Sanktionsavgift S-2018-1083**

#### **Beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 60 §§ plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § pkt 2 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 377 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

#### **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.

Bygglövsnämnden anser att den komplementbyggnad om 23,8 kvadratmeter som uppförts på fastigheten kräver bygglov enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap 6 § pkt 2 anger att byggsanktionsavgiften för att påbörja nybyggnad av en komplementbyggnad innan bygglövsnämnden beviljat startbesked uppgår till 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. I detta fallet är sanktionsarean  $23,8 - 15 = 8,8$  kvadratmeter

Sanktionsavgiften kan sålunda beräknas enligt följande:

$$0,25 \times 45\,500 \text{ kr} + 0,005 \times 45\,500 \text{ kr} \times 8,8 \text{ kvm} = 13\,377 \text{ kronor}$$

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser sanktionsavgift för en bygglovspliktig komplementbyggnad som uppförts på fastigheten utan att startbesked beviljats.

fortsättning § 65

**Underlag för beslut**

**Handling**

Skrivelse, 2018-08-20

Mejl, 2018-08-27

Bild, 2019-01-28

**Tillhör beslut**

X

X

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 66

### **Olovligt vidtagna åtgärder S-2019-136**

#### **Beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § pkt 2 plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av delägare i fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 3 640 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska bygglövsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL mm. Bygglövsnämnden anser att den tillbyggnad som ni gjort på er fastighet kräver bygglov enligt 9 kap 2 § pkt 2 PBL.

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 PBF (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Vid tillsyn på fastigheten under 2018 har bygglovsenheten noterat att där gjorts en tillbyggnad på en av stugorna, i avsikt att inrymma en förbränningsstolett. Av yttrande daterat 2018-11-09 framgår att stugan ifråga ägs av er.

Tillbyggnaden har gjorts utan att bygglov sökts, och följaktligen hade inte lov eller startbesked beviljats av bygglövsnämnden när tillbyggnaden gjordes.

Sanktionsavgiften för att utan bygglov och startbesked göra en tillbyggnad

uppgår, enligt 9 kap 7 § pkt 2 PBF, till 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. I detta fallet är sanktionsarean  $0,6 - 15 = 0$  kvadratmeter.

Sanktionsavgiften kan sålunda beräknas enligt följande:

$0,08 \times 45\,500 \text{ kr} = 3\,640 \text{ kronor}$

#### **Uppllysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

fortsättning § 66

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en liten tillbyggnad av en komplementbyggnad, i avsikt att rymma en förbränningstolett.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

Delgivningskvitto, 2019-02-11

Anmälan, 2019-02-15

Begäran om förklaring, 2019-02-15

X

Bild, 2019-02-15

X

Föreläggande lov, 2019-02-15

Skrivelse [REDACTED] 2019-02-15

X

Information om sanktionsavgift, 2019-03-04

X

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 67

### **Begäran om utdömande av vite S-2012-748**

#### **Beslut**

1. Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 6 § Lag om viten (1985:206) att ansöka om utdömande av vite om 250 000 kronor gällande [REDACTED] lagfaren ägare till ovanstående fastigheter, enligt föreläggande i bygglövsnämndens beslut 2018-01-25 § 18.

#### **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 mm.

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

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

Bygglövsnämnden beslöt 2018-01-25 om åtgärdsföreläggande vid vite om 250 000 kronor. Senast tolv månader från att ägaren delgivits beslutet, vilket skedde 2018-02-08, skulle byggnaderna på fastigheterna ha iståndsatts genom att fasadbeklädnad skulle lagas och målas, takbeläggning inklusive stuprör och hängrännor renoveras/ersättas samt fönster renoveras eller nyttillverkas.

Vid tillsynsbesök 2019-02-25 kunde bygglovsenheten konstatera att inga av de åtgärder som föreläggandet avsåg har utförts. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna har fortsatt att förfalla.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglövsnämnden startade i november 2012 ett tillsynsärende med anledning av bristande underhåll av byggnaderna på de två fastigheterna. Ägaren informerades och utlovade i brev 2012-12-18 att en renovering av byggnaderna skulle inledas.

2018-01-03 Ägaren informeras genom brev att bygglövsnämnden avser att ta upp frågan om föreläggande vid sitt sammanträde 2018-01-25.

2018-01-15 Ägaren informeras genom brev om förslaget till föreläggande.

2018-01-25 Bygglövsnämnden beslutar om åtgärdsföreläggande vid vite om 250 000 kronor

2019-02-12: Ägaren informeras genom rekommenderat brev att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2019-03-21 kommer att ta upp frågan om att begäran om utdömande av vitesbeloppet 250 000 kr.

## fortsättning § 67

2019-03-08: Ägaren har inte hämtat ut brevet som skickades 2019-02-12.

2019-03-11: Ägaren informeras genom vanligt brev om förslaget till föreläggande vid vite.

2019-03-13: Ägaren förklarar i mejl varför föreläggandet inte följts.

### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Delgivningskvitto, 2018-02-08	
Kvitto från Posten, 2019-02-19	
Bild 1, 2019-02-25	X
Bild 2, 2019-02-25	X
Bild 3, 2019-02-25	X
Köinge 8.1 och 5.12 - § 18, 2018-02-05	X
Skrivelse, 2019-02-18	X

### **Skickas till**

Mark- och miljödomstolen  
Fastighetsägare

## § 68

### Rättelseföreläggande vid vite S-2019-228

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 100 000 kronor att senast 3 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha forslat bort från fastigheten 5 personbilar, 2 släpkärror och 1 husvagn enligt karta och bilder som bifogas beslutet.
2. Med stöd av 11 kap 32a § PBL förbjuder bygglövsnämnden att åtgärden vidtas på nytt.
3. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

#### Motivering av beslut

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

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

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

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick.

Enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), krävs det bygglov för upplag och materialgårdar.

Mark som i detaljplan är planlagd för allmänna ändamål får inte privatiseras och användas för enskilda ändamål.

Vid tillsyn på fastigheten 2019-02-15 noterade bygglovsenheten att där fanns flera avställda/avregistrerade bilar, släpkärror, en hästtransportvagn, en husvagn och en båt på kärra, samtliga i mer eller mindre skrotfärdigt skick. Dessa utgör ett sådant upplag som kräver bygglov enligt PBF 6 kap

1 §. Något bygglov har inte sökts och bygglovsnämnden anser att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov. Upplaget ska därför undanröjas från fastigheten såväl som från den angränsande och ianspråkstagna gatumarken.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).



fortsättning § 68

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Bilder, 2019-02-15	X
Karta, 2019-03-21	X
Skrivelse, 2019-02-15	X

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser ett olovligt upplag av skrotbilar, släpkärror med mera, på fastigheten och på den angränsande gatumarken. Fastigheten [REDACTED] omfattas av detaljplan lagakraftvunnen 2002-04-25 (M 100).

2019-02-15 Tillsynsbesök på fastigheten

2019-02-15 Ägaren informeras i rekommenderat brev om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2019-03-21 kommer att ta upp frågan om rättelseföreläggande vid vite.

2019-03-05 Brevet returneras då adressaten inte hämtat ut brevet

2019-03-13 Ägaren informeras genom vanligt brev om förslaget till rättelseföreläggande vid vite.

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto  
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 69

### Rivningsföreläggande vid vite S-2019-293

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) föreläggs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] vid vite om 100 000 kronor att senast 2 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha rivit/undanröjt byggnaden på fastigheten.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 27-28 §§.
3. Kontrollplan för rivning ska lämnas in och godkännas av bygglövsnämnden innan rivningsarbetena påbörjas.

#### 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.

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får bygglövsnämnden, enligt 11 kap 21 § PBL förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

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

Den före detta bensinstationsbyggnaden på fastigheten har under lång tid förfallit. Med sitt läge intill genomfartsvägen utgör den en skamfläck i samhället och byggnaden har nyligen vandaliserats så att den också utgör en riskmiljö för barn – den ligger lätt tillgänglig och är inte kringgårdad av stängsel eller staket. Ägaren inväntar sedan många år en planändring för fastigheten och har därför väntat med att riva byggnaden, vars skick dock är sådant att den bör rivas omgående.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en äldre bensinstationsbyggnad, som är förfallen och skadad i sådan omfattning att den bör rivas.

2019-02-28 Tillsynsbesök på fastigheten

2019-02-28 Ägaren informeras genom brev att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde den 25 april 2019 kommer att ta upp frågan om rivningsföreläggande vid vite.

## fortsättning § 69

2019-03-04 Ägarens sambo, [REDACTED] kontaktar bygglovsenheten, och informeras om att byggnadens skick gör det angeläget att den snarast rivs, och att ärendet tidigareläggs till nämndsammanträdet 2019-03-21.

### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Skrivelse, 2019-02-28	X
Foton, 2019-02-28	X
Bilder, 2019-03-04	X

### Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto  
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 70



### **Olovligt vidtagna åtgärder S-2018-1084**

#### **Beslut**

1. Föreläggande enligt beslut 2018-09-27 § 279 återkallas och ärendet avskrivs

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten fanns uppställt sju bilar vilka genom sin placering vid en vägkorsning utgjorde en uppenbar risk för olyckor och en olägenhet för trafiken, varför åtgärden stred mot 8 kap 15 § plan- och bygglagen PBL.

Vid tillsyn på fastigheten 2019-02-28 var samtliga bilar bortflyttade från den aktuella delen av fastigheten.

#### **Skickas till**

Fastighetsägare  
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

## § 71

### **Olovligt vidtagna åtgärder S-2019-126**

#### **Beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 och 60 §§ plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 19 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 650 kronor.
2. Avgiften ska betalas till Falkenbergs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

#### **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, PBF (2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 19 § PBF uppgår sanktionsavgiften för att utan slutbesked ha tagit en tillbyggnad i bruk till 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid tillsyn på fastigheten 2019-01-25 kunde bygglövsenheten notera att den tillbyggnad av bostadshuset som beviljades startbesked 2015-10-14 hade tagits i bruk, utan att något slutbesked beviljats av bygglövsnämnden. I startbeskedet angavs tydligt att tillbyggnaden inte fick tas i bruk innan nämnden beviljat slutbesked. Det framgick också vilka handlingar som skulle lämnas till bygglövsnämnden för att slutbesked skulle kunna ges.

Sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande:

$$0,1 \times 44\,300 \text{ kr} + 0,001 \times 44\,300 \text{ kr} \times 0 \text{ kvm} = 4\,430 \text{ kronor}$$

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

fortsättning § 71

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser en bygglovsbefriad tillbyggnad i form av ett uterum. Tillbyggnaden har tagits i bruk utan att slutbesked lämnats, vilket strider mot vad nämnden angett i startbeskedet.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

Foto, 2019-01-25

Skrivelse, 2019-01-27

#### **Tillhör beslut**

X

X

### **Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

## § 72

### Rättelseföreläggande vid vite S-2014-804

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900 PBL) föreläggs [redacted] och [redacted] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten [redacted] vid vite om 50 000 kronor att senast tre månader från delfäendet av detta beslut ha undanröjt den asfalterade parkeringsytan, vars omfattning och läge framgår av till beslutet hörande karta och bilder.
2. Om föreläggandet inte följs kan bygglövsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
3. Med stöd av 11 kap 32a § PBL förbjuder bygglövsnämnden att den olovliga åtgärden utförs på nytt.

#### Motivering av beslut

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

I gällande detaljplan, lagakraftvunnen 1959-05-27 (Vi 3) är den plats där den asfalterade parkeringsytan anlagts planlagd som Allmän platsmark: park och plantering. Sådan mark är till för gemensamma behov och får inte tas i anspråk för enskilda fastighetsägares behov, oavsett vem som är ägare till marken. Den asfalterade parkeringsytan utgör en privatisering av allmän platsmark, i strid med detaljplanens bestämmelser.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Beskrivning av ärendet

2014-10-06 Efter anmälan startades ett tillsynsärende avseende ianspråkstagande av allmän platsmark på grannfastigheten [redacted], där en mur byggts, en komplementbyggnad placerats och mark hårdgjorts genom asfaltering.

2014-10-24 Ägaren uppger i brev att åtgärder är vidtagna.

2019-02-06 Ägaren informeras om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2019-03-21 kommer att ta upp frågan om rättelseföreläggande, då den cirka 30 kvadratmeter stora asfaltytan inte borttagits.

fortsättning § 72

**Underlag för beslut**

**Handling**

Skrivelse, 2019-02-06

Foto, 2019-02-27

Flygfoto, 2019-03-25

**Tillhör beslut**

X

X

X

**Skickas till**

Fastighetsägare med delgivningskvitto

Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje



## § 73

### **Jonstorp 1:5 Strandskyddsdispens för nybyggnad av skärmtak och uppförande av mur S-2019-287**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av skärmtak samt mur inom strandskyddet för mindre damm/våtmark söder om fastigheten.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtmark utgörs av hela fastighetens landareal.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt punkt 1 och 4 i 7 kap. 18 c § MB.

Verksamheten är i drift sedan många år och behöver nu utvidgas med ett skärmtak om ca 1326 kvm placerat ca 90 m från dammen samt en mur om sammanlagt ca 250 m för upplag av byggmaterial.

Fastigheten har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Platsen för åtgärden ligger inom ett väl etablerat verksamhetsområde som drivits som grustäkt sedan nästan 100 år och i nuvarande regi sedan 1961. Den aktuella åtgärden påverkar därmed inte den allemansrättsliga tillgången till strandområdet mer än tidigare.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Enligt 7 kap 26§ MB kan dispens ges endast om det är förenligt med dessa syften.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden då åtgärden genomförs inom det befintliga verksamhetsområdet samt att särskilda åtgärder vidtas för rening av dagvattnet.

Inom själva verksamhetsområdet är förutsättningarna för höga naturvärden mycket begränsade. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på fastigheten.

Åtgärden bedöms inte ha någon negativ inverkan på vattenskyddsområdet då sökande i samarbete med Miljö- och hälsa tar fram en godkänd lösning för rening av dagvattnet och förvaring av byggmaterialet för att minimera negativ inverkan på vattenskyddsområdet och våtmarken/dammen i närheten. Denna lösning ska även godkännas av Vivab innan bygglov.

## fortsättning § 73

### **Uppllysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Remissvar från Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen och Vivab ska beaktas.

Åtgärden kräver bygglov och ansökan är inlämnad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Fastigheten utgör ett verksamhetsområde som drivits som grustäkt sedan nästan 100 år och i nuvarande regi sedan 1961 och är således väl etablerat på fastigheten. Man behöver nu utvidga med ett skärmtak om ca 1326 kvm placerat ca 90 m från dammen och en mur om sammanlagt ca 250 m för upplag av byggmaterial.

Muren uppförs i förlängningen av skärmtaksbyggnaden och utgör delvis en del av byggnaden och delvis plats för förvaring av regntåligt byggmaterial. Den ger även visst skydd mot buller för de bostadshus som ligger ca 140 m väster om fastigheten.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse och inom delöversiktsplan (DÖP) Centralorten.

Generellt strandskydd om 100 meter kring en mindre damm/våtmarksområde söder om verksamhetsområdet gäller.

Skärmtaket och muren är enligt 7 kap. 15 § MB en förbjuden åtgärd då inga nya anläggningar så som byggnader, bryggor eller pirar får uppföras inom strandskyddsområde.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur-och växtlivet.

Enligt 7 kap 26§ MB kan dispens ges endast om det är förenligt med dessa syften.

Rödlistade fågelarter finns noterade utanför fastigheten på det närliggande våtmarksområdet.

Den föreslagna åtgärden ligger inom vattenskyddsområde Jonstorp.

## fortsättning § 73

Sökande uppger att de har en dialog med Miljö- och hälsa där man gemensamt tar fram den bästa lösningen för rening av dagvattnet och förvaring av byggmaterialet för att minimera negativ inverkan på vattenskyddsområdet och våtmarken/dammen i närheten.

Allt dagvattnet från parkeringsytorna och taket skall renas innan det når recipient. Sökande skall presentera en lösning hur de skall rena sitt dagvatten för Vivab, innan de kan ge ett godkännande för bygglov.

För att en dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas krävs särskilda skäl. Dessa finns uppräknade i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken.

Sökanden har som särskilt skäl angett punkt 1 och 4 – att marken redan är i anspråkstagen för verksamhet på ett sådant sätt att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften samt att verksamheten, som är i drift sedan många år, behöver utvidgas och utvidgningen kan inte göras utanför det strandskyddade området.

Platsen för åtgärden ligger inom ett väl etablerat verksamhetsområde och påverkar inte den befintliga allemansrättsliga tillgången till strandområdet.

Inte heller bedöms växt- och djurlivet påverkas negativt av åtgärden då åtgärden genomförs inom verksamhetsområdet och ca 90 m från dammen och särskilda åtgärder vidtas för rening av dagvattnet.

Inom själva verksamhetsområdet är förutsättningarna för höga naturvärden mycket begränsade och inga särskilt utpekade naturvärden finns på fastigheten.

Bygglövsnämnden bedömer att särskilda skäl föreligger och att dispens från förbuden inom strandskyddat område ska beviljas.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Karta med i anspråkstagen yta, 2019-02-22	X
Situationsplan, 2019-03-14	X
Fasadritning, 2019-02-22	
Planritning, 2019-03-14	
Ansökan, 2019-02-22	X
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, 2019-03-14	
Yttrande från Vivab, 2019-03-14	

### **Skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen

## § 74

### **Ullared 2:2 Strandskyddsdispens förlängning av brygga S-2019-184**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för förlängning av brygga inom strandskyddet för Musasjö.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till bryggans yta på vattnet.
3. Avgiften är 4 650 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken (MB)

Som särskilda skäl anges punkt 3 och 5 i 7 kap. 18 c § MB. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt 7 kap 26 § MB kan dispens från strandskyddet ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften.

Området inom Ullared 2:2 är i delöversiktsplanen för Ullared avsatt för rekreation, camping, turism, bad etc. Hela sjön utgör friluftsområde med badplats, rutschbana, gångstråk med bryggor runt sjön samt fiskeplatser och utgör redan i dag ett välbesökt rekreativsområde.

Ullared utgör den största turistdestinationen i inlandet i Hallands län. Bryggor och bastu vid vatten i direkt anslutning till Ullared, tillgänglig för allmänheten, gör Hallands inland attraktivt för besökare och ger möjlighet till samma typ av badupplevelser som erbjuds ute vid kusten. Åtgärden stärker både tillgängligheten och friluftsvärden på platsen.

Bryggan innebär inte någon risk för att området privatiseras eller utestänger allmänheten från tillträde då den är till för just dem och den utgör därmed ett angeläget allmänt intresse som är förenligt med strandskyddets syfte.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden.

## fortsättning § 74

I sjön finns begränsat med fisk. Bedömningen är att anläggningen inte väsentligt skulle förändra livsvillkoren för djur- och växtarter på land eller i vattnet. Hela området är redan påverkat av en närliggande och trafikerad väg samt en stor parkeringsplats. Det finns inga utpekade naturvärden i eller omkring sjön.

### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser en förlängning av en befintlig brygga om nu ca 8 m med en 2,4 m bred och totalt ca 29 m lång flytbrygga för att komma ut på badbart djup i sjön.

En bastuflotte ska ligga angjord vid bryggans ände och allmänheten kommer att ha tillgång till bastufloften genom att boka den. Förlängningen av bryggan behövs enligt sökande för att komma ut till badbart djup i sjön.

Det generella strandskyddet om 100 m gäller enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB vid Musasjö.

Bryggkonstruktionen är enligt 7 kap. 15 § MB en förbjuden åtgärd då inga nya anläggningar så som byggnader, bryggor eller pirar får uppföras inom strandskyddsområde.

Anläggningar eller anordningar får inte utföras som kan hindra eller avhålla allmänhetens tillträde till området eller som väsentligen kan förändra livsvillkoren för växt- eller djurlivet.

Kommunen kan enligt 7 kap. 18 b § MB lämna dispens om det finns särskilda skäl.

Enligt den s.k. proportionalitetsprincipen i 7 kap 25 § MB får en inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas att de allmänna intressena som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt 7 kap 26 § MB dispens från strandskyddet ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften.

## fortsättning § 74

Som särskilt skäl anges punkt 3 och 5 i 7 kap. 18 c § MB. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Området inom Ullared 2:2 är i delöversiktsplanen för Ullared avsatt för rekreation, camping, turism, bad etc. Hela sjön utgör ett friluftsområde med badplats, vattenrutschbana, gångstråk med bryggor runt sjön samt fiskeplatser och är ett välbesökt rekreativområde.

Ullared utgör den största turistdestinationen i inlandet i Hallands län.

Bryggor och bastu vid vatten i direkt anslutning till orten som är tillgängliga för allmänheten gör Hallands inland mer attraktivt för besökare och ger möjlighet till samma typ av badupplevelser som erbjuds vid kusten. Åtgärden stärker både tillgängligheten och friluftsvärdena på platsen.

Bryggan innebär inte någon risk för att området privatiseras eller utestänger allmänheten från tillträde då den är till för just dem och den utgör därmed ett angeläget allmänt intresse som är förenligt med strandskyddets syfte.

I sjön finns begränsat med fisk. Bedömningen är att anläggningen inte väsentligt skulle förändra livsvillkoren för djur- och växtarter på land eller i vattnet. Hela området är redan påverkat av en närliggande och trafikerad väg samt en stor parkeringsplats. Det finns inga utpekade naturvärden i eller omkring sjön.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

Situationsplan, 2019-02-05

Ansökan, 2019-02-05

#### **Tillhör beslut**

X

X

### **Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen

## § 75

### **Höghult 2:1 Strandskyddsdispens för transformatorstation S-2019-101**

#### **Beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för uppförande av transformatorstation inom strandskyddet för Högvadsån.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Placeringen av transformatorstationen är strax intill betesmark på en befintlig delvis grusad vändplan vid väg. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB punkt 5, då marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen inte av åtgärden. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på platsen.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppförande av en 5,6 kvm stor transformatorstation som del av ombyggnad av befintligt elnät. Åtgärden innebär att befintliga luftledningar kommer att demonteras.

Den sökta platsen ligger ca 70 m från Högvadsån och omfattas förutom av strandskydd också av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. Betesmarken strax norr om platsen ingår i ängs- och betesmarksinventering med miljöstöd för särskilda värden. Platsen omfattas också av Naturvårdsprogrammets område 52 Högvadsåns dalgång.

## fortsättning § 75

Placeringen är 3,5 m från en befintlig väg, på en plan delvis grusad yta som utgör en breddning av vägområdet. En alternativ placering söder om vägen bedöms inte vara lämplig då en sådan placering skulle innebära omfattande markarbeten eftersom marken består av berg som lutar uppåt i förhållande till vägen.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

Situationsplan, 2019-01-21

Ansökan, 2019-01-21

Bild 1, 2019-02-05

Bild 2, 2019-02-05

Bilder alternativ placering, 2019-03-14

Karta, 2019-02-28

#### **Tillhör beslut**

X

X

### **Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen



## § 76

### **Olofsbo 5:3 Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus S-2019-62**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för uppförande av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 6 780 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 4, 5 och 6 § PBL. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte lämnat synpunkt

#### **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.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan.

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

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

## fortsättning § 76

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning av en ca 2000 kvm stor tomt från lantbruksfastigheten Olofsbo 5:3, för att bebyggas med ett enbostadshus om ca 130 kvm byggnadsarea.

Platsen för avstyckningen är i den södra änden av idag brukad jordbruksmark i bördighetsklass 5, inom sammanhållen bebyggelse. Den omfattas av Miljöbalkens bestämmelser för hushållning av mark och vatten, riksintresse för högexploaterad kust Miljöbalken (MB) 4 kap. 4 och riksintresse för turism och friluftsliv, MB 4 kap. 2.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning för vatten

Enligt gällande detaljerad översiktsplan för norra kusten är rekommendationen bestående markanvändning (jordbruk) med viss restriktivitet vad avser tillkommande bebyggelse. Avstyckningar för bostadsbebyggelse kan dock prövas i vissa fall. Den nya antagna men inte lagakraftvunna fördjupade översiktsplan anger att det finns möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse under förutsättning att den läggs i direkt anslutning till befintlig ej detaljplanelagd bebyggelse, utformas med hänsyn till övrig bebyggelse på platsen och att lokalisering sker utmed mindre väg och inte ger en negativ påverkan på landskapsbilden.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap. 2 § ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för, företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning enligt bestämmelserna i miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel. MB 3 kap 4 § fastslår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentligt samhällsintresse och att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmänsynpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom nyligen (MÖD 2019-01-11, P 8646-18) fastslagit att ett hus med stall på jordbruksmark inte är ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i MB 3 kap. 4 §.

Den aktuella ansökan avser dock endast ett bostadshus och avstyckningen, som är en rimligt stor villa tomt, är i anslutning till befintlig bebyggelse och kan bedömas utgöra en komplettering till den. Placeringen i hörnet av brukningsenheten och vid väg gör att den endast i mindre utsträckning förhindrar möjligheterna till rationellt jordbruk.

Planenheten konstaterar i sitt yttrande att åtgärden kan anses vara i linje med översiktsplanens strategier 1,2 och 5, om en långsiktigt hållbar samhällsutveckling och möjligheten att kunna bo och verka på landsbygden. Den avviker inte heller nämnvärt från rekommenderad markanvändning varken i gällande delöversiktsplan för norra kusten eller den antagna men ännu inte lagakraftvunna delöversiktsplanen. Vidare anser man att den sökta åtgärden skulle kunna ses vara en komplettering till befintlig bebyggelse varför avsteg från MB 3 kap. 4 § skulle kunna medges.

## fortsättning § 76

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar att enligt delöversiktsplanen finns ett område för vindkraftsutbyggnad strax norr om tänkt avstyckning. Detta område har dock tagits bort i översiktsplanen från 2014 och finns inte heller med i den nya antagna fördjupade översiktsplanen för norra kusten.

Eon, som har ledningsrätt på fastigheten har meddelat att man inte har något att erinra men påpekar att kabelvisning måste ske i god tid innan markarbeten påbörjas och att byggnad eller annan anläggning inte får uppföras närmare än 3 m från markkablar utan ledningsägarens medgivande.

I yttrande från ägarna av fastigheten Olofsbo 3:216 påpekas att man avser att på sin fastighet i framtiden ha häst, får och höns. Vidare påpekar man att det inte finns någon vägförening för den befintliga vägen. I övrigt har man inget att erinra synpunkter.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden kan tillåtas.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

Ansökan, 2019-01-14

X

Yttrande EON, 2019-01-14

Yttrande Planenheten, 2019-02-05

Yttrande Miljö och Hälsa, 2019-02-13

Yttrande Olofsbo 3\_216, 2019-02-12

Yttrande Olofsbo 2.7, 2019-02-07

Karta ny situationsplan, 2019-03-20

X

### **Skickas till**

Sökande

Fastighetsägare

## § 77

### **Ringsås 1:34 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus S-2018-1772**

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked beviljas för uppförande av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten på den avsedda platsen med stöd av 2 kap 4, 5, 6 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Beslutet gäller med följande villkor:  
Byggnaderna ska vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet i volym, material och färgsättning samt placerade så att bullernivåerna vid fasad inte överstiger riktvärdena.
3. Avgiften är 5 850 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

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

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL och inte lämnat synpunkt

#### **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.

Tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för avloppsanläggning ska vara klart inför bygglovsansökan.

Avstyckningsärenden hanteras 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.

Nya byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de anpassas till landskapsbilden och traditionellt bebyggelsemönster i volym, material och kulör.

## fortsättning § 77

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser avstyckning av ett ca 5000 kvm stort område från nuvarande lantbruksfastighet Ringsås 1:34. På området, som idag är obebyggt och används som betesmark, avses uppföras ett enbostadshus om ca 200 kvm och en komplementbyggnad om 90 kvm. Platsen ligger högt i ett öppet landskap med en vidsträckt utsikt mot väster och söder

Den sökta avstyckningen ligger inom område med jordbruksmark i klass 5.

Området som ligger utanför sammanhållen bebyggelse, omfattas inte av något riksintresse eller delöversiktsplan och har inte några dokumenterade höga naturvärden. Ett område med skredrisk finns utanför den tänkta avstyckningen utmed dess södra avgränsning. Området omfattas inte av verksamhetsområde för kommunalt VA.

Utifrån kommunens översiktsplan ska dess strategi 1 och 5 vägas mot varandra vid bedömning av lämpligheten att bygga utanför detaljplan. En långsiktigt hållbar samhällsutveckling, som t.ex. närhet till kollektivtrafik, värna om jordbruksmarken som en viktig samhällsresurs och undvika fragmentering av den. Detta ska vägas mot möjligheten att kunna bo och verka på landsbygden.

Den aktuella platsen ligger relativt nära kollektivtrafik. Åtgärden i sig skapar möjlighet till att bo och verka på landsbygden men samtidigt innebär den att jordbruksmark tas i anspråk.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap. 2 § ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för, företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning enligt bestämmelserna i miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel. MB 3 kap 4 § fastslår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentligt samhällsintresse och att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmänsynpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom nyligen (MÖD 2019-01-11, P 8646-18) fastslagit att ett hus med stall på jordbruksmark inte är ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i MB 3 kap. 4 §.

Den aktuella ansökan avser dock endast ett bostadshus. Utmed tillfartsvägen som slutar vid befintlig gård på Ringsås 1:34 finns idag fyra gårdar med ca 100 m:s avstånd. De nya byggnaderna kan bedömas utgöra en komplettering till dessa genom att ligga mellan två av dem. Omgivande jordbruksmark bedöms även i fortsättningen kunna brukas på ett rationellt sätt.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i sitt yttrande bedömt att positivt förhandsbesked in bör lämnas med hänvisning till jordbruksmarkens värde och risken för fragmentering av jordbruksmark. I den reviderade ansökan har en korridor skapats mellan de två fälten på ömse sidor om avstyckningen.

## fortsättning § 77

Planenheten avstyrker ansökan med hänvisning till att det inte kan anses vara god hushållning med mark att avstycka 7500 kvm mark för en bostad. Ansökan har reviderats till att nu omfatta en avstyckning om 5000 kvm. Vidare hänvisar planenheten till Mark- och miljödomstolens dom, 2018- P 8646 som innebär att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark, som det är på platsen, för ett enskilt bostadshus, inte kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

Situationsplan, 2019-01-11

Situationsplan, 2019-02-08

X

Ansökan, 2018-12-18

X

YttrandePlanenheten, 2019-01-31

Yttrande Miljö och Hälsa, 2019-02-13

Yttrande Ringsås 1.19, 2019-01-28

Yttrande Ringsås 1.19, 2019-01-28

Yttrande Ringsås 1.38, 2019-02-07

Skrivelse från sökande, 2019-02-08

### **Skickas till**

Sökande

## § 78

### Ekobilen 8

### Nybyggnad kontorsbyggnad, miljöhus, anläggande av parkering samt uppförande av plank S-2019-99

#### Beslut

1. Bygglöv utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Beslutet villkoras: Att servitut för parkering på Ekobilen 8 redovisas inför slutsamråd är ett villkor för bygglöv.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Planstatus: Lagakraftvunnen 2009-01-13 (307)
5. Avgiften är 40 446 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

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

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

Fasader består av fönsterpartier samt rödbrunt tegel med detaljer i grå plåt. Plan 3 är förskjutet från de andra planen och bildar ett utskjutande tak. Utformningen bedöms vara i enlighet med krav på omsorgsfull utformning av fasaderna med hänsyn till det exponerade läget som beskrivs i detaljplanen samt 8 kap 1 § PBL.

Fasader ska enligt planbestämmelsen utformas så att ekvivalent ljudnivå i arbetslokal inte överstiger 40 dBA. Dessa riktvärden kommer att uppfyllas enligt akustikutredningen. Innerväggars uppbyggnad granskas inför tekniskt samråd.

#### Upplysningar

Sockelhöjden kan komma att justeras vid tekniskt samråd och/eller vid utsättning för bästa anpassning till tomten.

60% av dagvattnet ska omhändertas inom fastigheten LOD.

Område märkt med n<sup>1</sup> på detaljplanen får ej hårdgöras och ska ges en omsorgsfull gestaltning. Parkering eller upplag får ej anordnas.

## fortsättning § 78

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov 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).

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 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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 tas ut (prisbasbelopp 2019 är 46 500 kronor)

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Nybyggnad kontorsbyggnad i tre plan med en byggnadsarea om 315 m<sup>2</sup>. Totalhöjden uppgår till 11,1 meter som avrundas till 11 meter vilket bedöms som planenligt.

Ansökan omfattar miljöhus, plank, plats för skylt samt parkeringar. Miljöhus placeras nära infarten.

Planket som förses med snabbväxande växter är 41 meter långt, 1,8 meter högt och uppförs i lärk mot Cramo.

Plats för skylt avser plats mellan entrédörrarna där företagens logotyper kommer att placeras. All övrig skyltning kräver bygglov.



## fortsättning § 78

Det anläggs 19 nya parkeringsplatser och 13 nya platser för cykel på egen fastighet samt 15 parkeringsplatser på Ekobilen 4 enligt avtal. Falkenbergs kommuns parkeringsnorm för bil och cykel utanför Falkenbergs centrum för andamålet kontor kräver 13 parkering för cykel och 27,2 platser för bil. Antalet platser i ansökan uppfyller parkeringsnormen.

Under handläggning av ärendet har inte tillförordnad samhällsbyggnadschef deltagit och Laholms kommun har ombetts ge en bedömning av ärendet. Laholms kommun bedömer att ansökan i stora drag följer detaljplanen. Laholms kommun efterfrågar en undersökning om fornlämningar som nämns på plankartan återfinns på fastigheten. Fornlämningar beskrivna på plankartan återfinns inte på berörd fastighet enligt Riksantikvarieämbetets hemsida fornsök.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-03-07	X
Karta, 2019-03-07	X
Planritning - plan 2, 2019-03-11	X
Planritning- plan 1, 2019-03-11	X
Planritning- plan 3, 2019-03-11	X
Ansökan, 2019-01-21	X
Avtal parkering, 2019-03-04	X
A-40-0-200_Ritning_Miljöbod, 2019-03-07	X
A-40-1-103_Takplansritning, 2019-03-07	X
A-40-2-101_Typsektioner, 2019-03-07	X
A-40-3-101_fasadritning_väster_norr, 2019-03-07	X
A-40-3-102_fasadritning_öster_söder, 2019-03-07	X
A-Illustration -Vy mot norr, 2019-03-07	X
Akustik Rapport, 2019-02-14	
Laholms kommuns kommentarer	

### Skickas till

Sökande, Kontrollansvarig,

## **§ 79**

### **Skrea 5:51 Förslag till riktlinjer för campingstugor S-2019-270**

#### **Beslut**

1. Ärendet återremitteras till bygglovenheten för ytterligare diskussioner med fastighetsägaren. När ärendet är färdigutrett kan beslut fattas på delegation.

## § 80

### **Motorn 13 (Tidigare Motorn 7) Rivning av 4 st industribyggnader S-2018-1567**

#### **Beslut**

1. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:



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

5. Planstatus: Lagakraftvunnen 1976-11-01 (167)
6. Avgiften är 18 870 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och byggnaden inte bör bevaras på grund av sina historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

En kulturhistorisk utredning och dokumentering är utförd av Kulturmiljö Halland (2019-007). Industriområdet bedöms inte som så unikt att ett bevarande av samtliga byggnader är motiverat. Förutsättningarna för ett bevarande är svaga då flera av byggnaderna är i ett tekniskt alltför bristfälligt skick.

Kontorsbyggnaden längst upp invid den norra fastighetsgränsen är dock arkitektoniskt intressant och bedöms ha högt kulturhistoriskt värde. Bygglövsnämnden önskar ytterligare utredning om kontorsbyggnadens möjligheter till ny användning som alternativ till rivning.

Kontorsbyggnaden som ingick i ansökan vid ansökan undantas härmed från detta rivningslov och då även på sökandes begäran då de önskar beslut om de övriga byggnaderna.

#### **Upplysningar**

Kontorsbyggnaden ingår inte i detta rivningslov.

## fortsättning § 80

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om lov 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).

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 startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden**

- Kontrollplan rivning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Fem industribyggnader av varierande storlek önskas rivas vilka var väldigt eftersatta då nuvarande ägare tog över fastigheten efter ett konkursbo 2017.

En av byggnaderna, kontorsbyggnaden, är undantagen från beslutet.

Kontorsbyggnaden är markerad med kulturklass B vilket innebär att bebyggelsen har ett högt kulturhistoriskt värde och en remiss skickades till Kulturmiljö Halland. De rekommenderade att en kulturhistorisk utredning och dokumentation skulle göras.

En kulturhistorisk utredning och dokumentering är utförd av Kulturmiljö Halland. Industriområdet bedöms inte som så unikt att ett bevarande av samtliga byggnader är motiverat. Förutsättningarna för ett bevarande är svaga då flera av byggnaderna är i ett tekniskt alltför bristfälligt skick.

Kontorsbyggnaden är dock arkitektoniskt intressant och bedöms ha högt kulturhistoriskt värde både vad gäller själva byggnaden och miljön invid den med bland annat damm och grindstolpar vid infarten till området.

Ett bevarande med möjligheter till ny användning bör enligt Kulturmiljö Halland övervägas som alternativ till rivningen.

Den nuvarande ägaren anger följande om kontorsbyggnaden:

Falkenbergs kommun tog över fastigheten under hösten 2017. Då hade den tidigare ägaren gått i konkurs ett år tidigare. Alla byggnader var väldigt

eftersatta i underhåll när de tog över fastigheten och de har nu gjort en statusinventering av samtliga byggnader. Dels har de tittat på skicket men också på vilka som eventuellt skulle kunna nyttjas för att hyra ut. De har i den inventeringen kommit fram till att de byggnader som de har sökt rivningslov för är antingen i för dåligt skick för att kunna användas eller inte ändamålsenliga för att kunna hyras ut.

## fortsättning § 80

Byggnaderna värmdes via oljeeldning men en stor del av uppvärmningen skedde via spillvärme från produktionen. De ser det inte som ett alternativ att ersätta oljepannan då det hade inneburit en väldigt stor investering.

Gällande kontorsbyggnaden så har den tidigare ägaren haft problem med inomhusmiljön i många år innan kommunen köpte fastigheten. Det har enligt uppgift förvärrats avsevärt under det året som byggnaden stod tom och ouppvärmd. De ser därför ingen möjlighet att hyra ut den och ser rivning som det bästa alternativet.

I nuläget finns inga klara framtidsplaner för fastigheten och de hyr därför ut lokalerna på korttidskontrakt. Köpet av fastigheten var ett strategiskt markinköp och ägandet av en stor markreserv i hamnområdet är av större relevans för Falkenbergs kommun än att nyttja de förfallna byggnader som finns där. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för centrum kan förmodligen visa hur en framtida användning är tänkt.

Bygglövsnämnden undantar denna byggnad från rivningslovet och önskar ytterligare utredning om denna byggnads möjligheter till ny användning som alternativ till rivning.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

Situationsplan, 2018-11-06

X

Ansökan, 2018-11-06

X

Kulturhistorisk utredning och dokumentation, 2019-02-04

### **Skickas till**

Sökande

## **§ 81**

### **Tröinge 2:4 Nybyggnad lager/förråd S-2018-1629**

#### **Beslut**

1. Ärendet utgår. Ansökan återtagen.

## § 82

### **Betongen 2 Nybyggnad av industribyggnad S-2019-40**

#### **Beslut**

1. Bygglövslov för nybyggnad av industribyggnad med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
3. Beslutet gäller med följande villkor:  
Utstakning och/eller lägeskontroll utförd av sakkunnig krävs i detta ärende.
4. Planstatus: Lagakraftvunnen 1978-11-10 (180)
5. Planavvikelser: Åtgärden avviker från detaljplanen då byggnationen är tänkt att äga rum på prickmark (mark som inte får bebyggas) samt placeras ca 2,5 meter från tomtgräns mot väster och 0,5 meter mot söder (byggnadsstadgan 1959:612 föreskriver 4,5 meter).
6. Avgiften är 12 360 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Avvikelse från detaljplanen är förenliga med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte invänt mot förslaget och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

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 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

## fortsättning § 82

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: [REDACTED]

Adress: [REDACTED]

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 tas ut (prisbasbelopp 2018 är 45 500 kronor).

VIVABS synpunkter på bygglovsansökan ska beaktas och efterlevas.

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Sökande avser uppföra en lagerhall (industrilokal).

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Situationsplan, 2019-02-28	X
Ansökan, 2019-01-10	X
Yttrande Miljö och hälsa, 2019-02-20	
Yttrande VIVAB, 2019-02-21	
Ritning, 2019-01-10	X
Remissvar 2 Vivab, 2019-02-28	

### **Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare och sakägare.



## § 83

### **Gällareds-Tornared 1:2 Nybyggnad kommunikationstorn och ställverksbyggnad. S-2018-1808**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Beslutet gäller med följande villkor:  
Utstakning och lägeskontroll utförd av sakkunnig krävs i detta ärende.
5. Planstatus: Utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.
6. Avgiften är 10 616,25 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas 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.

Länsstyrelsen har i beslut 2018-12-14, 525-8037-18 meddelat att de planerade åtgärderna inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida.

Bygglövsnämnden har i beslut 2019-02-21, § 39 beviljat strandskyddsdispens för åtgärden. Beslutet har vunnit lagakraft. (~2019-03-21)

Kända sakägare med flera, enligt 9 kap 25 § PBL, har underrättats men inte invänt mot förslaget (svarsdatum 2019-03-06).

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov 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).

## fortsättning § 83

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 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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 tas ut (prisbasbelopp 2019 är 46 500 kronor)

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag) för mast
- Teknisk beskrivning ställverksbyggnad
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden

Åtgärden kräver anmälan till försvarsmakten

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser uppförande av en 24 m hög kommunikationsmast för övervakning av transformatorstation och en ny ställverksbyggnad som ersätter befintlig ställverks kur.

Masten är projekterad efter terrängklass 2 och säkerhetsklass 3, vilket enligt ansökan innebär en högre säkerhet och mer hållfast konstruktion. Om masten vid ett haveri skulle vika sig, sker detta enligt beräkningar på en höjd som är en tredjedel av dess totala höjd.

Försvarsmakten har i yttrande daterad 2019-02-27, meddelat att de har inget att erinra mot åtgärden.

Luftfartsverket har i yttrande 2018-10-01 meddelat att de har inget att erinra mot åtgärden.

Trafikverket, som i sitt första yttrande ansåg att masten ska placeras 24 m från väggkant, har efter kompletterande uppgifter från sökande godkänt att masten placeras på den sökta platsen, 17 m från väggkant underförutsättning att den konstrueras så att den inte kan falla över vägbanan.

fortsättning § 83

**Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Situationsplan 2, 2018-12-27	X
Ritning, 2018-12-27	X
Ritning 2, 2018-12-27	X
Ansökan ställverk, 2019-01-02	X
Ansökan komplettering, 2019-01-21	X
Yttrande Luftfartsverket, 2019-01-21	
Yttrande Trafikverket komplettering, 2019-02-22	
Beslut om bifall (9729264), 2018-12-27	
Ansökan, 2019-02-04	X
Kompletterande handlingar utförande av mast, 2019-02-04	
Kontrollplan, 2019-02-04	X
S-2018-1808_BL60_I_2019-02-04_Ansökan, 2019-02-04	X
Trafikverkets yttrande TRV 2019-19169, 2019-02-13	
Kompletterande handlingar tornkonstruktion, 2019-02-20	
Remissvar Försvarmakten- kommunikationsmast, Gällareds-Tornared 1_2, Falkenbergs kommun, 2019-02-27	

**Skickas till**

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare

## § 84

### Herting 1:5

### Till- och ombyggnad samt ändrad användning till fritidsbostad. Tillbyggnad av komplementbyggnad. S-2017-1786

#### Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL för till- och ombyggnad av del av tidigare bensinstation/färghandel till bostad, tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad och installation av två eldstäder.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsavdelningen i god tid för tidsbokning.
4. Planstatus: Utanför detaljplanelagt område. Inom sammanhållen bebyggelse. Inom DÖP centralorten.
5. Villkor för bygglovet är att nya fönster och dörrar, särskilt de mot Halmstadvägen, utförs med sådan omsorg om detaljutförande och proportioner på karmar, bågar och glasytor som överensstämmer med byggnadens kulturhistoriska värden.
6. Avgiften är 11 439 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### Motivering av beslut

Åtgärden föranleder i sig 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 med flera, enligt 9 kap 25 § PBL, har underrättats. Som enda sakägare har Falkenbergs kommun påtalat att området omfattas av pågående detaljplanearbete och att man därför inte kan ta ställning till frågan om bygglov.

Fastigheten ingår i ett område där planarbete har påbörjats. Planarbetet, som för närvarande är vilande har inte som utgångspunkt att ändra befintlig bebyggelse. Bedömningen är att åtgärden kan prövas i samband med bygglovsprövning och att den tänkta användningen inte medför betydande miljöpåverkan (PBL 4 kap. 2 § andra stycket).

Platsen omfattas av riksintressen för kust, turism, friluftsliv och högexploaterad kust. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressena då ändringen av nuvarande förhållanden är liten.

## fortsättning § 84

Genom sin utformning som för tankarna till antika tempel ger byggnaden uttryck för den betydelse som den framväxande bilismen tillmättes under tidigt 1930-tal. Byggnaden är värdefull från kulturhistorisk synpunkt, trots att detta inte kommit till uttryck i några områdesbestämmelse eller kunskapsunderlag för bygglov och planering. Under förutsättning att utförandet av ändringarna görs så att byggnadens värden tas tillvara (PBL 8 kap. 17 §) bedöms den ansökta åtgärden vara i enlighet med förvanskningsförbudet och kravet på varsamhet vid ändring (PBL 8 kap. 13 och 17 §§).

### Upplysningar

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov 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).

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).

Marken där fastigheten ligger har inte karterats för radonförekomst. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar att man alltid utför radonsäker grund.

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

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 tas ut (prisbasbelopp 2019 är 46 500 kronor)

## fortsättning § 84

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Redovisning av dagvattenhantering
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin
- Intyg om att oljeavskiljaren vid spolplattan har rengjorts.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Åtgärden innebär om- och tillbyggnad, ändrad användning från kontor/butik till bostad, installation av två kaminer samt tillbyggnad av befintlig gårdsbyggnad med förråd, två gästrum och ett uterum.

Fastigheten ligger utmed den gamla riksvägen i ett grönområde och omfattas inte av detaljplan. Detaljplanearbete för området har påbörjats men är för närvarande vilande. Syftet med detaljplanen är inte att ändra på befintlig bebyggelsestruktur.

Byggnaden är ursprungligen en ”depå kombinerad med bensinstation” åt Aktiebolaget bensin och oljekompaniet, som beviljades bygglov 1931. Ursprungsritningarna visar en klassicistisk byggnad med en symmetriskt uppbyggd gatufasad. Trots tidigare ombyggnader har byggnaden bevarat sitt särpräglade yttre som för tankarna till antika tempel. Ett uttryck för den vikt som tillmättes den framväxande bilismen. Byggnaderna på fastigheten finns idag inte nämnda i bebyggelseinventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller stadens yttre årsringar och omfattas inte heller av bevarandeplan men bedöms trots det vara en sådan byggnad som omfattas av 8 kap 13 §, PBL. Vilket också framgår av Kulturmiljö Hallands yttrande där det framgår att det är ett förbiseende att byggnaden inte kommit med i bebyggelseinventeringen.

I byggnaden finns idag en liten bostadslägenhet utmed den östra gaveln. Fastighetsägaren bor där. Den ansökta åtgärden innebär att en ytterligare bostad för fritidsboende inreds i mittenpartiet som idag står oanvänd. Den tänkta lägenheten består av två rum och kök och ett sovloft. I den västra delen finns garage / verkstad

Ansökan som kom in i november 2017 innebar omfattande åtgärder på fasaden mot gatan som kraftigt skulle ändra byggnaden uttryck och på ett avgörande sätt minska dess kulturhistoriska värden. Både stadsarkitekten och Kulturmiljö Halland ansåg i sina yttranden att åtgärden inte kunde tillåtas. Efter ett samrådsmöte på plats med berörda remissinstanser och sökande, har ansökan ändrats så att fasaden mot gatan bibehålls intakt med undantag av att fönsternas bröstning sänks och förses med en ytterligare rad av spröjsade glas. För att möjliggöra sovloft, görs mot gården en bred takkupa. Den blir inte synlig från gatan. Lösningen bedöms visa en sådan varsamhet och hänsyn till byggnadens

## fortsättning § 84

värden som avses i PBL 8 kap. 17. Åtgärderna bedöms inte heller förvanska byggnaden (PBL 8 kap. 13).

Vid samrådet väcktes även frågan om en ny bostad på platsen klarar bullernivåer vid fasad. Sökande har låtit göra en bullerutredning som visar att riktvärden enligt Trafikbullerförordningen uppfylls.

Bostaden kommer att uppfylla kraven på tillgänglighet invändigt och ha en tillgänglig entré från gården. I delar av lägenheten kommer rumshöjden att vara lägre än föreskrivs i BBR, 2,26 m istället för 2,4. Bedömning är att detta inte utgör någon olägenhet för människors hälsa då planlösningen är öppen och anslutande del har hög rumshöjd. Möjligheten till utblick är också begränsad på grund av byggnadens djup men kompenseras delvis av den öppna planlösningen.

Både till sin karaktär, gestaltning och placering är byggnaden sådan att det vore önskvärt att den hade en användning som gjorde den tillgänglig för allmänheten. Den ursprungliga användningen som bensinmack är sannolikt inte tänkbar både av miljö- och affärsmässiga skäl. Placeringen en bra bit från centrum gör att handel knappast heller är realistiskt. Risken för krav på ändringar och anpassning av byggnaden är också stor när verksamheter behöver ändras och utvecklas.

Att tillåta att användningen ändras till bostad innebär en långsiktig användning utan överhängande behov av ändringar i byggnadens yttre. Det enskilda intresset gör det möjligt att ta vara på det allmänna intresset att bevara byggnaden.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar i sitt yttrande att före eventuellt startbesked beviljas ska kontroll av befintliga cisterner under byggnaden ha skett. Sökande har för miljö- och hälsoskyddsförvaltningen redovisat vilka åtgärder som gjorts på cisternerna.

### Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-01-31	X
Ritningar befintligt utseende, 2018-12-18	
Fasadritningar, 2019-01-31	X
Planritningar, 2019-01-31	X
Ritning-plan & fasad komplementbyggnad, 2019-01-31	X
Sektionsritning, 2019-01-31	X
Yttrande_Mark och Exploatering	
Yttrande_Planenheten, 2018-01-31	
Yttrande_Miljö och Hälsa, 2018-02-01	
Trafikbullerutredning, 2019-02-01	

fortsättning § 84

**Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig



## § 85

### **Narva 10 Tillbyggnad enbostadshus, lov i efterhand S-2019-132**

#### **Beslut**

1. Bygglöv med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b 31 c § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.
3. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende (mindre åtgärd) enligt 10 kap 10 § PBL samt 7 kap 5 § i plan- och byggförordningen, PBF.
4. Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2019-02-27 fastställs.
5. Planstatus: Lagakraftvunnen 1959-01-21 (78)
2. Planavvikelser: Tillbyggnaden innebär att den enligt detaljplanen tillåtna byggrätten (170 kvm) överskrids med 27,6 kvm (16 procent).
6. Kulturvärden: Stadens yttre årsringar
7. Avgiften är 4 687,50 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap, 6, 8, 9 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL men inte invänt mot förslaget, vilket inte bedöms medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

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

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.

## fortsättning § 85

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

På bostadshuset har utan lov och startbesked påbörjats en tillbyggnad om 20,4 kvadratmeter. Av denna area kan 15 kvm medges som en bygglovsfri tillbyggnad (i separat ärende) medan resterande 5,4 kvadratmeter kräver bygglov.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Situationsplan, 2019-01-28	X
Ritning, 2019-01-28	X
Ansökan, 2019-01-28	X
Kontrollplan, 2019-02-27	X

### **Skickas till**

Sökande

## § 86

### **Holmarör 1:10 Nybyggnad ridhus S-2019-63**

#### **Beslut**

1. Bygglov utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
3. Kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9§ PBL.
4. Tekniskt samråd krävs i inte detta ärende enligt 10 kap 14§ PBL.
5. Avgiften är 25 324 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse som omfattas av delöversiktplanerna norra kustbygden och centralorten. Fastigheten är även belägen inom riksintresseområde för kust, turism och friluftsliv samt att marken som tas i anspråk är jordbruksmark klass 4.

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 med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Fastighetsägarna och boende på fastigheterna Agerör 1:31 och Agerör 1:21 har yttrat sig att de inte har något emot att själva byggnationen sker så länge det sker för fastighetens bruk och inte för någon verksamhet. De påpekar även dagvattenproblematiken som finns i området.

Sökande har meddelat att åtgärden endast är för fastighetens eget bruk. Åtgärden bedöms därför inte påverka omgivningen något ytterligare. På fastigheten finns det en mindre damm som tar hand om fastighetens dagvatten.

#### **Upplysningar**

Beslut om lov får verkställas först 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas 4 veckor efter att beslutet kungjorts men det då inte vunnit laga kraft, sker byggnationen helt på byggherrens egen risk.

Beslut om bygglov 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).

## fortsättning § 86

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 10 kap 9 § PBL, en kontrollansvarig.  
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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 tas ut (prisbasbelopp 2019 är 46 500 kronor)

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- Brandskyddsbeskrivning
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Yttrande från arbetstagare

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Beskrivning av ärendet**

Sökande avser att bygga ett ridhus på fastigheten för fastighetens behov. På fastigheten finns idag ett enbostadshus med stall där det finns plats för totalt fyra hästar. Ridhusets fasad som anges vara stenmaterial och en traditionell utformning/fönstersättning gör att byggnaden passar i landskapet.

### **Underlag för beslut**

<b>Handling</b>	<b>Tillhör beslut</b>
Situationsplan, 2019-01-15	X
Fasadritning, 2019-01-14	X
Planritning, 2019-01-14	X
Sektionsritning, 2019-01-14	X
Ansökan, 2019-01-14	X
Yttrande Planenheten, 2019-02-05	
Yttrande Miljö och hälsa, 2019-02-13	
Yttrande Agerör 1.13, 1.21 och S.1, 2019-02-12	

fortsättning § 86

**Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

## § 87

### **Tröinge 10:4 Förhandsbesked nybyggnad äldreboende S-2018-1753**

#### **Beslut**

1. Att upphäva bygglovsnämndens beslut 2019-02-21, § 40
2. Bygglövsnämnden beslutar att den sökta åtgärden är förenlig med markanvändningen för det aktuella kvarteret som anges i detaljplanen för del av Tröinge 10:3 m.fl.
3. Avgiften är 265 kronor för kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Resterande av gift är fakturerad i avslagsbeslut § 40/19. Faktura för avgiften skickas separat.

#### **Motivering av beslut**

Efter att sökande förtydligat ansökan upphäver bygglovsnämnden sitt tidigare beslut i ärendet, 2019-03-21, § 40, med stöd av förvaltningslagen §37.

Det sökta förhandsbeskedet avser uppförande av en byggnad med 60 lägenheter i särskilt boende för äldre personer. De boende kommer att ha eget hyreskontrakt till en fullvärdig lägenhet, med lägenhetsnummer där den boende är folkbokförd. Boendet kommer att vara bemannat dygnet runt.

Genomförandetiden för gällande detaljplan för området löper t.o.m. 2020-06-30. Därför är frågan som bygglovsnämnden har haft att ta ställning till, huruvida den tänkta verksamheten inryms i detaljplanens markanvändning bostäder, B (III våning). Byggnadens placering, byggnadsarea och utformning har inte prövats inom detta ärende utan hanteras i bygglovsskedet tillsammans med övriga frågor som gäller bygglov, som parkering, angöring och transporter m.m.

Den planerade markanvändningen bedöms omfattas av gällande planbestämmelse B (bostäder) då det handlar om ett varaktigt boende och omgivningspåverkan inte bedöms skilja sig avsevärt från ett ordinarie flerbostadshus. I övrigt bedöms den sökta åtgärden kunna komma att uppfylla kraven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 4, 5 och 6 §.

#### **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.

## fortsättning § 87

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för åtgärd inom detaljplan Vi 52, lagakraftvunnen 2010-06-30. Genomförandetiden för planen är 10 år.

Ansökan avser uppförande av byggnad i tre våningar med plats för totalt 60 hyreslägenheter för äldre i särskilt boende. Den tänkta byggnaden utgörs av en vinkelbyggnad placerad utmed fastighetens gränser i norr och öster. Mot söder finns en gårdsplan med planteringar och angöring med bil. Parkeringsplatser finns utmed den södra fastighetsgränsen och nås via infart från lokalgata. Trapphuset finns i vinkeln mellan de två flyglarna och nås dels från gården och dels från Kilavägen i norr. Den norra entrén är främst avsedd i för varuleveranser och avfallshämtning.

Bostäderna kommer att ingå i särskilt boende för äldre personer. De föreslagna lägenheterna byggs i grupper om 10 med gemensamt kök och andra gemensamhetsytor. Intill trapphuset i byggnadens vinkel föreslås förutom tvättstuga, personalutrymmen och kontor. De boende kommer att ha eget hyreskontrakt till en fullvärdig lägenhet, med lägenhetsnummer där den boende är folkbokförd. Boendet kommer att vara bemannat dygnet runt.

Enligt Boverkets handbok om plan- och bygglagen omfattar användningen bostäder olika former av boende av varaktig karaktär. ”Även gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.”

Gränsdragningen mellan boende med inslag av omsorg och vård är inte definierad. Avgörande enligt Boverket är syftet med verksamheten och hur den ska bedrivas. Vård innebär andra villkor för de boende vad gäller t.ex. utformning, miljö och besittningsrätt. I praxis har vårdinslagets omfattning och graden av omgivningspåverkan varit avgörande i domstol.

Det kan konstateras att åtgärden uppfyller villkoret att boendet är av varaktig karaktär. Syftet med boendet är att skapa permanenta bostäder för äldre med behov av omsorg och vård i sin vardag. De boende har en besittningsrätt genom egna hyreskontrakt. Den omgivningspåverkan som verksamheten ger upphov till bedöms inte vara större än i ordinärt boende. Omgivningspåverkan från trafik kan dock skilja sig vad gäller typ av trafik och tidpunkt. Vissa varutransporter förekommer dagtid och besök kan antas ha en viss koncentration till helgerna.

Enligt Boverkets hemsida är ”särskilda boendeformer för äldre, de enskilda bostadslägenheterna som är till för permanent bruk och de tillhörande gemensamma delarna (är) en bostad. Korttidsboende som också ingår i begreppet särskilda boendeformer är däremot inte en bostad, utan det är avsett för vård under en kortare period och räknas därmed som lokal.

## fortsättning § 87

Planenheten, som tillstyrker åtgärden, konstaterar i sitt yttrande att likartade anläggningar i kommunen har ofta placerats på mark som i äldre detaljplaner (före 1987) reglerats för allmänt ändamål. Vid senare planläggning har beteckningen B-bostäder använts. Både med eller utan preciseringar eller med en kombination av olika markanvändningar där både bostäder och vård ingår. Vidare påpekar man att den vård som bedrivs på ett äldreboende syftar till omvårdnad och omsorg, inte till att i bota någon för att sedan slussas vidare till ett annat boende. Planenheten kan inte heller se att åtgärdens påverkan på omgivningen skulle större än den som förutsågs vid planläggningen.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser sig ha svårt att avgöra om åtgärdens omgivningspåverkan skiljer sig från ett vanligt flerbostadshus. Eventuellt kan fler leveranser och besök till äldreboendet ske än till ett vanligt flerbostadshus. Om trafikbullernivåerna bedöms vara högre för äldreboendet än för ordinärt boende anser Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att äldreboendet kan anses ha en annan omgivningspåverkan.

Frågan som förhandsbeskedet gäller är, huruvida den tänkta verksamheten inryms i detaljplanens markanvändning bostäder, B (III våningar). Byggnadens placering, byggnadsarea och utformning bedöms i huvudsak vara i enlighet med gällande detaljplan men har inte prövats inom detta ärende.

Bygglövsnämnden har i beslut 2019-03-21, § 40, bedömt att den sökta åtgärden inte inryms i detaljplanens markanvändning B-bostäder. Efter förtydligande av ansökan vad avser varuleveranser och avfallshantering, samt parkeringsplatser, är en sammanvägd bedömning att den aktuella ansökan avser boende av varaktig karaktär och att omgivningspåverkan inte nämnvärt kommer att skilja sig från ordinarie bostäder. Därmed bedöms åtgärden omfattas av detaljplanens bestämmelse för markanvändningen. Övriga förutsättningar för åtgärden kommer att prövas i bygglovsskedet.

### **Underlag för beslut**

#### **Handling**

#### **Tillhör beslut**

Situationsplan 2, 2019-03-13

Ritning, 2018-12-13

sektioner, 2018-12-13

Planritning Principplan, 2019-01-15

Ansökan, 2018-12-13

X

Yttrande Planenheten, 2019-01-23

Skrivelse, 2018-12-13

Information, 2019-01-09

Verksamhetsbeskrivning Humana, 2019-01-09

Kompletterande handlingar info, 2019-01-15



Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden 2019-03-21

fortsättning § 87

Yttrande Miljö och Hälsa, 2019-01-31

**Skickas till**  
Sökande,  
Fastighetsägare

## § 88

### Information

Överklagade ärenden 2019-02-01 – 2019-02-28

Boberg 7:26, beslut att inte ingripa (olovligt vidtagna åtgärder)

Boberg 7:46, nybyggnad av enbostadshus

Skogstorp 16:79, bygglovavgiften

Skällentorp 1:9, rivningsföreläggande

Ullarp 2:99, tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad  
(överklagandena är återkallade från länsstyrelsen)

Revisor Gösta Svensson informerar om revisorernas granskning av nämnden 2019 och hur arbetet med granskningen 2019 kommer att ske.

Bygglövschef Anette Andersson informerar om Tröinge 2:205 – tillbyggnad av lagerbyggnad, nämnden positiv, ordföranden kan fatta beslut på delegation när ärendet är komplett

Bygglövhandläggare Marie Gustafsson informerar om ärende rörande tillbyggnad av hotell med spa på fastigheten Strandbaden 3 – slutliga handlingar ska lämnas in och sen kan ärendet avslutas.

Krispeln 15 – uppförande av paviljonger – delegationslov när ärendet är komplett

Byggnadsinspektör Per Fält informerar av vad som gäller för bygglov rörande skyltar och vad som är bygglovbefriade skyltar.

Förslag till diplom för god byggnadsvård – Lerdala mejeri, Höstena