



FALKENBERG
Bygglövsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum
2015-10-22
Sammanträdestid
08:30 – 11:30

Närvarande

Ledamöter

Bo Gustafsson (M), ordförande
Yvonne Nilsson (S)
Agneta Åkerberg (C) ej § 1316
Ingvar Andersson (C) för Agneta Åkerberg § 1316
Rebecka Kristensson (S)
Ingmar Bengtsson (C) ej § 1314
Ingvar Andersson (C) för Ingmar Bengtsson § 1314

Ersättare

Ingvar Henriksson (S)
Ingvar Andersson (C)

Tjänstemän

Lars Larsson, bygglovchef
Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare
Charlotte Wingårdh, planarkitekt § 1302
Linus Redevall, byggnadsinspektör §§ 1300, 1317-1318
Johan Vibe, bostadsanpassningshandläggare § 1303-1304
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1305-1312, 1326
Annika Wahlström, bygglovhandläggare § 1313-1315, 1326
Kasemsun Rawvilai, bygglovarkitekt § 1316
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1319-1323, 1326
Angelica Forsaeus, lokalsamordnare § 1326

Paragrafer

§§ 1292 – 1326

Justering

Ordföranden samt Yvonne Nilsson (S)

Underskrifter

Sekreterare
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande
Bo Gustafsson (M)

Justerare
Yvonne Nilsson (S)

Protokollet justerat 2015-11-03 och anslaget 2015-11-03

Underskrift
Ann-Sofie Bengtsson

§ 1292

Bygglöv/rivningslov/marklov, startbesked m m beviljade av stadsbyggnads- kontorets bygglövaavdelning enligt delegation

Olofsbo 1:46 Alkan 63, nybyggnad fritidshus och rivning av befintligt, 2015-08-25, § 8051

Boberg 7:36, tillbyggnad flerbostadshus, installation av braskamin, 2015-09-02, § 10108

Obeliskens 9, ändrad användning samt skylt, 2015-09-02, § 7046

Tröinge 4:69, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-09-03, § 10111

Kärreberg 5:5, uppförande skylt, 2015-09-03, § 10112

Novellen 7, tillbyggnad med tak över uterum, 2015-09-03, § 10112

Fagered 1:55, tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, 2015-09-03, § 2060

Skogstorp 1:40, ändrad användning från ekonomibygnad till bryggeri, 2015-09-03, § 8053

Slöinge 5:215, fasadändring (byte av takmaterial), 2015-09-03, § 8054

Spiran 2, uppförande skylt, 2015-09-04, § 10114

Kvarnvingen 1, tillbyggnad förråd - förnyelse av lov 2006-s0350, 2015-09-04, § 2061

Kreneleringen 2, nybyggnad enbostadshus med garage, 2015-09-04, § 2062

Olofsbäck 1:43, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-04, § 8055

Ljungby-Ågård 2:28, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-07, § 2063

Plåtslagaren 1, nybyggnad industribyggnad, 2015-09-08, § 7047

Näktergalen 6, ändrad användning till utbildningslokal, 2015-09-08, § 7048

Skärdegen 13, fasadändring enbostadshus, 2015-09-08, § 9065

Vakttorpet 1, tillbyggnad bilhall, 2015-09-09, § 2064

Hjortsberg 4:1 Ejdern 15, nybyggnad badstuga, rivning badstuga, 2015-09-09, § 3055

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1292/

Boberg 3:166, nybyggnad carport samt tillbyggnad altan och marklov, 2015-09-09, § 7049

Apotekaren 3, uppsättning av skylt, 2015-09-09, § 8056

Agerör 1:130, nybyggnad fritidshus och garage, 2015-09-09, § 9067

Skällentorp 3:30, tillbyggnad med skärmtak, uppförande av plank, 2015-09-10, § 10115

Falken 20, fasadändring: vikkörrsparti monteras på balkong i entréplan, , 2015-09-10, § 10116

Laxöringen 1 stuga 2189, nybyggnad badstuga samt rivning befintlig stuga, 2015-09-10, § 3056

Laxöringen 1 stuga 1176, rivning del av badstuga, tillbyggnad badstuga, 2015-09-10, § 3057

Skogstorp 4:113, tillbyggnad komplementbyggnad, 2015-09-10, § 3058

Kärntornet 10, inglasning altan, 2015-09-10, § 7050

Entitan 1, uppförande mur, 2015-09-10, § 8057

Skrea 24:16, tillbyggnad enbostadshus med uterum samt rivning av befintligt uterum,
2015-09-10, § 9066

Abboten 1, ombyggnad av uterum - fakturera kartan, 2015-09-11, § 10117

Busken 7, till-/ombyggnad komplementbyggnader, höjning av mur, 2015-09-14, § 10118

Hövitsmannen 9, ombyggnad uterum, 2015-09-15, § 10119

Risarp 1:49, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-15, § 10120

Brattalyckan 1, inglasning av balkong, 2015-09-15, § 7051

Morup 7:18, nybyggnad carport och förråd, 2015-09-15, § 7052

Abilds-Ry 1:5, vindmätningmast, förlängning av tidigare lov 2015-09-17 -- 2020-09-17,
2015-09-15, § 7053

Skogstorp 4:58, tillbyggnad fritidshus och uppförande av komplementbyggnad, 2015-09-16, § 10121

Veka 1:15, tillbyggnad fritidshus med uterum, 2015-09-16, § 10122

Skogstorp 16:47, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-09-18, § 10123

Utriggaren 2, fasadändring, 2015-09-18, § 2065

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1292/

Nornan 8, tillbyggnad komplementbyggnad, 2015-09-18, § 2066

Björsered 1:8, nybyggnad lagerhall, 2015-09-18, § 8058

Östra Gärdet 1:56, uppförande av bullerskärm vid enbostadshus, 2015-09-21, § 3059

Östra Gärdet 1:58, uppförande av bullerskärm vid enbostadshus, 2015-09-21, § 3060

Morup 16:1, tillbyggnad med uterum, 2015-09-21, § 3061

Agerör 1:123, nybyggnad av fritidshus, 2015-09-22, § 10124

Skogstorp 4:43, fasadändring - byte från lertegel till gråa betongpannor, 2015-09-23, § 10125

Skogstorp 4:148, nybyggnad busshållplats, 2015-09-23, § 10126

Herting 2:1, uppsättning byggskylt, marklov dagvattendamm, 2015-09-23, § 3062

Laxöringen 1 Knoten 118, nybyggnad badstuga, 2015-09-23, § 3063

Nymfen 11, tillbyggnad enbostadshus, 2015-09-24, § 10127

Morups-Lyngen 2:71, uppförande mur, 2015-09-24, § 2067

Herting 2:1, uppsättning 3 st skyltar, 2015-09-24, § 9068

Morups-Hule 1:94, nybyggnad fritidshus - fakturera kartan, 2015-09-24, § 9069

Kölen 7, nybyggnad uterum, 2015-09-25, § 10129

Nyckeln 4, tillbyggnad komplementbyggnad, 2015-09-25, § 10130

Rampen 36, ombyggnad från lager till kontor, 2015-09-25, § 2069

Glostorp 1:29, nybyggnad av bussgarage och tillbyggnad av verkstad, 2015-09-25, § 7054

Skogstorp 2:103, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2015-09-28, § 10131

Växthuset 8, fasadändring, uppsättning av skylt, 2015-09-29, § 10132

Galtås 1:55, tillbyggnad samt fasadändring enbostadshus, 2015-09-29, § 2026

Jonstorp 1:5, tillbyggnad industribyggnad, 2015-09-29, § 7055

Hjortsberg 4:1, uppställning byggbodan, 2015-09-29, § 7056

Justering

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1292/

Slöinge 11:34, tillbyggnad garage med förråd, 2015-09-30, § 10133

Flatekan 1, nybyggnad flerbostadshus, 9 lägenheter, 2015-09-30, § 2070

Kärrhöken 1, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-30, § 7057

Lis 1:8, ändrad användning, 2015-10-01, § 10134

Jordgloben 2, tillbyggnad enbostadshus, 2015-10-01, § 8059

Stafsinge-Arvidstorp 1:95 m fl, nybyggnad lager, 2015-10-02, § 3064

Ullared 2:155, fasadändring: byte av panel, takmaterial, ändring av dörrparti och fönster, byte av garageport, 2015-10-05, § 10135

Hjortsberg 4:1, marklov, 2015-10-05, § 7058

Bron 4, ändrad användning från frisersalong till restaurangverksamhet samt ombyggnad, 2015-10-05, § 9070

Galtås 2:211, nybyggnad takkupa och inredning av vind, 2015-10-06, § 10136

Hjortsberg 3:43 Ålen 66, nybyggnad badstuga, 2015-10-07, § 3065

Agerör 1:126, nybyggnad fritidshus med komplementbyggnad, 2015-10-07, § 9071

Lejonet 20, uppförande skylt, 2015-10-09, § 10137

Slottshagen 8, ändrad användning och rivning komplementbyggnad, 2015-10-09, § 10138

Valencia 8, tillbyggnad enbostadshus, 2015-10-09, § 8062

Hummern 4, beslut att inte ingripa i anmälningsärende rörande bygglovbefriad åtgärd, 2015-09-28

Ridhuset 1, användningsförbud för hiss, 2015-09-24

Morups-Ry 2:1, beslut att inte ingripa i anmälningsärende rörande ovårdad tomt, 2015-10-05

§ 1293

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

Tröinge 2:191, installation eldstad, 2015-09-23, § 4135

Ryggåsen 8, installation eldstad, 2015-09-23, § 4136

Reparatören 9, nybyggnad lager och försäljningslokal, 2015-09-09, § 4294

Heberg 8:15, installation eldstad, , 2015-09-10, § 4295

Eftra 3:92, installation eldstad, 2015-09-10, § 4296

Slöinge 11:39, installation eldstad/röckanal, 2015-09-10, § 4297

Morups-Lyngen 2:99, installation röckanal/elldstad, 2015-09-10, § 4298

Tubbared 1:10, installation eldstad, 2015-09-10, § 4299

Hytten 11, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-11, § 4300

Agerör 1:130, tillbyggnad fritidshus (bygglovsbefriad), 2015-09-11, § 4301

Långaveka 2:14, installation eldstad, 2015-09-14, § 4302

Entitan 1, rivning av uterum och tillbyggnad enbostadshus, 2015-09-15, § 4303

Skrea 6:84, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-15, § 4304

Skrea 14:33, tillbyggnad förråd, 2015-09-16, § 4305

Töringe 7:40, ändring av brandskydd, 2015-09-18, § 4307

Skällentorp 8:37, nybyggnad av gästuga - attefallshus, 2015-09-18, § 4308

Bölse 1:25, uppförande av bullerskärm vid enbostadshus, 2015-09-21, § 4309

Äspelunda 11:2, uppförande av bullerskärm vid enbostadshus, 2015-09-21, § 4310

Esered 2:10, installation eldstad, 2015-09-23, § 4311

Boberg 8:27 Stuga 45, installation eldstad, 2015-09-23, § 4312

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1293/

Refrängen 2, installation eldstad, 2015-09-23, § 4313

Hajen 7, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd, 2015-09-23, § 4314

Rödhaken 2, 3, installation eldstad, 2015-09-23, § 4317

Kärret 1:10, installation eldstad, 2015-09-23, § 4318

Morups-Lynga 2:17, nybyggnad av växthus, 2015-09-24, § 4319

Ljungby-Ågård 2:28, nybyggnad enbostadshus, 2015-09-24, § 4320

Skällentorp 1:119, nybyggnad fritidshus samt rivning befintligt hus, 2015-09-24, § 4321

Skällentorp 3:80, nybyggnad komplementbyggnad, 2015-09-25, § 4322

Eftra 3:78, nybyggnad av komplementbyggnad, 2015-09-25, § 4323

Heberg 21:72, tillbyggnad enbostadshus, 2015-09-25, § 4324

Schubergstorp 20, nybyggnad kontor/lager, , 2015-09-25, § 4325

Eftra 2:68, nybyggnad attefallshus, 2015-09-28, § 4326

Briggen 10, tillbyggnad enbostadshus, 2015-09-28, § 4327

Källstorp 1:100, installation eldstad, 2015-09-28, § 4328

Skrea 9:5, upplag av massor för pulkabacke - avgift ska ej tas ut vid startbesked., 2015-09-28, § 4329

Hummern 6, tillbyggnad enbostadshus, 2015-09-30, § 4331

Talgsjö 1:24, installation eldstad, 2015-09-30, § 4332

Tullstugan 11, installation eldstad, 2015-09-30, § 4333

Älgen 13, installation eldstad, 2015-09-30, § 4334

Wadköping 6, installation eldstad, 2015-09-30, § 4335

Skrea 8:27, installation eldstad, 2015-09-30, § 4336

Galtås 2:239, nybyggnad enbostadshus och garage, 2015-10-01, § 4337

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1293/

Stafsinge 2:3, nybyggnad enbostadshus med komplementbyggnad och rivning, 2015-10-01, § 4338

Olofsbo 3:220, tillbyggnad fritidshus, 2015-10-01, § 4339

Ankarspelet 2, nybyggnad komplementbostadshus, 2015-10-02, § 4340

Ratten 3, tillbyggnad enbostadshus, 2015-10-05, § 4342

Kreneleringen 2, nybyggnad enbostadshus med garage, 2015-10-05, § 4343

Plåtslagaren 1, nybyggnad industribyggnad, 2015-10-05, § 4344

Galtås 2:230, tillbyggnad enbostadshus med uterum och installation eldstad, 2015-10-06, § 4345

Tröinge 4:110, uppförande växthus, 2015-10-06, § 4346

Kvarnvingen 1, tillbyggnad förråd - förnyelse av lov 2006-s0350, 2015-10-06, § 4347

Stranninge 1:27, uppförande växthus, 2015-10-07, § 4348

Flatekan 1, nybyggnad flerbostadshus, 9 lägenheter, 2015-10-09, § 4349

Långaveka 3:43, installation eldstad, 2015-10-12, § 4351

Skogstorp 1:35, installation eldstad, 2015-10-12, § 4352

Årstad 28:1, installation eldstad, 2015-10-12, § 4353

Olympen 2, installation eldstad, 2015-10-12, § 4354

Vinberg 2:35, installation eldstad, 2015-10-12, § 4355

Esered 1:223, installation eldstad, 2015-10-12, § 4356

§ 1294

Anmälan av delegationsbeslut/bostadsanpassning (bidrag och åtgärder)

2014/168	Trädgården 16	2015-09-15	BIFALL
Installation av dusch/torkanordning på wc-stol			
Nivåjustering av tröskel/trösklar			
2015/040	Peterson-Berger 1	2015-10-02	AVSLAG
Nivåjustering av tröskel/trösklar			
2015/102	Långaveka 3:50	2015-09-23	DELVIS BIFALL
Nivåjustering av altan			
2015/111	Fredskåren 2	2015-09-14	BIFALL
Installation av hiss/lift			
2015/113	Heberg 3:13	2015-09-14	BIFALL
Installation av hiss/lift			
2015/115	Trädet 11	2015-10-07	DELVIS AVSLAG
Breddning av dörr			
Åtgärder på balkong, altan, uteplats			
2015/119	Yxan 1	2015-10-07	BIFALL
Övriga enkla åtgärder i lägenhet			
2015/126	Töringe 7:44	2015-09-14	BIFALL
Förbättring av belysning			
2015/137	Lejonet 21	2015-10-02	AVSLAG
Ramp/kil			
2015/149	Krogsered 1:7	2015-10-07	AVSLAG
Ombyggnad badrum			
2015/153	Björshult 3:1	2015-09-14	BIFALL
Spisvakt			

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1294/

2015/162	Kärralyckan 6 Automatiska dörröppnare	2015-09-25	BIFALL
2015/165	Trädgården 16 Nivåjustering av tröskel/trösklar	2015-10-05	AVSLAG
2015/166	Rönnagård 1:8 Byggande av staket/grind/räcke	2015-10-07	BIFALL
2015/167	Rättaren 4 Anordna duschplats	2015-09-25	BIFALL
2015/173	Vräk 1:82 Ramp/kil	2015-09-25	BIFALL

§ 1295

Godkända avslutade förrättningar m m enligt delegation

Sammanläggning av Flatekan 1 - 6, 2015-10-12

§ 1296

Antecknades för kännedom följande beslut mm

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2015-09-08 i överklagat ärende om marklov samt bygglov för uppförande av stödmur på fastigheten Skällentorp 3:114.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolens dom 2015-09-11 avseende överklagat beslut om föreläggande att riva olovligt uppförd farstukvist på fastigheten Vindeln 2.

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet till länsstyrelsen för erforderlig handläggning.

Mark- och miljödomstolens dom 2015-09-14 avseende överklagat beslut om nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Galtås 2:183.

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer bygglovsnämndens beslut att bevilja bygglov.

Mark- och miljödomstolens dom 2015-09-16 avseende överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skrea 4:7.

Mark- och miljödomstolen avslår överlagandet.

Länsstyrelsens beslut 2015-09-21 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Opalen 11.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens delbeslut 2015-09-29 avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift för olovlig rivning

på fastigheten Årstad 13:1.

Länsstyrelsen förordnar om inhibition och kommer vid senare tillfälle att meddela slutligt beslut i ärendet.

Länsstyrelsens beslut 2015-09-29 avseende överklagat beslut om beviljat tidsbegränsat bygglov för anordnande av stugby och parkering på fastigheten Askhult 2:6.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

§ 1297

Månadsuppföljning september

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.



FALKENBERG

Månadsuppföljning

2015-10-07

Månadsuppföljning september 2015 Bygglövsnämnden

Driftsredovisning

Driftsredovisning per nämnd (tkr)	Budget perioden 2015	Utfall perioden 2015	Budget senaste 12 månaderna	Utfall senaste 12 månaderna	Budget 2015	Prognos 2015	Utfall 2014
Nämnd	237	228	314	322	317	317	316
Bygglov	1 391	153	1 749	542	1 871	871	629
Bostadsanpassning	3 382	6 682	4 509	9 865	4 509	7 512	7 301
Nettokostnad	5 009	7 063	6 571	10 729	6 697	8 700	8 246

Kommentar till driftsredovisning

Nämnden följer budget.

Bygglovavdelningens överskott beror på ett ökat antal ansökningar som kommit in, drygt 10 % ökning till och med augusti.

Detta ger en ökning i intäkter på avgifter samtidigt som det anstränger den ganska slimmade organisationen.

Det höga utfallet för bostadsanpassningsverksamheten under perioden beror till stor del på ett par stora ärenden som beslutades 2014 och som blivit slutförda 2015. Antalet ansökningar om bostadsanpassningsbidrag har gått upp med 37 % (Jan-aug; 199 ansökningar mot 145 samma tid förra året) bland annat beviljade bidrag för hissordningar, redan nu 14 stycken mot totalt 12 under 2014.

För helår prognostiseras hela bygglovsnämnden att gå över budget med 2 000 tkr.

Driftsredovisning TOTALT (tkr)	Budget perioden 2015	Utfall perioden 2015	Diff perioden 2015	Budget 2015
Taxeintäkter	-3 885 000	-5 357 000	1 472 000	-5 180 000
Personalkostnader	226 000	210 000	16 000	303 000
Lokalkostnad	10 000	5 000	5 000	13 000
Övriga kostnader	8 658 000	12 205 000	-3 547 000	11 561 000
Nettokostnad	5 009 000	7 063 000	-2 054 000	6 697 000

Driftsredovisning NÄMND (tkr)	Budget perioden 2015	Utfall perioden 2015	Diff perioden 2015	Budget 2015
Personalkostnader	226 323	210 423	15 900	302 875
Övriga kostnader	10 594	18 012	-7 419	14 125
Nettokostnad	236 917	228 435	8 482	317 000

Driftsredovisning BYGGLOV (tkr)	Budget perioden 2015	Utfall perioden 2015	Diff perioden 2015	Budget 2015
Taxeintäkter	-3 885 000	-5 357 000	1 472 000	-5 180 000
Övriga kostnader	5 276 000	5 509 000	-233 000	7 051 000
Nettokostnad	1 391 000	152 000	1 239 000	1 871 000

Driftsredovisning BAB (tkr)	Budget perioden 2015	Utfall perioden 2015	Diff perioden 2015	Budget 2015
Lokalkostnad	9 750	4 605	5 145	13 000
Övriga kostnader	3 372 250	6 677 395	-3 305 145	4 496 000
Nettokostnad	3 382 000	6 682 000	-3 300 000	4 509 000

§ 1298

Mål och vision

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämndens mål för perioden 2015 – 2018 är:

- Ökad tillgänglighet på webbtjänst för bygglov.
- Ökad efterlevnad av detaljplaner för att åstadkomma en rättvis och demokratisk hantering.
- Göra kommunen mer tillgänglig för personer med olika funktionshinder.

Detta gör vi under 2015-2018 genom att.

1. Publicera ritningsarkivet på webben
 2. Webbtjänst för bygglovsansökningar mot en steg-för-steg-utformning.
 3. Vara restriktiva med avvikelser från detaljplaner.
 4. Utför tillsyn enligt ”enkelt avhjälpna hinder”
 5. Rådgivning angående tillgänglighet även vid fritidshusbebyggelse (inget krav enligt regelverket).
-

Vänersborgs Tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 Vänersborg

§ 1299

Bössgård 1:11, ovårdad tomt. Dnr 2014-S0164

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar med stöd av 6 § Lag om viten (1985:206) att ansöka om utdömande av vite om 70 000 kronor gällande NN enligt föreläggande i bygglövsnämndens beslut 2015-02-17 § 1039 och enligt sammanställning nedan.

Fem bilar enligt nedan är kvar på fastigheten från föregående tillsyn

- FHY 386
- RBW 721
- RYM 452
- RDT 450
- BPJ 670

Foton bifogas

Två sophögar

Enligt bifogade foton

Beslutsmotivering

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

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

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

Bygglövsnämnden ansöker hos mark- och miljödomstolen om utdömande av vite enligt 6 § Lag om viten (1985:206).

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2015-02-19 § 1039 att 13 bilar enligt förteckning och en sophög skulle vara borta senast tre månader från delfåendet av beslutet.

Beslutet vann laga kraft 2015-04-03 och således skulle bilar och sophög vara borta 2015-07-03.

Underrättelse om att ärendet skulle fördras i Bygglövsnämnden sändes till fastighetsägaren den 10 september 2015 och efter samtal med ägaren flyttades tillsynen fram en månad ett nytt brev om information sändes ut den 12 oktober 2015 .

Vid tillsyn 2015-10-19 kunde konstateras att 5 bilar och 2 sophögar var kvar på platsen enligt bifogad fotodokumentation. Resterande fordon var bortforslade.

Justering

§ 1300

Stapeln 5, olovligt uppfört plank. Dnr 2013-S0664

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet avskrivs.

De anteckningar enligt föreläggande 2014-03-20§ 1093 som finns i fastighetsboken återkallas.

Ärende/övervägande

Bygglövsnämnden beslöt 2014-03-20 § 1093 att förelägga ägaren till fastigheten Stapeln 5 att riva olovligt plank eller rätta olovligt uppfört plank så att det blev bygglovbefriat.

Vid tillsyn 2015-10-09 kunde det konstateras att rättelse skett så att planket nu är en bygglovsbefriad konstruktion enligt ”Plank, staket och murar riktlinjer för Falkenbergs kommun, antagen 2013-06-13”.

§ 1301

Skrea 2:39 m fl, förslag till detaljplan, granskningsyttrande. KS2010/449

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vill framföra följande synpunkter:

Plankarta och beskrivning bör stämma överens beträffande färg på takpannor.

Meningen ”Stödmurar, lägre murar eller plank får placeras i fastighetsgräns” kompletteras med maximal höjd 1,1 meter.

Meningen ”Takkupor kan uppföras till ca 1/3 del av husets längd” ändras till ”Takkupor kan uppföras till maximalt 1/3 del av husets längd”.

§ 1302

Skrea 5:51, förslag till detaljplan, samrådsyttrande. KS2014/214

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden vill framföra följande synpunkter:

Ordet ”staket” under N₁ är onödig då staket inte kan regleras med bygglov.

”Villavagnar” under N₁ kan tas bort då man ändå reglerat tiden då camping är tillåten, vilket betyder att vagnarna skall flyttas bort under tiden då camping inte är tillåten.

Under ”Stugor” 40m² BYA, skall det framgå att **härutöver** får taktäckt uteplats utföras, inglasning av uteplats får inte förekomma.

Föreskriften om utökad bygglovsplikt kan strykas då angivna paragrafer endast gäller för en- och tvåbostadshus och är inte tillämpligt på denna plan.

§ 1303

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1304

Ärendet skyddat av personuppgiftslagen

§ 1305

Stafsinge 18:1, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Dnr 2015-S0722

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 6 490 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 5 § PBL.
Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap. Miljöbalken (MB) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen, samt delöversiktsplanen (DÖP) – Centralorten i Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till väganslutning.

Upplysningar

Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.
Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år från det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
Prövning av ansökan om bygglov för åtgärderna kommer att ske på sedvanliga villkor och så att ärendet överensstämmer med bestämmelserna i PBL kap 3, 8 och 9 samt föreskrifter i PBF innan lov lämnas.
Hänsyn skall tas till befintliga stenmurar som omfattas av biotopskydd, vilket innebär att ingrepp inte får göras utan länsstyrelsens tillstånd.
Dessförinnan bör tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning vara klart.
Trafikverkets yttrande 2015-09-07 skall beaktas.
Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2015- 08-27 skall beaktas.
Planavdelningens yttrande 2015- 08-27 skall beaktas.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus.
Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse och inom område med DÖP - Centralorten.
Den aktuella platsen gränsar till område Kulturmiljö landsbygd - Stavsjö Munkagård, men omfattas inte. På fastigheten finns fornminne, ca 150 meter från den aktuella platsen. Område är markerad med låg risk för markradon. Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 5). Inom riksintresse – högexploaterad kust, turism, friluftsliv.

/forts § 1305/

Fastigheten är belägen inom område med Naturvårdsprogram - Ramsjön:
Delar av området ingår i riksintresse för kulturminnesvården Lindhults gods m m KN 18.
Ramsjömosse har trots omfattande ingrepp, ett stort naturvärde då mossar är en relativt ovanlig naturtyp i kustlandskapet.

Planenheten i Falkenbergs kommun har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar från den 27 augusti 2015: "En bostadsetablering torde inte påtagligt påverka hushållsbestämmelserna enligt 4 kap. MB sett ur långsiktigt perspektiv. Etableringens utpekade plats ligger i någorlunda anslutning till befintlig bebyggelse och skapar en förhållandevis naturlig bebyggelsestyp".

Exploateringsavdelning i Falkenbergs kommun har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar från den 14 september 2015, har de inget att erinra mot förslaget.

Trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar från den 7 september 2015 har de inget att invända mot den planerade åtgärden, samt lämnade följande synpunkter: "Det finns inget generellt avstånd från järnvägen då risken för bullerstörningar kan uteslutas. Det är exploatörens ansvar att vid uppförande av ny bebyggelse nära järnväg säkerställa att riktvärdena klaras. Vid byggnation i närhet av järnväg är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs – 0,4 mm/c vägd RMS.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt remissvar från den 27 augusti 2015 har de ingen erinran mot den planerade åtgärden under förutsättning att tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning söks i god tid innan arbetet med anläggningen påbörjas.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.
Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-09-28 tillstyrkt förslaget.

§ 1306

Peterson-Berger 1, förhandsbesked för nybyggnad av garage/carport samt anordnande av parkeringsplatser. Dnr 2015-S0688

Bygglövsnämndens beslut

Förhandsbesked för den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med stöd av 2 kap. och 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Handläggningsavgift: 4 710 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 5 § PBL.

Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 30 §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap. Miljöbalken (MB) och bedöms överensstämma med gällande detaljplan samt är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

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.

Gatu- och trafikens yttrande 2015-08-21 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2015-08-20 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av garage/carportsbyggnad för 28 bilplatser och anordning av 29 nya p-platser.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2011-02-03. Enligt detaljplanens bestämmelser får bebyggelse uppta max 2 600 m² i BYA per kvarter, dock högst 60 % av fastighetens yta. Entréer ska placeras mot lokalgata.

Fastighetens area är på 8 522 m² och får bebyggas med 2 600 m², dock högst 5 131 m² (60 %). Befintlig bebyggelse upptar 3 375 m² i BYA, enligt tidigare beviljat lov med mindre avvikelse (§ 1190, 2012-08-21).

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1306/

Byggnadsarean efter den planerade åtgärden blir 3 888,072 m², vilket är betydligt större än 2 600 m², men överskrider inte den högst tillåtna byggnadsarean, det vill säga 60 % av fastighetens yta, enligt detaljplanens bestämmelser.

Planavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran enligt inlämnat remissvar den 20 augusti 2015.

Gatu- och trafikenhet har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden. De påpekar att ”platsen kommer att bli väldigt avskild och kan komma att upplevas som otrygg. Dagvattnet som leds bort från taken ska tas om hand inom den egna fastigheten”, enligt inlämnat remissvar den 21 augusti 2015.

I enlighet med ovanstående, bedöms den planerade åtgärden stämma överens med gällande detaljplan. Förhandsbesked för den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, 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 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden. .
Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-10-06 tillstyrks bifall till ansökan

§ 1307

Skrea 4:7, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av två enbostadshus med garage. Dnr 2015-S0653

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar om anstånd med avgörandet om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad - garage tills dess att planarbete avslutas, dock högst två år.

I detta fall kan byggnadsnämnden meddela ett anståndsbeslut t.o.m. den 2017-07-27 (från det datum ansökan kom in till byggnadsnämnden).

Beslutsmotivering

I enlighet med 9 kap 28 § Plan- och Bygglagen (PBL):

Ärenden om lov eller förhandsbesked för åtgärder på byggnader eller mark som omfattas av en ansökan om tillstånd att expropriera eller av ett påbörjat planarbete får byggnadsnämnden besluta om anstånd tills tillståndsansökan avgjorts eller planarbetet avslutats. Avslutas inte planarbetet inom två år ska ärendet om lov eller förhandsbesked dock genast avgöras.

Om byggnadsnämnden meddelar ett anståndsbeslut har man skapat en tidsfrist som gör att ärendet inte behöver avgöras förrän planarbetet avslutats. Det räcker att kommunen fattar sitt planbeslut inom den föreskrivna fristen på två år för att ärendet om bygglov ska kunna hållas vilande ytterligare en tid. Det krävs alltså inte att planärendet har vunnit laga kraft inom tidsfristen.

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/övervägande

Ansökan avser förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av två bostadshus med garage.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Det aktuella området omfattas av delöversiktsplan (DÖP) - Centralorten och enligt dess rekommendationer:

"Området kan bebyggas för bostäder med den karaktär som finns på det relativt nya utbyggnadsområdet söderut. Med hänsyn till områdets mycket exponerade läge bör motsvarande omsorg ägnas vid utformningen av detaljplanebestämmelserna som för exploateringsområde i söder, detta för att få god helhetsverkan och byggnadsteknik...

Detaljplanering bör så långt möjligt omfatta hela området m.h.t. olika fastighetsägare och samordningsfrågor beträffande grönområden, vägar och tekniska anläggningar".

/forts § 1307/

Fastigheten omfattas av område med pågående detaljplanearbete - Skrea 4:7 m fl.
Kommunstyrelsen beslutade 2006-10-10 § 264 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta och samråda kring förslag till detaljplan för området Skrea 4:7 m.fl. i syfte att pröva möjligheten till ny bebyggelse inom området. Kommunstyrelsen beslutade 2013-05-21 § 175 att godkänna föreliggande detaljplaneförslag avseende bostadsbebyggelse inom fastigheten Skrea 4:7 m fl. för utställning. Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten att uppföra bebyggelse i form av friliggande enbostadshus med tillhörande garage inom aktuellt planområdet. Planförslag upprättat 2012-09-25 och reviderat 2013-05-21 har varit föremål för utställning mellan 2013-05-29 till 2013-06-28. Under utställningen inkomna synpunkter finns samlade i ett utlåtande, daterat 2013-12-17 där även kommentarer och förslag till revideringar återfinns i sin helhet.

Enligt det pågående/överklagade planförslaget, är den aktuella fastigheten betecknat med B e₂ f (bostadsändamål). Enligt bestämmelser, är minsta tomtstorlek 750 m², är högsta tillåtna byggnadsarean 180 m², varav 40 m² är byggnadsarean för komplement-byggnad. Huvudbyggnad får uppföras med högst en våning, utöver detta får en slutningsvåning anordnas. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnaden är 4,0 meter, med anordnad slutningsvåning – 5,5 meter. Byggnadshöjd för komplementbyggnaden får inte överskrida 3,0 meter. Största tillåtna takvinkel för huvudbyggnaden är 47°. Vind på komplementbyggnader får ej inredas. Huvudbyggnad får förses med takkupor på max 1/4 del av takets längd. Huset och komplementbyggnad ska förses med matt takmaterial.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från tomtgräns, komplementbyggnad - 1,0 meter. Garage - 6,0 meter från gata. Källare får ej anordnas, dock får souterrängvåning uppföras.

Enligt Mark- och miljödomstolens beslut (Mål nr P 2496-14 från den 2014-12-11) upphävdes beslut om antagande av detaljplan på fastigheten Skrea 4:7 m.fl. I nu aktuellt ärende råder tvist om den aktuella detaljplanen som upphävdes av mark- och miljödomstolen. Frågan är ännu inte avgjord och Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran under förutsättning att fastigheterna kopplas på kommunalt avlopp, enligt remissvar daterat den 19 augusti 2015.

Gatu- och trafikenheten hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och har ingen erinran, enligt remissvar daterat den 21 augusti 2015.

Planavdelningen hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och meddelade att detaljplanen för Skrea 4:7 med flera är upphävd av Mark- och miljödomstolen. Ärendet är överklagat till Mark- och miljööverdomstolen som har planerat en syn på plats den 24 september 2015, enligt remissvar daterat den 8 september 2015.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1307/

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden. En av ägarna till fastigheten Skrea 28:1 anser att det är olämpligt att ”bevilja bygglov under pågående planärende”, enligt inlämnat yttrande daterat den 3 september 2015. ”Vi har inget att erinra mot detta under förutsättning att vår fastighet kan bedömas på ett likvärdigt sätt utan att detaljplanering görs”.

Bygglövsenhetens kommentar:

Det lämnades ansökan om förhandsbesked på fastigheten Skrea 28:1 den 3 september 2015 för flyttning av befintliga sex stugor, samt avstyckning av sex tomter. Fastigheten Skrea 28:1 omfattas inte av det pågående detaljplanearbete, därför ska ansökan prövas med annan tillämpning av PBL.

I enlighet med ovanstående, finns ingen möjlighet att tillämpa den omtvistade detaljplanen eller göra en fri lovprövning utan tillämpning av det planförslaget, tills frågan om detaljplanen blir avgjord. I detta fall kan bygglövsnämnden meddela ett anståndsbeslut till och med 2017-07-27 (från det datum att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden).

§ 1308

Skrea 18:3, förhandsbesked för ändrad användning från stall till samlingslokal. Dnr 2015-S0776

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 7 380 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 5 § PBL. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 17 och 31 a §, 2 kap. 4, 5 §§ PBL samt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) och bedöms överensstämma med intentionerna i den gällande översiktsplanen i Falkenbergs kommun. Marken är lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär och möjligheter till vägranlutning, samt till det kommunala vatten- och avloppsnetet .

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. Dessförinnan ska anslutning till det allmänna (kommunala) vatten- och avlopps (VA)-nätet sökas.

Hänsyn skall tas till befintliga stenmurar som omfattas av biotopskydd, vilket innebär att ingrepp inte får göras utan länsstyrelsens tillstånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2015-09-2015 skall beaktas.

Ärende/övervägande

Ansökan avser ändrad användning av befintligt stall - till samlingslokal.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, samt inom sammanhållen bebyggelse; fastigheten omfattas även av område med riksintresse.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning och gatu- och trafikenhet har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt inlämnade remissvar har de inget att erinra mot förslaget.

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

/forts § 1308/

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och enligt inlämnat remissvar daterat den 25 september 2015 har de ingen erinran under förutsättningar att hänsyn till de störningar som kan uppkomma vid användning av lokalen, exempelvis buller, bör tas; att evenemangsbyggnaden kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet; samt hantering av livsmedel kräver registrering hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inga synpunkter har inkommit.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-10-02 tillstyrks bifall till ansökan.

§ 1309

Stafsinge 23:1, nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Dnr 2015-S0641

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 13 610 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Den planerade åtgärden bedöms inte överensstämma med intentionerna i ÖP för Falkenbergs kommun, DÖP (Centralorten), men marken bedöms vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt möjligheter till väganslutning, samt kommunalt VA.

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

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

Bygglövsnämnden bedömer att byggnadsföretaget uppfyller kraven i 2 kap och 9 kap 31 a § PBL. VIVAB:s yttrande 2015-08-17 skall beaktas.

Upplýsningar

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

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

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

/forts § 1309/

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar, stomme och grund.
- VVS-ritningar
- Bevis om att färdigställandeskydd tecknats.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.

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

Ärende/bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad - garage med förråd och carport.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse, inom område med delöversiktsplan (industriområde, Väster om Tångarondellen, 203). Fastigheten omfattas av område med pågående arbete innan detaljplanering – Stafsinge planprogram, är belägen inom område med riksintresse för rörligt friluftsliv, turism, högexploaterad kust. Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 4).

Den planerade nybyggnationen ska placeras i direkt anslutning till befintliga byggnader.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och bedömer att placering av nya bostadshus är olämplig inom område som i delöversiktsplanen pekats ut som verksamhetsområde. Om bygglov ändå lämnas förespråkar MHF att fastigheten kopplar på kommunalt vatten och avlopp”.

VIVAB har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inkom med följande svar: ”Under förutsättning att fastighetsägaren själv bygger ut och bekostar va-servicen fram till befintliga va-ledningar finns det möjlighet att ansluta till kommunalt VA”.

Stadsbyggnadskontorets exploateringsenhet och gatu- och trafiksenhet har inte haft något att erinra mot förslaget.

Planavdelning har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och bedömer att åtgärden är olämplig och avstyrker ansökan, enligt inlämnat remissvar den 2 oktober 2015.

/forts § 1309/

Bygglövsenhetens kommentar:

För bygglövsärenden i områden som inte omfattas av detaljplan blir situationen ofta att byggnadsnämnden använder översiktsplan som beslutsunderlag vid bygglövsprövning. En viktig funktion hos översiktsplanen är att ge information om kommunens principiella uppfattning om markanvändningen. Det återstår vid bygglövsprövningen att väga in de enskildas intressen.

(Didón, PBL, Lagkommentar).

Översiktsplanen är inte bindande, enbart vägledande. Den ger inga rättigheter eller skyldigheter till vare sig myndigheter eller enskilda. I planen vägs och prioriteras olika allmänna intressen mot varandra. Däremot väger man inte in enskilda intressen. Det görs först i detaljplaneringen eller direkt i bygglövsprövningen. (Boverket).

Den aktuella fastigheten omfattas av område med pågående planarbete – Stafsinge planprogram, vilket inte kan anses som ett arbete med att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser som berör den aktuella fastigheten och därför finns inte någon möjlighet att besluta om anstånd.

I enlighet med ovanstående, bedöms marken vara lämplig för den avsedda åtgärden med avseende på omgivningen, karaktär samt möjligheter till väganslutning, samt kommunalt VA och bygglov kan ges för den sökta åtgärden, eftersom åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser (PBL 9 kap. 31 §).

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-09-28 tillstyrks bifall till ansökan.

§ 1310

Galtås 1:52, nybyggnad av enbostadshus samt rivning. Dnr 2015-S0758

Bygglövsnämndens beslut

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

Bygglov kan beviljas med stöd av och 9 kap 31 b § i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Handläggningsavgift: 13 610 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Upplysningar

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

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

/forts § 1310/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Rivningsplan
- Konstruktionsritningar, stomme och grund.
- VVS-ritningar
- Bevis om att färdigställandeskydd tecknats.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmeomgångskoefficient.

Ärende/bakgrund

Ansökan avser rivning av befintligt enbostadshus och nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1972-01-27. Förslaget redovisar 181,5 m² byggnadsarea mot tillåtet 150 m².

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden.

Ägare till fastigheten Galtås 1:23 godkänner inte den planerade nybyggnation på grund av: "Byggnadshöjd över 5,5 meter; höjning av befintlig marknivå; detaljplanens bestämmelse om 150 m² överskrids; "fasaderna mot sydost och nordost bör vara där nuvarande fasader finns"; "huset blir som en hög vägg framför min tomt", enligt inlämnad skrivelse daterad den 30 september 2015.

Sökanden fick del av de inkomna synpunkterna och kompletterade ansökan med ett följande svar den 2 oktober 2015: "FG har vi lagt på 3,80 vilket gör att markhöjden är ca 3,55, vägens höjd är ca 3,4, det innebär att vi lagt marknivån på er tomt 15 cm högre än vägen. (detta kan vi sänka om det hänger på denna punkt)".

Enligt inlämnad reviderad ritning den 9 oktober 2015 minskades byggnadsarean för det planerade bostadshuset med 13,6 m², vilket innebär att den totala byggnadsarean för huvudbyggnad blir 167,91 m² (avvikelse på ca 11 %).

Bygglövsenheten kommentar:

Beräkningsgrundade fasaden för den planerade nybyggnationen är den nordvästra fasaden mot gata (mot Krågens väg) och byggnadshöjden blir 3,238 meter, enligt bifogade ritningar.

Enligt VIVAB, ska lägsta planerad golvhöjd ligga minst 30 cm över planerad marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten.

Det planerade bostadshuset ska placeras i enlighet med detaljplanen och dess bestämmelser. Planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL. Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Enligt bifogad nybyggnadskarta, är huset placerat längre än 4,5 meter från tomtgräns.

Justering

/forts § 1310/

Falkenbergs kommun
Bygglövsnämnden
2015-10-22

Inom det aktuella planområdet överskrider bebyggelse på flera fastigheter den högst tillåtna byggnadsarean:

Bygglövsenheten kommentar:

Beräkningsgrundade fasaden för den planerade nybyggnationen är den nordvästra fasaden mot gata (mot Krågens väg) och byggnadshöjden blir 3,238 meter, enligt bifogade ritningar.

Enligt VIVAB, ska lägsta planerad golvhöjd ligga minst 30 cm över planerad marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten.

Det planerade bostadshuset ska placeras i enlighet med detaljplanen och dess bestämmelser. Planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL. Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Enligt bifogad nybyggnadskarta, är huset placerat längre än 4,5 meter från tomtgräns.

I enlighet med ovanstående kan avvikelser godtas som liten och betraktas som förenliga med planens syfte, varför bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31b §. Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-10-09 tillstyrkt bifall till ansökan.

Justering

§ 1311

Äpplet 9, ändrad användning från bostad till kontor samt uppsättande av skylt. Dnr 2015-S0754

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 20 730 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen med stöd av 9 kap. 31 c § PBL samt att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Vid samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, kan anses som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 d § i Plan- och bygglagen (PBL).

Upplysningar

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

/forts § 1311/

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

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Brandskyddsbeskrivning.

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

Ärende/bakgrund

Ansökan avser ändrat ändamål av en del av byggnaden – från bostadsändamål till kontor, samt uppsättande av skylt.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med BHS (bostads- och handelsändamål). Enligt detaljplanens bestämmelser, ”med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt”. Förslaget redovisar avvikelser från gällande detaljplan avseende fastighetens ändamål.

För det aktuella området gäller en stadsplan, som hade fastställts den 15 november 1978. Planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen, enligt 17 kap. 4 § första stycket PBL.

Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Planavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inkom den 2 oktober 2015 med följande synpunkter: ” Den föreslagna åtgärden (omvandling till kontor) strider mot gällande detaljplan (laga kraft 1978-11-15) vilken anger markanvändning Bostäder och Handel på den aktuella ytan. Den föreslagna åtgärden (ändrad markanvändning) avstyrks”.

/forts § 1311/

Sökanden fick del av planavdelningens bedömning och kompletterade ansökan med följande:
” FaBo önskar här bemöta dessa synpunkter. Ett av syftena med att bygga nytt är bland annat att skapa en mer rymlig och tydlig reception med utställningsdel. Det är en viktig framgångsfaktor för att erbjuda god service till våra hyresgäster. Vår bedömning är att en ny lokal i markplan väl tillgodoser ändamålet att också stärka stråket, Arvidstorpsvägen, mot centrum. Det är också i linje med Stadsbyggnadskontorets tidiga synpunkter om att inte ha bostäder i markplan i detta läge. En väldigt viktig effekt av ett beviljat bygglov är att många befintliga lägenheter i kv. Äpplet 9 blir tillgänglighets-anpassade genom ett nytt trapphus med hiss. Ett genomförande av bygglovsansökan kommer innebära ett återställande av 3-4 lägenheter inom kv. Nyckeln 5. Där sker då en omvandling från kontor till bostäder. Enligt FaBos affärsplan för 2014-2018 är företagets främsta uppgift att främja bostadsförsörjningen och bidra till en flexibel bostadsmarknad. De närmaste åren kommer företaget fortsatt att stärka och utveckla Falkenbergs centrum med bostäder genom t ex byggnation av etapp 3 inom kv. Drivbänken och omvandling av kv. Krispeln 10”.

Enligt ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser” (Boverket, 2002) är handel ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inomhus eller utomhus, med eller utan biltillgänglighet osv. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t.ex. skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte. Partihandel hör normalt till kategorin ”Lager”.

Åtgärden avviker från detaljplanen, men anses vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse, samt innebär en sådan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Vid samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits, kan anses som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 d § i Plan- och bygglagen (PBL).

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.
Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-09-28 tillstyrks bifall till ansökan.

§ 1312

Jonstorp 3:6, tillbyggnad av bostadshus samt tillbyggnad av ekonomibyggnad med växthus. Dnr 2015-S0802

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov kan beviljas med stöd av och 9 kap 31 b, c och d §§ i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas enligt PBL10 kap 3 §.

Kontrollplan diarieförd 2015-09-10 fastställs.

Handläggningsavgift: 7 602 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen med stöd av 9 kap. 31 c § i Plan- och bygglagen (PBL), samt genomförandetiden för en detaljplan har gått ut.

Vid samlad bedömning av den avvikande sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, kan anses som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 d § i Plan- och bygglagen (PBL).

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

/forts § 1312/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt enbostadshus med och tillbyggnad av komplementbyggnad med växthus.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med J (industriändamål).

Tidigare beslut på den aktuella fastigheten är beviljat lov för tillbyggnad av enfamiljshus, år 1976, medan detaljplanen fastställdes den 20 februari 1978. I detaljplanen den aktuella fastigheten är inlagt med inritade byggnader (varav en av dem är bostadshuset), men varken på detaljplanen eller i planebeskrivning anges inte något om den bostadsfastigheten. Enligt fastighetsregister, är den taxerad som småhusenhet, helårsbostad (kod 220).

Förslaget redovisar avvikelser från gällande detaljplan beträffande:

- Fastighetens ändamål (bostäder på område betecknat "industri")

Planavdelningen i Falkenbergs kommun har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget och har enligt remissvar, daterat den 30 september 2015, angett: "Fastigheten ligger i ett område som enligt detaljplanen har markanvändningsområde J (industriändamål) detta innebär att området ej är planerat för bostäder".

Exploateringsenheten i Falkenbergs kommun har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget och har enligt remissvar, daterat den 12 oktober 2015, angett att, det inte är tillrådligt att ge bygglov för bostadsåtgärd då marken är planlagt för industriändamål. Falkenbergs kommun äger merparten av intilliggande industrimark och avser att exploatera marken enligt detaljplanen.

Sökanden fick del av de inkomna synpunkterna samt förslag att ändra storlek för den planerade tillbyggnaden från 19,98 m² till 15 m², åtgärd som inte kräver bygglov utan anmälan. Men p.g.a. tekniska skäl, samt att bl.a. klara tillgänglighet i den tillbyggda delen, anser byggherren ingen möjlighet att uppföra detta.

Miljö och hälsoskyddsnämnden beslöt den 24 juli 2015 att meddela tillstånd för inrättande och drift av avloppsanläggning med ansluten vattentoalett till fastigheten Jonstorp 3:6.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-10-16 avstyrkt bifall till ansökan.

Justering

§ 1313

Boberg 3:70, tillbyggnad av enbostadshus, fasadändring och installation av eldstad. Dnr 2015-S0801

Bygglövsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 15 423 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- K-ritningar
- Uppgifter om tillbyggnadens energivärde för de olika byggnadsdelarna
- Bevis om färdigställande skydd

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

/forts § 1313/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser om- och tillbyggnad av enbostadshus med suterrängvåning. Man ska även ändra takformen över en befintlig del av huset så att det anpassas till den tillbyggnad som ska göras. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2008-10-23 som hade en genomförande tid på fem år.

Fastigheten ligger i ett mycket kuperat område av Boberg som ofta kan kräva byggnad i suterräng.

Den ursprungliga byggnaden är utförd planerligt i ett plan och placerad med långsidan mot gatan. På grund av terrängen och tomtens beskaffenhet behöver man placera tillbyggnaden i brant sluttande mark mot gatan.

Förslaget redovisar en tillbyggnad placerad på den del av huset som ligger mot gatan och som utgör långfasad och som även är den fasad som har störst omgivningspåverkan. Gaveln på tillbyggnaden är vänd mot gatan och gavelspetsen utgör därför byggnadshöjden.

Beräkningen av byggnadshöjd har gjorts genom att räkna ut medelmarknivån runt huset vilken då hamnar på -0,43 m vilket ger tillbyggnaden en byggnadshöjd om 4,9 m där detaljplanen medger 4,5 m för suterrängbyggnad. Utöver denna bestämmelse om byggnadshöjd får även takkupor anordnas.

Trots att anpassning av byggnadshöjden i nuvarande förslag sticker den bakre gaveln över den befintliga byggnaden upp något högre än tillåten byggnadshöjd. Gaveln på taket över den nya tillbyggnaden håller planerlig byggnadshöjd. Ändringen och tillbyggnaden ger tillsammans intryck av att vara väl anpassad till den ursprungliga delen av huset.

Förslaget får anses även vara väl anpassat till de geografiska förutsättningarna i området och utgör en sådan liten avvikelse som avses i PBL 9 kap 31 b.

Avvikelsen får även anses vara förenlig med detaljplanens syfte vilket var: att ge möjlighet till något utökad byggrätt och volym då antalet förfrågningar om möjlighet till permanentbebyggelse stadigt ökar.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

§ 1314

Sörby 4:5, nybyggnad av fritidshus. Dnr 2015-S0498

Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 8 069 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

I enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL 2 kap, 6, 9 §§ och 8 kap 8, 12 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

Förslaget bedöms inte vara en sådan åtgärd som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön enligt miljöbalken 3 kap 6 §.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser då det inte finns några.

Jäv

Ledamot Ingmar Bengtsson (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Upplysningar

Ansökan om anordnande av enskilt vatten/avlopp ska göras snarast till kommunens Miljö- och hälsoskyddsförvaltning.

Samtliga remissyttranden samt kultur- och fritids yttrande är expedierade till sökanden.

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

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

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

/forts § 1314/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden;

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning
- Systemritningar för grundplan och huvudsektion
- V/a-och ventilationsritningar
- Yttre VA-ritningar
- Redovisning av mark-och grundläggningsförhållanden
- Redovisning av dagvattenhantering
- Beslut om tillstånd att anlägga enskilt avlopp från Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen

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

Ärende/bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om ca 70 kvm.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas av område för riksintresse för kulturmiljövård och särskilt värdefullt vatten - kultur. Huset är placerat drygt 200 m från avgränsningen till kulturmiljöprogrammet för Sörby by. Huset placeras ca 180 m från gränsen till det strandskyddade område som berör fastigheten.

Berörda grannar har underrättats – ingen synpunkt har inkommit.

Följande remisser är skickade:

E-on – endast synpunkter om avstånd till högspänningsledning i marken.

Miljö & hälsa- ansökan om enskilt avlopp krävs.

Planavdelningen – placeringen strider mot traditionellt byggnadsmönster i närområdet, ”enstaka bostadsetablering torde inte påtagligt påverka riksintresset likväl kan placeringen få en prejudicerande verkan vilket i långa loppet kan skada riksintresset”, ”jordbruksmarken är inte dock inte rangordnad 6 eller mer vilket skulle kunna innebära att ur den synvinkeln är placeringen acceptabel”.

Länsstyrelsen – har inget att erinra men påminner om skyldigheten att anmäla till Länsstyrelsen om man påträffar fornlämning vid grävarbeten inför byggnationen.

Ej skickade remisser:

Kulturmiljö Halland begärde att få ta del av ansökningshandlingarna i ett tidigt skede redan innan planerade remisser hunnit skickas ut. Placeringen ligger utanför avgränsningen för kulturmiljöområdet och därför avstod de från yttrande.

/forts § 1314/

Kultur och fritid/bebyggelseantikvarien har själva begärt att få ta del av ansökningshandlingarna 2015-09-21 och anför:

” Kulturmiljöns värde ur ett landskapsperspektiv ligger i att odlingslandskapets strukturer samt befintliga tomtplatser är välbevarade och att markerna hålls öppna genom brukande av jorden samt bete. Att ge bygglov avseende bebyggelse i anslutning till en så känslig kulturmiljö kan utgöra prejudikat som grund för att tillåta ytterligare bygglov i området vilket *kan utgöra påtaglig skada på riksintresset*.

Ur ett arkitektoniskt perspektiv bryter den tänka byggnationen kraftigt mot bebyggelsemönstret i området och fritidshus har ingen hävd i miljön. *Byggnadens föreslagna utformning* har moderna proportioner med flackt sadeltak klätt i betongpannor och fönsterindelning som *avviker från befintlig bebyggelse i området*. Bygglov bör med grund i ovanstående bedömning inte ges för den tänka åtgärden”.

Sökande har ändrat utformningen av taket för att anpassa det bättre till den befintliga bebyggelsen i området. Nya ritningar lämnades in 2015-10-22 där sadeltaket fått en brantare lutning.

Vid en sammanvägning av inkomna synpunkter och den enskildes rätt att bebygga sin egen mark, enligt plan-och bygglagen 2 kap 1 §, gör Bygglövsnämnden bedömningen att åtgärden inte påtagligt kan skada natur-och kultur miljön på det sätt som avses i miljöbalken 3 kap 5-6 §§. Bygglov kan beviljas.

kan skada natur-och kultur miljön på det sätt som avses i miljöbalken 3 kap 5-6 §§. Bygglov kan beviljas.

§ 1315

Fagered 1:36, tillbyggnad av enbostadshus. Dnr 2015-S0801

Bygglövsnämndens beslut

Bygglov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 d § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden beviljas enligt PBL10 kap 3 §.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Kontrollplan diarieförd 2015-09-21 fastställs.

Handläggningsavgift: 3 597 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Innan slutbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan - verifierad och signerad
- Lägeskontroll utförd av sakkunnig. Beställs hos Metria i Falkenberg i god tid innan begäran slutbesked.

/forts § 1315/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ny entré inkluderande utbyggnad av övervåning. Fastigheten är belägen inom detaljplan U22 lagakraftvunnen 1981-09-10. Förslaget redovisar en tillbyggnad om ca 8 kvm byggnadsarea i två plan.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget. Ägaren till grannfastigheten Fagered 1:44 har lämnat sitt skriftliga godkännande.

Detaljplanen medger en våning samt slutningsvåning och en byggnadshöjd om 4,0 m.

Förslaget redovisar tillbyggnad i två våningar samt en byggnadshöjd om ca 5,7 m vid betraktande av att tillbyggnaden utgör en egen byggnadskropp i vinkel mot befintlig byggnad.

Avvikelsen i våningstal och byggnadshöjd har godtagits redan vid en tidigare bygglovsprövning år 2000 då man byggde till huset i två våningar och med en byggnadshöjd som överskred den tillåtna varför bestämmelsen i PBL 9 kap 31 d § åberopas.

Utformningen av den föreslagna tillbyggnaden utgör en naturlig och estetisk utökning av den befintliga byggnaden enligt PBL 2 kap 1 och 6 §§ och 8 kap 1 § och 13 §. Bygglov kan beviljas.

§ 1316

Skrea 2:25, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 2015-S0494

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2015-05-27 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 8 492 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

Avvikelsen från detaljplanen är förenlig med planens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-31 §§.

Upplysningar

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

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

För att erhålla slutbesked ska följande dokument lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (verifierad och signerad)
- Lägeskontroll (ska utföras av mätsakkunnig och kan beställas hos Metria i Falkenberg)

Ärende/bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1982-06-08.

Förslaget redovisar att byggnadsarea efter tillbyggnad (241 m²) är större än vad detaljplan tillåter.

Planbestämmelsen medger att total byggnadsarea får vara högst 175 m².

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-09-14 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1317

Toppered 1:203, ändrad användning från handel till bostäder och kurslokal. Dnr 2015-S0865

Bygglövsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 011 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Jäv

Ledamot Agneta Åkerberg (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Brandskyddsbeskrivning

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

/forts § 1317/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser ändrad användning från handel till bostäder och kurslokal.

Fastigheten är belägen inom detaljplan Ä115, lagakraftvunnen 1991-07-23.

Förslaget redovisar kurslokal där detaljplanen endast medger bostäder, busstation, livsmedelsaffär och kiosk.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

Verksamheten är av sådan art som, enligt 8 kap § 6 PBL, undantar den från kraven på tillgänglighet.

§ 1318

Transportören 6, tillbyggnad av restaurang/gatukök. Dnr 2015-S0582

Bygglövsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 6 823 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6,7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

Sökanden bör avvakta med att påbörja byggnadsåtgärderna innan bygglovbeslutet vunnit laga kraft.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Brandskyddsbeskrivning

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

Ärende/bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av restaurang. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1974-07-05. Förslaget redovisar tillbyggnad av restaurang där detaljplanen endast medger verksamhet för garageändamål. Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

§ 1319

Lanternan 6, nybyggnad av fritidshus. Dnr 2015-S0761

Bygglövsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 932 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

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

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

Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2015 är 44 500 kronor) tas ut.

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

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

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

/forts § 1319/

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Konstruktionsritningar: takstolsritningar.
- VA-ritningar

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

Ärende/bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1976-12-15 (168).

Förslaget redovisar byggnadsarea på 60 m² mot tillåtna 40 m², 3,5 m byggnadshöjd mot tillåtna 3,2 m, 27° taklutning mot tillåtna 10°, två våningar mot tillåtna en, byggnad delvis placerad på mark, prickmark, som inte får bebyggas samt placering närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Inom detaljplaneområdet har på båda sidor av gatan tidigare godkänts avvikelser i stor omfattning avseende placering, byggnadsarea, taklutning, byggnadshöjd etcetera. Övriga tretton hus utmed Teleskopvägen har en byggnadsarea på mellan 59 och 84 kvadratmeter.

En sakägare invände mot att huset placerades 3 meter från tomtgräns mot gata, och krävde att huset skulle flyttas in så att avståndet var minst 4,5 meter. Sökanden har därefter reviderat sin ansökan och placerat huset 4,5 meter från gatan.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-10-12 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1320

Skottet 6, fasadändring samt tillbyggnad av fritidshus. Dnr 2015-S0805

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2015-11-02 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 487 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

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

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

/forts § 1320/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser fasadändring och tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1976-12-15 (168)

Förslaget redovisar byggnadsarea på 79,7 m² mot tillåtna 60 m². Bygglövsnämnden beslöt 1988-03-23 att det inom området med tillåten byggnadsarea om 60 kvadratmeter skulle tillåtas 80 kvadratmeter byggnadsarea, som mindre avvikelse från detaljplanen. Sedan dess har ett stort antal bygglov beviljats i enlighet med beslutet.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

Stadsbyggnadskontoret har i tjänsteskrivelse daterad 2015-10-12 avstyrkt bifall till ansökan.

§ 1321

Skottet 8, nybyggnad av komplementbyggnad, bygglov i efterhand. Dnr 2015-S0321

Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30, 31b §§ plan- och bygglagen (PBL)

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut.

Beslutsmotivering

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

Ansökan avser ett förråd om cirka fem (5) kvadratmeter. Det är konstruktionsmässigt fristående från huvudbyggnaden på fastigheten, men placerat intill fasaden mot Sjövägen. Förrådet är i sin helhet placerat på prickmark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avståndet från förrådet till tomtgräns mot Sjövägen är cirka 2,2 meter.

Förrådet är placerat direkt intill bostadshusets yttervägg, och kan därför inte betraktas som en bygglovsbefriad friggebod, för vilka gäller att de skall vara fristående (KR Göteborg 2010-03-05, mål 7156-09). Även placeringen av förrådet närmare väg än 4,5 meter gör att det kräver bygglov (MÖD 2013-06-07, P105-13).

Förslaget strider mot den aktuella detaljplanen, som tillåter en största byggnadsarea om 60 kvadratmeter. På fastigheten finns dels ett bostadshus om 80 kvadratmeter, dels ett i direkt anslutning till huset placerat förråd om 10 kvadratmeter. Den sammanlagda byggnadsarean uppgår sålunda till 90 kvadratmeter, eller 50 procent mer än vad detaljplanen tillåter. Ett förråd om 5 kvadratmeter innebär ett ytterligare överskridande av största tillåtna byggnadsarea, till 95 kvadratmeter, en avvikelse från detaljplanen som är betydligt större än vad som i rättspraxis accepterats som en liten avvikelse enligt PBL 9 kap 31 b §.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan det inte heller betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen om en byggnad i sin helhet, som här, placeras på mark som inte får bebyggas (MÖD 2015-08-28, mål P1271-15).

Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Ärende/bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1976-12-15.

På fastigheten har mellan 2006 och 2009 uppförts ett fristående förråd om 5 kvadratmeter. Förrådet är placerat helt på den prickmarksremsa om cirka 4,5 meters bredd som löper utmed tomtgränsen mot Sjövägen, och som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Justering

§ 1322

Rosendal 2:38, tillbyggnad av fritidshus. Dnr 2015-S0821

Bygglövsnämndens beslut

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

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2015-11-02 fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 7 602 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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.

Berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget.

Åtgärden bedöms, i aktuella delar, uppfylla kraven i 2 kap 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1-3, 6, 7, 9 – 13, 17 och 18 §§ PBL.

Upplysningar

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

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

Innan startbesked kan ges ska följande lämnas in till bygglövsnämnden:

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

/forts § 1322/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 1982-02-12 (M66).

Förslaget redovisar tillbyggnad av fritidshus, så att byggnadsarean blir 89,6 m² mot tillåtna 80 m² samt inglasning av taktäckt uteplats om 15 kvadratmeter.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

§ 1323

**Busken 6, fasadändring på enbostadshus, olovligt vidtagen åtgärd.
Dnr 2013-S0755**

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för kommunikation med sökanden.

§ 1324

Däcket 15, tillbyggnad av fritidshus med uterum. Dnr 2015-S0767

Bygglövsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att kontrollplan diarieförd 2015-10-22 fastställs.

Handläggningsavgift: 5 377 kronor (faktureras separat).

Beslutsmotivering

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

Upplysningar

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

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Intyg om utförd lägeskontroll. Lägeskontroll beställs hos Metria minst tre veckor innan slutbesked begärs.

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

/forts § 1324/

Ärende/bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med uterum.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2000-12-07.

Förslaget redovisar byggnadsarea på 78 m² mot tillåtna 60 m² samt byggnad placerad närmare tomtgräns än 4,5 m.

Kända sakägare har underrättats och har inte invänt mot förslaget.

§ 1325

Ekeby 2, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 2015-S0819

Bygglövsnämndens beslut

Ärendet utgår.

§ 1326

Information

Information om konferensen ”Levande stadskärnor i Europa

Lokalsamordnare Angelica Forsaeus informerar om de olika förslagen i arkitekttävlingen Kunskaps- och kulturcentrum.

Byggnadsinspektör Per Fält informerar om inkommen ansökan rörande ändrad användning till hotell på fastigheten Slottshagen 8. Ärendet kan beslutas på delegation när det är komplett.

Bygglövsarkitekt Irina Engström informerar om ärende rörande nybyggnad av tre enbostadshus med totalt 120 lägenheter som ska byggas på fastigheten Arvidstorp 1:39.

Bygglövhandläggare Annika Wahlström informerar om bygglovansökan på fastigheten Spetsen 1. Ärendet kan tas på delegation.
