



Ledamöter

Yvonne Nilsson (S) Ordförande
Bo Gustafsson (M) Vice ordförande
Lars-Olof Nilsson (S) Ledamot
Irén Svensson (S) Ledamot
Ingmar Bengtsson (C) Ledamot

Tjänstgörande ersättare

-

Ersättare

Hans-Åke Åkesson (M)
Katarina Castelius (KD)
Maria Edstav (S)

Övriga närvarande

Anette Andersson, Bygglövchef
Anna Paulsen, Bygglövhandläggare
Ann-Sofie Bengtsson, Bygglövsamordnare
Annika Wahlström, Bygglövhandläggare
Emily Ödman, Byggnadsinspektör
Jessica Karlsson, Dataskyddsombud
Jörgen Bräde, Bygglövhandläggare
Lennart Lorick, Tf bygglövschef
Margareta Gunnarsson, Bygglövsarkitekt
Marie Gustafsson, Bygglövhandläggare
Monica Nilsson, Bostadsbidragshandläggare
Per Fält, Byggnadsinspektör
Rebecka Christiansson, Bygglövshandläggare

Paragrafer

§§ 89 - 129

Justering

Ordföranden och Bo Gustafsson (M)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Yvonne Nilsson (S)

Justerare
Bo Gustafsson (M)

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2019-04-30 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Bygglövsnämnden
Sammanträdesdatum 2019-04-25
Datum då anslaget sätts upp 2019-04-30
Datum då anslaget tas ned 2019-05-22
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Ann-Sofie Bengtsson

Innehållsförteckning

§ 89		
	Delegationsbeslut	6
§ 90		
	Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation	7
§ 91		
	Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser	8
§ 92		
	Månadsuppföljning mars	10
§ 93		
	Detaljplan Rönnhagen 5 m fl samrådsremiss. S-2019-5	11
§ 94		
	Detaljplan för Hjortsberg 3:32- Samrådsremiss, KS 2016/503 S-2019-5	12
§ 95		
	Spettet 3 m fl, Granskningsremiss. KS 2013/227 S-2019-5	13
§ 96		
	Detaljplan Ullared 1:142, samrådsremiss, KS2017/296. S-2019-5	14
§ 97		
	██████████ Olovligt vidtagna åtgärder S-2016-1302	15
§ 98		
	██████████ Sanktionsavgift S-2018-1706	16
§ 99		
	██████████ Sanktionsavgift. S-2017-938	18
§ 100		
	██████████ Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2018-990	20
§ 101		
	██████████ Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2018-1523	21
§ 102		
	██████████ Byggsanktionsavgift. S-2018-1319	22
§ 103		
	██████████ Lovföreläggande S-2018-716	24
§ 104		
	██████████ Byggsanktionsavgift. S-2018-1799	27
§ 105		
	██████████ Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2018-877	28

§ 106		
	██████████ Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2017-1546	29
§ 107		
	██████████ Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2017-1453	30
§ 108		
	Gallagärde 1:10 Strandskyddsdispens. S-2019-392	31
§ 109		
	Fagereds-Lia 1:11 Strandskyddsdispens. S-2019-399	33
§ 110		
	Risarp 1:3, Efra S:5 Strandskyddsdispens gör gångväg. S-2019-332	35
§ 111		
	Risarp 1:43 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus S-2019-432	37
§ 112		
	Skällentorp 3:7 Strandskyddsdispens för gångstig och bord och bänkar S-2019-251	39
§ 113		
	Ullared 6:4 Strandskyddsdispens för tillbyggnad vattenverk. S-2019-389	41
§ 114		
	Hermanstorp 2:18 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. S-2019-347	43
§ 115		
	Stafsinge 6:11 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. S-2019-302	46
§ 116		
	Tormorup 1:3 Förhandsbesked för hästgård. S-2019-220	48
§ 117		
	Stubbhult 1:15 Förhandsbesked för 2 fritidshus S-2019-210	51
§ 118		
	Tröinge 7:1 Avstyckning samt nybyggnad av tre enbostadshus. S-2019-198	52
§ 119		
	Toarp 1:2 Berte Qvarn Nybyggnad kvarn. S-2019-96	53
§ 120		
	Hägern 24, uppförande skylt S-2019-306	56
§ 121		
	Kummeln 7 Nybyggnad komplementbyggnad samt rivning befintliga byggnader. S-2019-423	57
§ 122		
	Hjortsberg 3:50 Nybyggnad fritidshus. S-2019-174	59
§ 123		
	Morups-Lynga 1:26 Lov för nybyggnad enbostadshus. S-2018-1672	61
§ 124		

Ugglarp 3:33 Tillbyggnad fritidshus. S-2019-366	62
§ 125	
Misteln 8 Tillbyggnad tvåbostadshus S-2019-229	63
§ 126	
Skrea 5:51 Information rörande campingstugor. S-2019-270	66
§ 127	
Järven 2 Tillbyggnad enbostadshus. S-2019-271	68
§ 128	
██████████ Bostadsanpassning ██████████	69
§ 129	
Information	70

§ 89

Delegationsbeslut

Enligt separat lista

§ 90

Bostadsanpassningsbidrag och åtgärder beviljade av samhällsbyggnadsavdelningens bygglovenhet enligt delegation

Enligt separat lista

§ 91

Antecknas för kännedom följande beslut och skrivelser

Länsstyrelsens beslut 2019-03-20 angående byggsanktionsavgift för anordnande av parkeringsplats utan startbesked på fastigheten Reparatören 7
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-03-20 angående avslag på ansökan för till- och ombyggnad av jaktorn/stuga på fastigheten Lönestig 1:7
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-03-20 angående byggsanktionsavgift för olovligt vidtagen åtgärd på fastigheten Skrea 6:136.
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning

Mark- och miljödomstolens dom 2019-03-28 avseende beviljad strandskyddsdispens på fastigheten Rävige 2:23
Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och fastställer bygglövsnämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens

Länsstyrelsens beslut 2019-03-27 angående föreläggande vid vite att riva byggnad på fastigheten [REDACTED].
Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut

Kommunfullmäktiges beslut 2019-03-26 § 61 förande över- och underskott 2018-2019 samtliga nämnder

Mark- och miljödomstolens dom 2019-04-05 rörande avslag på ansökan om tillbyggnad av komplementbyggnader på fastigheterna Digesgård 1:45 och 1:70.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Länsstyrelsens beslut 2019-04-03 att inte överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ullared 2:2

Länsstyrelsens beslut 2019-04-04 förande bygglov för ändring av takkonstruktion/höjning av tak samt marklov på fastigheten Ormen 9, fråga om avskrivning
Länsstyrelsen avskriver ärendet

Länsstyrelsens beslut 2019-04-04 att överpröva bygglövsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Höghult 2:1

fortsättning § 91

Länsstyrelsens beslut 2019-04-12 avseende tillbyggnad av fritidshus och rivning på fastigheten Boberg 3:96, nu fråga om avskrivning.

Länsstyrelsen avskriver ärendet

Länsstyrelsens beslut 2019-04-12 att inte överpröva bygglovsnämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Jonstorp 1.5

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 bygglovsnämndens beslut § 19/19 ska tillsvi vidare inte gälla

§ 92

Månadsuppföljning mars

Beslut

1. Bygglovsnämnden godkänner underlag enligt bilaga

Underlag för beslut

Rapport från Stratsys

Skickas till

Ekonomienheten

§ 93

Detaljplan Rönnhagen 5 m fl samrådsremiss. S-2019-5

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig positiv till förslaget med följande synpunkt:
Bygglövsnämnden vill påtala vikten av att säkerställa skydd mot angränsande natur/forn område. Möjlighet att i detaljplanen reglera någon form av skydd.

Beskrivning av ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av verksamheten inom del av befintligt område genom att höja byggnadshöjden. Planområdet är beläget öster om Falkenberg och är ca 12,5 hektar stort.

Underlag för beslut

Handling

Illustrationskarta, 2019-03-19
Kungörelse och samrådsremiss, 2019-03-19
Planbeskrivning, 2019-03-19
Plankarta, 2019-03-19

Tillhör beslut

Skickas till

Planenheten

§ 94

Detaljplan för Hjortsberg 3:32- Samrådsremiss, KS 2016/503 S-2019-5

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig positiv till förslaget med följande synpunkt:
Planförslaget bör tydliggöra vikten av att behålla vegetation inom skolområdet för skuggning.

Beskrivning av ärendet

Planarbetets syfte är att möjliggöra för förskola med 4-6 avdelningar samt säkerställa säkra tillfartsvägar för trafikanter som har förskolan som målpunkt. Planområdet är cirka 5000 kvadratmeter stort.

Underlag för beslut

Handling

Hjortsberg 3.32 Planbeskrivning, 2019-03-14
Hjortsberg 3.32 Illustrationskarta, 2019-03-14
Hjortsberg 3.32 Plankarta A1, 2019-03-14
Samrådsremiss, 2019-03-14

Tillhör beslut

Skickas till

Planenheten

§ 95

Spettet 3 m fl, Granskningsremiss. KS 2013/227 S-2019-5

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig positiv till förslaget med följande synpunkter:

Bygglövsnämnden vill påtala vikten av att tänka på helheten inom området, främst avseende långsiktig användning av hela detta stadsnära område som ej har utretts på ett fullödigt sätt. Koppling till ÖP saknas långsiktigt. Även anpassning och möjliga utformningskrav med hänsyn till omkringliggande bostadsfastigheter bör tas i beaktande.

Beskrivning av ärendet

Planarbetets huvudsyfte är att möjliggöra en utökning av fjärrvärmeanläggningens fastighet i syfte att säkerställa logistiken inom egen fastighet. Planområdet är beläget i centrala Falkenberg och är cirka 3,6 hektar stort.

Underlag för beslut

Handling

Granskningsremiss, 2019-03-07
Spettet 3_Planbeskrivning, 2019-03-07
Spettet, Plankarta, 2019-03-07

Tillhör beslut

Skickas till

Planenheten

§ 96

Detaljplan Ullared 1:142, samrådsremiss, KS2017/296. S-2019-5

Beslut

1. Bygglövsnämnden har tagit del av planförslaget. Nämnden ställer sig positiv till förslaget.

Beskrivning av ärendet

Planarbetets huvudsyfte är att utöka parkeringsytan på del av fastigheten Ullared 1:142 genom att planlägga området för parkerings- och vårdändamål. Planområdet är cirka 2 300 kvadratmeter stort.

Underlag för beslut

Handling

Ullared 1 142 Plankarta, 2019-04-02
Samrådsremiss, 2019-04-02
Ullared 1 142_Planbeskrivning, 2019-04-02
Ullared_1_142_III, 2019-04-02

Tillhör beslut

Skickas till

Planenheten

§ 97



Olovligt vidtagna åtgärder S-2016-1302

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-09-27 § 278 återkallas och ärendet avskrivs

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren förelades vid vite om 50 000 kronor att flytta eller riva en olovligt uppförd komplementbyggnad senast tre månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Vid tillsynsbesök på fastigheten 2019-03-06 kunde bygglovsenheten notera att byggnaden flyttats och placerats i enlighet med det bygglov som genom delegationsbeslut beviljades 2018-11-01.

Skickas till

Fastighetsägaren, Lantmäteriets fastighetsinskrivning

§ 98

Sanktionsavgift S-2018-1706

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 och 60 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av lagfarna ägare till fastigheten Narva 10 solidariskt en byggsanktionsavgift om 24 506 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 (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 2 § pkt 2 PBL krävs det bygglov för en tillbyggnad.

Vid tillsyn på fastigheten 2018-12-11 kunde bygglovsenheten konstatera att en tillbyggnad gjorts på bostadshusets gårdsfasad. Något bygglov har inte sökts och följaktligen har inte något lov eller startbesked beviljats.

Plan- och byggförordningen PBF 9 kap 7 § anger att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § pkt 2 PBL är 0,5 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 20,4 - 15 = 5,4 kvadratmeter.

Sanktionsavgiften kan sålunda beräknas enligt följande:

$$0,5 \times 45\,500 \text{ kr} + 0,0005 \times 46\,500 \text{ kr} \times 5,4 \text{ kvm} = 24\,506 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

fortsättning § 98

Beskrivning av ärendet

2018-12-11: Vid tillsyn på fastigheten kan bygglovsenheten notera att en tillbyggnad gjorts på bostadshusets gårdsfasad. Något bygglov har inte sökts och följaktligen har inte något lov eller startbesked beviljats.

2018-12-12: Ägarna ombeds i brev att inkomma med förklaring senast 2019-01-15.

2018-12-19: Förklaring inkommer från ägarna.

2019-04-04: Ägarna underrättas i brev om att bygglovsnämnden vid sitt sammanträde den 25 april kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift samt dess storlek.

Underlag för beslut

Skrivelse från ägare EM, 2018-12-19

Skrivelse från ägare MM, 2018-12-19

Skriftlig förklaring, 2019-04-05

Begäran om förklaring, 2018-12-12

Bild 109, 2018-12-12

Bild 110, 2018-12-12

Delgivningskvitto, 2018-12-20

Delgivningskvitto, 2018-12-28

Information om sanktionsavgift 2019-04-04

Delgivningskvitto 2019-04-11

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 99

Sanktionsavgift. S-2017-938

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 6 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 56 962 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 (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 6 § PBF är sanktionsavgiften för att påbörja nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus utan att startbesked har beviljats 1,5 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.

Enligt 9 kap 3a § PBF ska sanktionsavgiften halveras om bygglov hade beviljats för åtgärden. Bygglov beviljades 2017-03-17, varför avgiften ska halveras.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska sanktionsavgiften fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Vid tillsyn på fastigheten 2017-06-08 kunde bygglovsenheten konstatera att grundläggning utförts och att väggar hade rests. Tekniskt samrådsmöte hade hållits föregående dag, 2017-06-07, då också startbesked beviljades. Bygglövsenheten bedömer att de arbeten som hade utförts vid tillsynsbesöket hade påbörjats innan startbesked beviljades.

Bruttoarean är 205 kvadratmeter och sanktionsavgiften kan beräknas enligt följande formel:

$$1,5 \times 46\,500 \text{ kr} + 0,005 \times 46\,500 \text{ kr} \times (205-15) = 56\,962 \text{ kronor}$$

fortsättning § 99

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift då byggnadsarbeten påbörjats utan att startbesked varit beviljat.

2017-06-08: Vid tillsyn noterade bygglövsenheten att grundläggning utförts och att väggar rests.

2017-08-24: Bygglövsnämnden beslöt om sanktionsavgift, då byggnadsarbeten påbörjats utan startbesked.

2017-09-11: Fastighetsägaren överklagade till länsstyrelsen

2019-03-20: Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

2019-03-21: Fastighetsägaren informerades i brev om att bygglövsnämnden vid sitt sammanträde 2019-04-25 kommer att ta upp frågan om sanktionsavgift.

2019-04-11: [REDACTED] styrelse uppger att den inte känner till kravet på sanktionsavgift. Föreningen anser sig ha blivit förd bakom ljuset av föreningens tidigare styrelse och anser sig därför inte ha något ansvar för sanktionsavgiften.

Nämndens kommentar: [REDACTED] beviljades lagfart på fastigheten 2017-03-20, cirka två och en halv månad före tillsynsbesöket 2017-06-08. Enligt 11 kap 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Skrivelse [REDACTED], 2019-04-11	X
Komplettering överklagande, 2017-09-13	
Information om sanktionsavgift, 2019-03-21	X
Överklagande, 2017-09-11	
Beslut om upphävande LST, 2019-03-20	
Foto, 2017-06-08	X
Beslut § 1227, 2017-09-05	
Rättidsprövning, 2017-09-11	

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 100



Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2018-990

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-11-22 § 365 återkallas och ärende avskrivs

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser föreläggande vid vite att riva en förfallen förrådsbyggnad. Vid tillsynsbesök 2019-03-30 kunde bygglovsenheten notera att byggnaden rivits och platsen städats av.

Skickas till

Fastighetsägare, Lantmäteriets fastighetsinskrivning

§ 101

Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2018-1523

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-12-13D § 399 återkallas och ärendet avskrivs.

Beskrivning av ärendet

Föreläggandet avsåg en olovligt uppställd villavagn. Vid tillsyn på fastigheten i mars 2019 kunde bygglovsenheten notera att vagnen flyttats knappt 50 meter, från [REDACTED] till [REDACTED] som har samma ägare som [REDACTED]

Skickas till

Fastighetsägare

§ 102

Byggsanktionsavgift. S-2018-1319

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 [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 22 088 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 2018-10-18 har bygglovsenheten noterat att det uppförts 3 stenmurar utmed tomtgräns och inne på fastigheten, åtgärder för vilka det krävs bygglov enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Någon ansökan om lov inte hade gjorts vid tillsynsbesöket och följaktligen hade inte något lov eller startbesked för stenmurarna lämnats.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. Sanktionsavgiften för de uppförda murarna framgår av uträkning gjord med Boverkets beräkningsmall (bilaga 1) och den totala sanktionsavgiften för de 45 meter uppförd stenmur uppgår sålunda till 22 088 kronor.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Fråga om stenmurarna på fastighet [REDACTED] inkom 2018-10-01.

Bygglövsnämnden var ute på plats 2018-10-10 och tog några foton på murarna.
Bygglövsnämnden var ute ännu en gång 2018-10-23 och tog lite fler bilder på stenmurarna.

En begäran om skriftlig förklaring från Bygglövsnämnden skickades 2018-10-23 till fastighetsägaren.

fortsättning § 102

Fastighetsägarens förklaring kom in 2018-10-26 där fastighetsägaren berättar att han helt missat att det krävdes bygglov för åtgärderna och undrar om han kan söka bygglov i efterhand.

Ansökan för bygglov gällande de stenväggar som inte haft bygglov inkom till Bygglövsnämnden 2018-11-06 och ett positivt bygglovsbeslut togs 2019-01-22 av Bygglövsnämnden.

Information om sanktionsavgift skickades ut från Bygglövsnämnden 2019-02-18 och mottagningsbevis kom åter 2019-02-21.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Skrivelse från fastighetsägaren, 2018-10-26	
Sanktionsavgift [REDACTED], 2019-02-18	X
Mottagningsbevis, 2019-02-21	
Bilder, 2018-10-01	X
Mur framsida, 2018-10-10	X
Bilder1, 2018-10-23	X
Bilder2, 2018-10-23	X
Mur framsida, 2018-10-23	X
Skrivelse till fastighetsägare, 2019-04-05	
Information om sanktionsavgift, 2019-02-18	

Skickas till

Fastighetsägaren med delgivningskvitto

§ 103

Lovföreläggande S-2018-716

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs [redacted] och [redacted] att senast 2 månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha inkommit med en ansökan om bygglov innehållande:

- Undertecknad ansökan om bygglov för ändrad användning av ekonomibyggnad
- Plan- och fasadritning skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd
- Sektionsritning i skala 1:100, måttsatt och fackmässigt utförd
- Brandskyddsbeskrivning
- Uppgifter om uppvärmning, ventilation och avloppsanslutning.

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 m m.

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, får bygglövsnämnden enligt 11 kap 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Vid tillsyn på fastigheten 2018-09-12 kunde bygglövsnämnden notera att ekonomibyggnaden på gården hade genomgått en omfattande renovering, vilket redovisas i bilaga 1. Senast har ekonomibyggnaden främst använts för upplag av diverse äldre jordbruksmaskiner och utrustning, men även djurhållning.

För att avgöra om ekonomibyggnaden är bygglovsbefriad måste en helhetsbedömning göras, där hänsyn tas till flera faktorer. Den yttre ändringen av ekonomibyggnaden avseende förändrad fönstersättning, fasadmateriell och den tillkommande altanen bedöms inte vara bygglovspliktiga då fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område. För att en ekonomibyggnad ska vara bygglovsbefriad krävs det att det bedrivs någon form av jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. Byggnadens användning ska vara direkt kopplad till det jord- eller skogsbruk som bedrivs.

fortsättning § 103

Sammantaget ger byggnadens yttre och inre förändringar inte längre ett intryck av att vara en bygglovsbefriad ekonomibyggnad som är direkt kopplad till jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring.

Bygglövsnämnden bedömer att åtgärden innebär en ändrad användning och kräver ett bygglov enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Åtgärden bedöms inte omfattas av undantagen i 9 kap 3 § avseende ekonomibyggnad för jordbruk, då bygglovsnämnden bedömer att byggnaden är en bygglovspliktig verksamhetslokal/samlingslokal.

Upplysningar

Eftersom åtgärden är utförd utan att startbesked lämnats kan åtgärden även bli föremål för byggsanktionsavgifter enligt 11 kap 51 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Om lov ges i efterhand till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap 38 § PBL.

Om ni underlåter att följa lovföreläggandet, kan bygglovsnämnden besluta om rättelseföreläggande, med innebörden att de utförda åtgärderna måste återställas till det ursprungliga.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

2018-05-14 Anmälan gällande olovligt vidtagna åtgärder på [REDACTED] inkom till bygglovsnämnden.

2018-05-31 Bygglövsnämnden skickar ut en begäran om skriftlig förklaring.

2018-08-13 Skriftlig förklaring från fastighetsägare till [REDACTED] inkom till bygglovsnämnden.

2018-09-12 Bygglövsnämnden gör ett tillsynsbesök på plats. Vid besöket noterades att ekonomibyggnaden på gården hade genomgått en omfattande renovering.

2018-09-20 Bygglövsnämnden skickar ut en tillsynsrapport till fastighetsägare.

2018-11-26 Fastighetsägare skickar in ett yttrande över tillsynsrapporten där användningen av byggnaden utreds. I yttrandet beskrivs även framtida förslag på användning av byggnaden.

Senast har ekonomibyggnaden främst använts för upplag av diverse äldre jordbruksmaskiner och utrustning, men även djur har funnits i byggnaden. Då byggnaden var i stort behov av underhåll gjordes en renovering av byggnaden som redovisas i bilaga 1.

Åtgärder som vidtagits på byggnaden är:

-tak på byggnaden har försetts med nu beläggning i plåt

-utvändigt fasadmaterial är utbytt och fönsterparti i gavelspetsar har tillkommit.

fortsättning § 103

- invändigt har tak, väggar och golv upprustats/bytts ut
- ny el och VA är dragen i hela byggnaden
- 3 toaletter har monterats och installerats
- 1 kök har monterats och installerats
- altandäck har uppförts på del av byggnaden

Efter renovering av byggnaden ger den inte längre ett intryck av att vara en bygglovsbefriad ekonomibygnad utan mer en bygglovspliktig verksamhetslokal/samlingslokal. Någon ansökan om lov för ändrad användning har inte gjorts i ärendet. Fastighetsägarens framtida förslag på användning av byggnaden kommer att prövas vid handläggning av bygglov.

Underlag för beslut

Handling

Bilaga 1, 2019-04-05

Tillhör beslut

X

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 104

Byggsanktionsavgift. S-2018-1799

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan-och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs [REDACTED] i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] 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.

Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig 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 9 kap 13 § 1 stycket 2 p. anger att byggsanktionsavgiften skall uppgå till 0,1 pris basbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Sanktionsavgift: $0,1 \times 46500 \times 1 = 4650$: -

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett sotarprotokoll som inkom 2018-12-21 utan någon förgående anmälan.

Brev med uppmaning om att lämna in en anmälan gick ut 2019-01-28.

Anmälan har inkommit i efterhand och startbesked för installationen är beviljat i ärendet 2019-03-01 Dnr S-2019-249, § SDB-2019-612.

Skickas till

Fastighetsägare med delgivningskvitto

§ 105



Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2018-877

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-10-25 § 325 återkallas och ärende avskrivs

Beskrivning av ärendet

På fastigheten hade det uppförts en bygglovspliktig tillbyggnad. Något bygglov hade inte beviljats för åtgärden och bygglövsnämnden var inte beredd att bevilja något bygglov i efterhand på grund av tillbyggnadens utformning.

Byggnaden har klassificering B, vilket innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde. Ändringar av byggnaden ska anpassas till husets karaktär beträffande form, material och stil.

Vid tillsyn på fastigheten 2019-03-18 var tillbyggnad riven och byggnation av ny tillbyggnad påbörjad.

Bygglov för ny tillbyggnad har beviljats 2018-12-20 § SDB-2018-1490.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 106



Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2017-1546

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-10-25 § 326 återkallas och ärende avskrivs

Beskrivning av ärendet

På fastigheten fanns en komplementbyggnad (friggebod) som var placerad närmare gräns än 4,5 meter. Något medgivande från grannar fanns inte. I detta fall krävs det bygglov för komplementbyggnaden, vilket inte var möjligt att ge i efterhand då byggnaden strider mot detaljplan.

Vid tillsyn på fastigheten 2019-03-04 var komplementbyggnaden riven.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 107



Olovligt vidtagen åtgärd, föreläggande avskrivs S-2017-1453

Beslut

1. Föreläggande enligt beslut 2018-10-25 § 327 återkallas och ärende avskrivs

Beskrivning av ärendet

På fastigheten hade det uppförts en komplementbyggnad (friggebod) i tomtgräns mot gata. Något bygglov hade inte beviljats för åtgärden och bygglövsnämnden var inte beredd att bevilja bygglov i efterhand på grund av att placeringen strider mot gällande detaljplan.

Vid tillsyn 2019-03-04 var komplementbyggnaden flyttad längre in på fastigheten. Ny placering kräver medgivande från samtliga fastighetsägare till Byggnad ska vara fristående och kunna underhållas från egen tomt.

Skickas till

Fastighetsägare
Lantmäteriets fastighetsinskrivning, Norrtälje

§ 108

Gallagärde 1:10 Strandskyddsdispens. S-2019-392

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av nätstation inom strandskyddet för en mindre bäck söder om den aktuella platsen.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark plus ett område 3 meter runt byggnaden.
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 punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB genom att marken behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Föreslagen placering ligger inom strandskyddsområde för en mindre bäck söder om platsen. Området berörs av särskilda utpekade naturvärden i form av sumpskog och våtmark men byggnaden ska placeras utanför dessa områden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av byggnaden om 3.1 m² plus ett område 3 meter runt omkring den.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden då byggnaden är liten och placeras 60 meter från närmsta diket söder om byggnaden

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 ej bygglov.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 108

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation om ca 3,1 m² som ersätter en befintlig stolptransformator.

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

Enligt 7 kap. 15 § MB får bland annat inga nya byggnader uppföras inom strandskyddsområde. Anläggningar eller anordningar får inte utföras som kan hindra allmänhetens tillträde till området eller som väsentligt kan förändra livsvillkoren för växt- eller djurlivet.

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

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

Föreslagen placering är inom strandskyddsområde för en mindre bäck söder om platsen. Området berörs av särskilda utpekade naturvärden i form av sumpskog och våtmark men byggnaden ska placeras utanför dessa områden.

Tomtplatsavgränsning utgörs av byggnaden plus ett område 3 meter runt omkring den.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras inte av åtgärden då byggnaden är liten och placeras 60 meter från närmsta diket söder om byggnaden.

Beslutet har tagits efter samråd med en av kommunens ekolog.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Kartor, 2019-03-15	X
Plan- och fasadritning, 2019-03-15	X
Ansökan, 2019-03-15	X
Bilaga ansökan, 2019-03-15	X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 109

Fagereds-Lia 1:11 Strandskyddsdispens. S-2019-399

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad om ca 50 kvm (stall) inom strandskyddet för Högvadsån och bäck med utflöde i Högvadsån.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt utgörs av område markerat på bifogade karta.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

På fastigheten finns ett bostadshus. Den ny byggnaden är tänkta att uppföras ca 10 m från bostadshuset, i kanten av en trädrida som finns i slutningen mot Högvadsån. Avståndet till Högvadsån är ca 50 m. Området är redan taget i anspråk som tomtmark. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB pkt 1.

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen av åtgärden. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på platsen. Byggnaden bedöms inte heller komma att ha en negativ påverkan på Högvadsån som är ett Natura 2000 område.

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 bygglov. Ansökan om bygglov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av en komplementbyggnad, stall för 2 hästar, på fastighet som i sin helhet omfattas av strandskydd, ca 50 m från Högvadsån (Natura 2000 område) och bäck i fastighetens södra del. Tomten finns inom sammanhållen bebyggelse och omfattas av riksintressen för friluftsliv och för naturvård, och av Naturvårdsprogrammets område 52, Högvadsåns dalgång. Del av fastigheten i den södra och sydvästra delen är inom

fortsättning § 109

område som omfattas av jordbruksverkets inventering av värdefulla ängs- och betesmarker.
Omfattas av verksamhetsområde för kommunalt avlopp

Sökande uppger att placering öster om huset inte är möjlig då där finns en
dricksvattenbrunn och utmed vägen finns område med ledningar för avlopp.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

Underlag för beslut

Handling

Karta, 2019-03-15

Ansökan, 2019-03-15

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 110

Risarp 1:3, Eftra S:5 Strandskyddsdispens gör gångväg. S-2019-332

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för gångväg utmed bilväg inom strandskyddet för Långasandsbäcken och det utökade strandskyddet utmed kusten.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för jordvall inom strandskyddet för Långasandsbäcken.
3. Avgiften är 4 650 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden innebär att en gångväg anläggs parallellt med befintlig väg. För området gäller detaljplan som anger markanvändning lokalgata för platsen för gångvägen och natur för jordvallen. Gångväg är förenlig med planbestämmelsen. En ca 700 m lång sträcka av gångvägen ligger inom strandskyddet för Långasandsbäcken respektive det utökade strandskyddet utmed kusten. Den befintliga vägen är smal (ca 4 m) i förhållande till trafikmängden, särskilt under sommarhalvåret. Utmed den aktuella sträckan utgör vägen tillfart till drygt 30 hus för både permanent- och fritidsboende och till en parkeringsplats vid havet. Jordvallen som finns inom en sträcka av ca 300 m har till syfte att förhindra att bilparkering sker på naturmark över gångvägen. Bedömningen är att området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse för bättre trafiksäkerhet och tillgängligheten till havsstranden. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB punkt 5.

Åtgärderna varken hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda strandzonen. Åtgärden bedöms inte heller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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 marklov.

Ansökan om marklov behandlas när strandskyddsdispensen vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren

fortsättning § 110

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggande av en gångväg på norra sidan av Långasandsvägen, på en sträcka av ca 700 m. Den befintliga vägen är 4 m bred och saknar gångyta. Vägen utgör direkt tillfart till drygt 30 permanent- respektive fritidsbostäder och till en parkeringsplats nära havet. Särskilt under sommarhalvåret är trafikmängden stor på vägen i förhållande till dess bredd. På en sträcka av ca 300 m på vägens norra sida anläggs en jordvall som är 2 m bred och ca 50 – 60 cm hög. Vallens syfte är att förbättra trafiksäkerheten och hindra parkering på naturmark.

Sökande som är huvudman för vägområdet anger att gångvägen är nödvändig för en säker trafikmiljö.

För området gäller detaljplan som anger markanvändning lokalgata på platsen för gångvägen respektive natur för jordvallen. Gångväg är förenlig med planbestämmelsen.

Sökande har efter kontakt med kommunen uppfattat att några vidare tillstånd inte krävdes för gångvägen. Anläggningsarbetet har påbörjats men har nu avbrutits.

Åtgärden, som görs inom dels inom gatumark och dels inom naturmark innebär förbättrad trafiksäkerhet. Dessutom ökar tillgängligheten till strandområdet vid havet. Åtgärden bedöms vara av angeläget allmänt intresse och kan inte heller tillgodoses utanför området. Skäl för dispens finns.

Samråd i ärendet har skett med kommunekologen.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Ansökan, 2019-03-05

X

Inspektionsrapport, 2019-03-05

Situationsplan, 2019-03-05

X

Svar på tillsyn, 2019-03-05

Risarp 1_3 S-2019-332 karta, 2019-03-12

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 111

Risarp 1:43 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus S-2019-432

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för nybyggnad av fritidshus inom strandskyddet för Långasandsbäcken
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.
3. Avgiften är 4 650 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden innebär att befintligt fritidshus från 1946, rivs och ersätts av en ny byggnad. Fastigheten omfattas av detaljplan för Risarp 1:3 m.fl. och omfattas av strandskyddet för Långasandsbäcken. I detaljplanen har strandskyddet upphävts på en bredd av ca 6 m utmed den nordöstra fastighetsgränsen, enligt länsstyrelsens beslut 511-8972-07. Fastigheten ligger inom 300 m från kusten men är undantagen från det utökade strandskyddet.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB pkt 1, då marken redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Beskrivning av ärendet

Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden 2015-09-24 och bygglov beviljades 2017-06-13. Åtgärden påbörjades dock inte inom dispensens giltighetstid.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Ansökan, 2019-03-20	X
Karta, 2019-04-04	X

fortsättning § 111

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 112

Skällentorp 3:7 Strandskyddsdispens för gångstig och bord och bänkar S-2019-251

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för anordnande av plats för bord och bänkar samt gångstig inom strandskyddet för kusten vid Ugglarp, söder om Falkenberg.
2. Avgiften är 4 650 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Åtgärden innebär utplacering av bord och bänkar innanför sanddynerna vid allmän badplats. Utrustningen nås från stranden och via tillgänglig gångväg som avses anläggas från befintlig gångväg, parallellt med stranden.

Anläggandet av gångväg förbättrar tillgängligheten till området innanför sanddynerna. Livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen av åtgärden.

Området omfattas av kommunens naturvårdprogram och riksintresse för kust- och turism samt friluftsliv. Inga särskilt utpekade naturvärden finns på den aktuella platsen. Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB punkt 5, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

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 inte bygglov men marklov för röjning av buskage och anläggande av gångväg kan komma att krävas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren och huvudmannen för allmänplatsmark.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser placering av bord, bänkar och avställningsyta på en plan yta bakom sanddyn, på ett område som idag är delvis bevuxet med vresros. Platsen röjs på vresrosor. För tillgänglighet från parkeringsplats röjs en 1 - 2 m bred gångväg genom vresrosbeståndet och albuskaget som gränsar till befintlig gångväg/stig. Över vattensjuka delar görs en spång.

fortsättning § 112

Allmänheten har fri tillgång till bord och bänkar utom fredagar mellan kl. 12 och 18 under perioden maj till september, då den är bokningsbar för grupper via internet. Bokningen är kostnadsfri och kan kombineras med tilläggstjänster som naturguide och råvarukorg för matlagning.

Bygglövsnämnden uttalar, med hänvisning till allemansrätten, att bord och bänkar som ställs upp ska kunna användas av allmänheten utan inskränkningar och kostnader.

Den sökta åtgärden ingår i ett projekt (Edible Country) som drivs av Visit Sweden och som syftar till att öka kunskapen om och tillgängliggöra ätliga vilda växter. Skötsel och drift av de bokningsbara aktiviteterna sköts av lokal entreprenör.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Ansökan och beskrivning, 2019-02-18

X

Skrivelse, 2019-03-25

X

Bild utrustning, 2019-02-18

Bilaga 5 avställningsyta, 2019-03-25

Bilaga 6 foto, 2019-03-25

Bilaga 7 foto, 2019-03-25

Bilaga 8 placering, 2019-03-25

X

Utmärkt placering, 2019-03-25

X

Bilder, 2019-03-27

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 113

Ullared 6:4 Strandskyddsdispens för tillbyggnad vattenverk. S-2019-389

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt Miljöbalken, MB 7 kapitel 18 b § beviljas för tillbyggnad av vattenverk, ny reservkraftsbyggnad och utökning av instängslat område inom strandskyddet för bäck med avrinning i Högvadsån, norr om väg 153
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt utgörs av fastigheten Ullared 6:4.
3. Avgiften är 2 325 kronor i enlighet med gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering av beslut

Ansökan avser utbyggnad av befintligt vattenverk. Åtgärden behövs för att utvidga en pågående verksamhet som är av angeläget allmänt intresse och kan inte tillgodoses utanför området.

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB pkt 4 och 5

Allmänhetens tillgång till strandområdet minskar inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet förändras inte väsentligen 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 av fastighetsägaren för Ullared 6:4 och 6:3.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av vattenverksbyggnad, ny reservkraftsbyggnad samt utökning av instängslat område. Utbyggnaden förutsätter justering av befintlig slänt mot fastigheten 6:3 som i liten omfattning berörs av markarbeten utmed fastighetsgränsen i sydost.

fortsättning § 113

Åtgärden behövs för att utvidga verksamheten och bedöms vara av angeläget allmänt intresse, varför skäl för dispens föreligger.

Samråd med kommunekologen har skett i ärendet.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Karta, 2019-03-14

X

Ansökan, 2019-03-14

X

Karta översikt, 2019-04-04

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

§ 114

Hermanstorp 2:18 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. S-2019-347

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus om ca 150 kvm byggnadsarea och komplementbyggnad om 50 kvm 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 till volym, material och färgsättning vara välanpassade till det traditionella byggnadssättet i närområdet samt det exponerade läget i landskapet.
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 vänganslutning.

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 åtgärden 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 handläggs 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 § 114

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett bostadshus om ca 150 kvm i två plan och en komplementbyggnad om ca 50 kvm på en avstyckning om ca 3000 kvm. Den relativt stora avstyckningen motiveras av sökandes avsikt är att anlägga en frukt och grönsaksodling för självhushåll.

Platsen för den sökta åtgärden ligger på jordbruksmark i klass 4, inom riksintresse för kulturmiljövård och den överlappande nationella strategin för skydd av vattenanknutna natur- och kulturmiljöer. Den ligger också delvis inom område för föreslaget vattenskyddsområde.

Tänkta avstyckning är placerad så att jordbruksmaskiner fortsatt skall komma fram på den omgivande stamfastigheten.

Positivt förhandsbesked har tidigare beviljats av bygglövsnämnden 2013 -03-14, § 1076, för ett enbostadshus på ungefär på samma plats men åtgärden fullföljdes inte.

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 (MB) 3:e och 4:e kapitel. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt MB 3 kap 4§ bara tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Enstaka hus har, i domar från Mark- och miljööverdomstolen, inte ansetts utgöra ett sådant intresse. Vid bedömning ska hänsyn också tas till om den tillkommande bebyggelsen kan utgöra en komplettering av befintlig bebyggelse.

Kommunen har i Vindbruksutredning definierat att hus med ett inbördes avstånd på maximalt 100 m utgör en bebyggelsegrupp. Avståndet till befintlig bebyggelse blir ca 80 m, varför bedömningen är att den sökta åtgärden innebär en komplettering av befintlig bebyggelse och att positivt förhandsbesked kan beviljas

Planenheten påtalar miljöbalkens krav för när brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse, samtidigt som man menar att i det aktuella fallet kan den nya bebyggelsen ses var en komplettering av befintlig bebyggelse. I övrigt hänvisar man till sitt yttrande i det tidigare ärendet då bedömning var att åtgärden kunde tillåtas under förutsättning att byggnaderna anpassas till landskapet. Planenheten betonar att det är väsentligt att byggnaderna får en volym, färgsättning och gestaltning som ger en god upplevelse på håll.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anser att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Kulturmiljö Halland framför i sitt yttrande att platsen är känslig ur kulturmiljösynpunkt då den ligger i ett fornlämningstätt område.

Vivab har inget att erinra.

fortsättning § 114

Eon som har en luftledning strax söder om den tänkta avstyckningen har inget att erinra mot åtgärden men påtalar vikten av att Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter följs vid arbete i närheten av ledningen.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Situationsplan, 2019-03-07	X
Situationsplan, 2019-03-25	X
Ansökan, 2019-03-07	X
Yttrande Planenheten, 2019-03-28	
Yttrande VIVAB, 2019-03-29	
Yttrande EON, 2019-04-03	
Yttrande Eon ledningar, 2019-04-03	
Yttrande Kulturmiljö Halland, 2019-04-10	
Yttrande Miljö och hälsa, 2019-04-10	
Yttrande HERMANSTORP 2_18, 2019-03-25	
Yttrande HERMANSTORP 2_18, 2019-03-25	
Mejl, 2019-03-25	X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 115

Stafsinge 6:11 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. S-2019-302

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus om ca 160 kvm byggnadsarea 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 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 väsanslutning.

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 handläggs 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 § 115

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av ett enbostadshus på en fastighet som 2017 avstyckats från lantbruksfastigheten Stafsinge 6:3 efter att kommunen beviljat positivt förhandsbesked. Något bygglov har dock inte ansökts under den tid som förhandsbeskedet var giltigt.

Tillstånd för enskilt avlopp på fastigheten finns.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Planenheten hänvisar till att positivt förhandsbesked tidigare har beviljats och har inga ytterligare synpunkter utöver det som enheten framförde vid handläggning av det tidigare ärendet. Då påtalades att närheten till bergtäkten på Stafsinge 6:4 och att djurhållning som eventuellt fanns på grannfastigheten Stafsinge 5:17, kunde innebära att platsen inte var lämplig för bostadsändamål.

Enligt delöversiktsplanen för Falkenbergs centralort ingår fastigheten i område där viss bebyggelse, företrädesvis hästgårdar kan tillkomma. Avståndet till närmaste befintliga bostadshus är ca 40 respektive 50 m. Ny bebyggelse bedöms utgöra komplettering av befintlig bebyggelse, positivt förhandsbesked kan därmed beviljas.

Underlag för beslut

Handling

Tillhör beslut

Ansökan, 2019-02-27

X

Yttrande Planenheten kor dnr, 2019-03-20

Yttrande Miljö- och hälsa, 2019-04-02

Beslut avlopp, 2019-03-11

Situationsplan, 2019-03-11

X

Yttrande, 2019-03-20

Yttrande, 2019-03-20

Skickas till

Sökande

§ 116

Tormorup 1:3 Förhandsbesked för hästgård. S-2019-220

Beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus om ca 150 kvm samt komplementbyggnad, stall för 6 hästar, 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.
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 väganlutning.

Kända sakägare med flera har underrättats enligt 9 kap 25 § PBL. Två synpunkter har kommit in. Fastighetsägarna till Attarp 2:8 påtalar att tillfart till den nya fastigheten förutsätts ske från öster.

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 handläggs 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.

fortsättning § 116

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser avstyckning av ett område om ca 3 ha för hästgård och bostadshus. I den norra delen är det tänkt att uppföras ett bostadshus om ca 150 kvm samt stall med ca 6 boxar.

Platsen ligger utanför sammanhållenbebyggelse. Den tänkta avstyckningen ligger på den västra sidan av en lång dalgång och gränsar till ett större skogsområde. Marken består idag av en mindre öppen beteshage i nordost, i den södra delen finns ett litet skogsområde i nordväst är marken trädbevuxen och används idag som betesmark. Av flygbild från 2012 framgår att det tidigare funnits byggnader där de nya byggnaderna avses uppföras. Enligt fastighetsägaren har platsen varit bebyggd sedan laga skiftet. Rester av gammal husgrund finns fortfarande kvar.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, område Ätradalen, och av nationell strategi för skydd av vattenanknutna natur- och kulturmiljöer. Ett område om ca 0,5 ha i den södra delen av tänkt avstyckning omfattas av strandskydd. Området ingår också i föreslaget vattenskyddsområde.

Marken som idag används som betesmark är klassad som jordbruksmark i klass 3. 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 (MB) 3:e och 4:e kapitel. Enstaka hus med stall har i dom från Mark- och miljööverdomstolen inte ansetts leva upp till kravet om god hushållning. Den sökta åtgärden innebär dock att nya byggnader uppförs på plats där byggnader tidigare funnits och den övriga marken på den nya tänkta fastigheten kommer fortsatt att användas som betesmark. Bedömning är därför att åtgärden är förenlig med bestämmelserna om god hushållning med mark och vatten.

Planenhetens bedömning är att åtgärden inte strider mot de nationella intressena enligt MB 3kap 4§, då de nya byggnaderna är tänkta att placeras där det tidigare funnit hus.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påtalar i sitt yttrande framför allt vikten av att undvika näringsläckage från djurhållningen.

Vivab har inget att erinra.

Enligt sökande kan tillfart ordnas över fastigheten Tormorup 1:3.

fortsättning § 116

Underlag för beslut
Handling

Karta, 2019-02-12

Ansökan, 2019-02-12

Foto, 2019-02-28

Tillhör beslut

X

X

Skickas till

Sökande, fastighetsägare

§ 117

Stubbhult 1:15 Förhandsbesked för 2 fritidshus S-2019-210

Beslut

1. Ärendet utgår. Behandlas i maj.

§ 118

Tröinge 7:1 Avstyckning samt nybyggnad av tre enbostadshus. S-2019-198

Beslut

1. Ärendet utgår.

§ 119

Toarp 1:2 Berte Qvarn Nybyggnad kvarn. S-2019-96

Beslut

1. Bygglövs utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglövsenheten i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 103 500 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 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen är inom riksintressen för högexploaterad kust och riksintressen för kust, turism och friluftsliv. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada eller inkräkta på dessa riksintressen.

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

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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

fortsättning § 119

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglövsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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
- Tillstånd från Miljö- och hälsoskyddförvaltningen avseende enskild avloppsanläggning

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökande avser att utöka sin verksamhet och bygga en ny kvarn med tippgrop och lagerplats för spannmålet. Kvarnen byggs på fastigheten som ligger intill verksamheten. Planbesked har lämnats in till planenheten för planläggning av området.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-01-21	X
Fasadritningar, 2019-01-21	X
Planritningar, 2019-01-21	X
Sektionsritning, 2019-01-21	X
Ansökan, 2019-01-31	X
Yttrande Trafikverket, 2019-02-26	
Yttrande EON, 2019-03-13	
Yttrande Miljö och hälsa, 2019-03-14	
Yttrande Länsstyrelsen, 2019-03-18	
Yttrande Planenheten, 2019-04-18	
Yttrande BÄRTE 1:1, 2019-02-27	
Yttrande TOARP 1:7, 2019-02-27	
Yttrande SLÖINGE-STENSTORP 5:22, 2019-03-01	
Yttrande TOARP 1:6, 2019-03-11	

fortsättning § 119

Yttrande TOARP 1:6, 2019-03-11

Yttrande TOARP 1:7, 2019-03-12

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägare

§ 120

Hägern 24, uppförande skylt S-2019-306

Beslut

1. Ärendet är återkallat av sökanden och utgår.

§ 121

Kummeln 7 Nybyggnad komplementbyggnad samt rivning befintliga byggnader. S-2019-423

Beslut

1. Bygglövslov med avvikelser beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.
4. Avgiften är 14 452,50 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.

Planavvikelser: Avstånd till fastighetsgräns ska vara minst 1 meter. Förslaget redovisar 0,55 meter. En av byggnaderna placeras på pricka mark där mark ej får bebyggas.

För fastigheten Kummeln 7 gäller detaljplan 292 laga kraft vunen
2005-08-25

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 bygglövslov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft 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 § 121

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 kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan rivning
- Teknisk beskrivning
- Prestandadeklaration för eldstad/kamin

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Rivning av befintliga byggnader och ersätta med två nya byggnader vid tomtgräns.

Underrättelse har varit ute och inga negativa yttranden har inkommit. Har även pratat med närmsta grannen som inte tycker att det är lämpligt att flytta fram byggnaderna så att man kommer bort från den prickade marken.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-03-19	X
Fasadritning, 2019-03-19	X
Planritning, 2019-03-19	X
Ansökan, 2019-03-19	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 122

Hjortsberg 3:50 Nybyggnad fritidshus. S-2019-174

Beslut

1. Bygglov utan startbesked beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL. Separat startbesked krävs för att få börja bygga.
2. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende enligt 10 kap 9 och 14 §§ PBL. Kontrollansvarig och byggherren ska enas om lämpligt datum och kontakta bygglovsenheten i god tid för tidsbokning.
3. Avgiften är 16 070 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 §§ samt 8 kap 1-3, 9 – 18 §§ PBL.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Platsen omfattas av riksintressen för högexploaterad kust samt rörligt friluftsliv. Åtgärden bedöms dock inte påtagligt skada eller inkräkta på riksintressen då granntomterna redan är bebyggda.

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

Upplysningar

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

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 betecknas som lågriskområde för radon men lokala variationer kan förekomma. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen rekommenderar därför att man alltid utför radonsäker grund.

fortsättning § 122

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

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

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 kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritning avseende grundplan och huvudsektion
- VVS-handlingar
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Beskrivning av ärendet

Sökanden avser uppföra ett fritidshus.

Underlag för beslut

Handling

	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-02-04	X
Fasadritning norr, 2019-03-12	X
Fasadritning syd, 2019-03-12	X
Plan- och sektionsritning, 2019-03-12	X
Ansökan, 2019-02-04	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig

§ 123

Morups-Lynga 1:26 Lov för nybyggnad enbostadshus. S-2018-1672

Beslut

1. Ärendet återremitteras till bygglovsenheten för vidare kommunikation med sökanden.

§ 124

Ugglarp 3:33 Tillbyggnad fritidshus. S-2019-366

Beslut

1. Ärendet utgår. Behandlas i maj.

§ 125

Misteln 8 Tillbyggnad tvåbostadshus S-2019-229

Beslut

1. Bygglov 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 inte i detta ärende (mindre åtgärd) enligt 10 kap 10 § PBL samt 7 kap 5 § i Plan- och byggförordningen, PBF.
3. Beslutet gäller med följande villkor:
4. Lägeskontroll utförd av sakkunnig krävs i detta ärende.
5. Planstatus: Lagakraftvunnen 1948-07-30 (31)
6. Planavvikelser: Förslaget redovisar placering 3,75 m från tomtgräns jämfört med detaljplanens tillåtna 6 meter. Total byggnadsarea uppgår till 132,9 m² mot tillåtna 118,8 m² byggnadsarea. Ny tillkommande byggnadsarea blir 8,6 kvm.
7. Kulturvärden: Området har dokumenterade kulturhistoriska värden, vilka redovisas i rapporten ”Stadens yttre årsringar” 2005. Rapporten ingår i Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralområde, KF 2007, (objekt 600). De rekommendationer som föreslås i rapporten skall ligga till grund för, och beaktas vid bland annat bygglovsprövning.
8. Avgiften är 6 082,50 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

Ägaren på [REDACTED] har lämnat synpunkter om att tillbyggnaden ligger för nära dennes fastighet. Synpunkter har även lämnats på antalet lägenheter i huset och att parkeringen inte fungerar tillfredsställande på Misteln 8.

Ägarna till [REDACTED] har synpunkter på att de får obehaglig insyn från balkongen över sin trädgård och uteplats och att grannfastigheten kommer att skuggas. De anser även att trafiken på gatan kommer att påverkas.

fortsättning § 125

Förslaget bedöms dock inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap 9 § PBL.

Åtgärden bedöms inte ha någon negativ inverkan på det kulturhistoriska värdet i området då tillbyggnaden är anpassad till den befintliga byggnaden.

Parkeringsplatser (4 st) ska anordnas enligt situationsplan tillhörande detta beslut.

Upplysningar

De ändringar som behöver utföras på allmän plats för att bereda tillgänglighet till de nya parkeringsplatserna som t.ex. flytt av lyktstolpe, byte av kantsten vid trottoar m.m. ska bekostas av fastighetsägaren.

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 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.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Namn: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsnämnden 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 bygglovsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Bevis om att färdigställandeskydd har tecknats.
- Verifikation som redovisar den högsta värmegenomgångskoefficienten för tillbyggnadens omslutande byggnadsdelar.
- Tekniskt utlåtande avseende den befintliga grundens skick och bärighet

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

fortsättning § 125

Beskrivning av ärendet

Tillbyggnad i ett plan av bostadshus ovanpå befintligt garage om sammanlagt 35 kvm varav 8,6 kvm är ny tillkommande byggnadsarea.

Byggherren har uppgett att det finns 2 lägenheter i huset.

4 parkeringsplatser ska anordnas på fastigheten enligt situationsplanen tillhörande detta beslut.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Situationsplan, 2019-03-11	X
Situationsplan med p-platser, 2019-04-24	X
Fasadritning_öster_väster, 2019-02-13	X
Fasadritning_norr_söder, 2019-03-11	X
Planritning , 2019-03-11	X
Planritning källare - sektion, 2019-03-11	X
Ansökan, 2019-02-13	X
Yttrande [REDACTED] 2019-03-26	
Yttrande [REDACTED] 2019-04-08	
Kontrollansvarig [REDACTED] 2019-04-02	X

Skickas till

Sökande, kontrollansvarig, fastighetsägarna på [REDACTED] (delgivningskvitto).

§ 126

Skrea 5:51 Information rörande campingstugor. S-2019-270

Beslut

1. Bygglövsnämnden beslutar att fastställa räddningstjänstens rekommendation med minst 4 meters avstånd mellan brännbart material (altan) och byggnad.
2. Bygglövsnämnden ställer sig positiva till att skicka ut bifogat informationsblad tillhörande de 23 campingstugorna till fastighetsägare och VD på Skrea camping & stugby.

Motivering av beslut

Räddningstjänsten beskriver i sitt remissvar att de anser att ett avstånd mellan brännbart material och byggnad bör vara minst 4 meter på berörd fastighet.

Informationsbladet syftar till att förtydliga vilka åtgärder kopplat till campingstugorna som kräver respektive inte kräver bygglov. Campingstugorna betraktas inte som fritidshus eller en- och tvåbostadshus och de kan inte tillgodoräkna sig de bygglovsbefriade åtgärder som gäller för en- och tvåbostadshus. Bygglövsnämnden vill även säkerhetsställa att inga åtgärder som får en negativ inverkan på brandsäkerhet eller trafiksäkerhet uppförs.

Upplysningar

Bygglövsnämnden kan utöva tillsyn enligt 11 kap 5 §, PBL (2010:900). Räddningstjänsten väst kan utöva tillsyn enligt lag om skydd mot olyckor (LSO 2003:778).

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende upprättades av bygglovsenheten då enheten uppmärksammat att plank/spaljé uppförts på fastigheten.

Vid besök på fastigheten 2019-02-27 konstaterades att ett flertal plank olovligen uppförts. Ett fåtal plank bedöms även påverka sikten för biltrafikanter och fotgängare på området negativt. I övrigt har altaner uppförts i närhet till annan stuga samt att elskåp byggts in.

Ordförande för bygglövsnämnden samt representant från bygglovsenheten har genomfört två separata besök på fastigheten tillsammans Vd:n på Skrea camping & stugby. Ett möte genomförts i stadshuset 2019-04-10 där representanter från bygglövsnämnden, bygglovsavdelningen och planavdelningen samt VD på Skrea camping & Stugby deltog.

Efter mötet har Vd:n skickat in sitt förslag på riktlinjer samt sina synpunkter på punkterna i informationsbladet. Synpunkterna omfattar främst att inga altaner får byggas närmare än 2 meter från angränsande stugas fasad eller altan samt att altaner inte får byggas högre än 0,4 meter.

fortsättning § 126

Informationsbladet hindrar inte fastighetsägaren eller campingägaren att upprätta fler eller striktare riktlinjer för bebyggelse i området än de punkter som återfinns i informationsbladet.

Utöver synpunkterna finns en sammanställning av avstånd mellan altaner och stugor i andra områden i Falkenbergs kommun som badstugeområden, stugorna på fastighet Skrea 5:91 och Stafsinge stugby. Missnöje framförs över beskrivningen av ärendet i remissen som skickades till räddningstjänsten och pointerar att bygglövsnämnden är fri att fatta beslut om avstånd mellan altan och stuga.

Då altaner har byggts i närhet till annan stuga har räddningstjänsten Väst fått möjlighet att yttra sig över lämpligt avstånd mellan brännbart material som altan och stuga. Räddningstjänsten yttrar att ett säkerhetsavstånd på minst 4 meter ska hållas mellan brännbart material och stugorna på denna fastighet. Räddningstjänsten har i ett telefonsamtal 2019-04-11 vidhållit sitt yttrande (ingen ny information har inkommit) och förtydligat att de ser campingstugorna som egna enheter/huvudbyggnader placerade på en fastighet.

Underlag för beslut

Handling	Tillhör beslut
Yttrande Räddningstjänsten väst, 2019-03-11	X
Bilder från tillsyn 2019, 2019-02-27	X
Skrea 5.51 informationsblad, 2019-04-24	X

Skickas till

Fastighetsägare
VD på Skrea Camping & Stugby
Räddningstjänsten Väst

§ 127

Järven 2 **Tillbyggnad enbostadshus.** **S-2019-271**

Beslut

1. Ärendet utgår.

§ 128

[REDACTED] Bostadsanpassning [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 129

Information

Överklagade ärenden 2019-03-01 – 2019-03-31

Skrea 6:87, nybyggnad av parhus

Boberg 3:96, tillbyggnad fritidshus (ärendet har avskrivits av länsstyrelsen)

Tröinge 10:4, nybyggnad av äldreboende, förhandsbesked

Dataskyddsombud Jessica Karlsson informerar nämnden om GDPR

Bygglövhandläggare Marie Gustafsson ställer fråga till nämnden om det finns möjlighet att tidsbegränsat bygglov på fastigheten Ullared 8:5 kan förlängas. Nämnden ställer sig positiva till förlängning i 5 år till när nuvarande bygglov gått ut.

Ett tillsynsärende är startat på fastigheten Krispeln 15 rörande paviljonger på fastigheten

Bygglövhandläggare Jörgen Brädde informerar om att förskolan Dals Ängar vill utöka med en avdelning till. Nämnden ställer sig negativa till detta

Bygglövhandläggare Annika Wahlström frågar nämnden om möjlighet att anlägga en hästgård på fastigheten Tröinge 7:1. Nämnden är tveksamma till detta.