



**FALKENBERG**  
Bygglövsnämnden

**Protokoll**  
**Sammanträdesdatum**  
2014-04-24  
**Sammanträdestid**  
08:30 – 12:50

**Närvarande**

**Ledamöter**

Yvonne Nilsson, ordförande (S)  
Bo Rylander (M) för Claës L Ljung (M)  
Anders Ranhög (M) inte §§ 1124 och 1137  
Björn Bengtsson (S) för Anders Ranhög (M) §§ 1124 och 1137  
Folke Kamblers Jacobsen (C)  
Ingvar Henriksson (S)

**Ersättare**

Björn Bengtsson (S) 1114-1123, 1125-1136, 1138-1167

**Tjänstemän**

Ann-Sofie Bengtsson, bygglovssamordnare/sekreterare  
Irina Engström, bygglovarkitekt §§ 1120, 1135-1136, 1144-1149, 1166  
Lars Larsson, t f bygglovchef §§ 1121-1123, 1159-1163  
Linus Redevall, byggnadsinspektör §§ 1124-1126, 1156-1158  
Lena Gjertsen, bygglovhandläggare §§ 1127 och 1150  
Per Fält, byggnadsinspektör §§ 1128, 1151-1155, 1166  
Johan Vibe, bostadsanpassningsbidragshandläggare § 1129-1131  
Niklas Källqvist, arkitekt §§ 1133-1134, 1137, 1166  
Annika Wahlström, bygglovhandläggare §§ 1139-1143, 1164

**Paragrafer**

§§ 1114 – 1167

**Justering**

Ordföranden samt Folke Kamblers Jacobsen (C)

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Ann-Sofie Bengtsson

Ordförande .....  
Yvonne Nilsson (S)

Justerare .....  
Folke Kamblers Jacobsen (C)

Protokollet justerat 2014-05-02 och anslaget 2014-05-02

Underskrift .....  
Ann-Sofie Bengtsson

## § 1114

### Ändringar i föredragningslistan

#### Bygglövsnämndens beslut

Nämnden godkänner ändringarna i föredragningslistan.

Ärende 19, Askhult 1:5 installation av hiss utgår.

Ärende 25, Reparatören 7, nybyggnad av industribyggnad utgår.

Orren 8, nybyggnad av enbostadshus tillkommer  
Kontaktperson Boverkets energideklarationsregister

---

## § 1115

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

Skogstorp 4:148, nybyggnad nätstation och rivning av befintlig nätstation, 2014-03-18, § 9021

Debatten 1, uppförande skärmtak. cisterner i mark, 2013-03-12, § 7015

Bjälken 1, ändrad användning från kontor till bostad, 2014-03-04, § 10018

Tullstugan 34, fasadändring: byte av fem entrédörrar, byte av hiss, 2014-03-05, § 10019

Olofsbo 1:22 Doppingen 107, nybyggnad fritidshus och rivning, 2014-03-05, § 3009

Laxöringen 1 Knoten stuga 138, nybyggnad badstuga, 2014-03-05, § 8004

Ullarp 1:65, fasadändring, 2014-03-06, § 9020

Boberg 8:27 Stuga 29, tillbyggnad fritidshus och installation eldstad, 2014-03-10, § 10021

Visiret 8, tillbyggnad enbostadshus med uterum, 2014-03-11, § 10022

Jakten 9, tillbyggnad enbostadshus med uterum, fasadändring samt installation av braskamin, 2014-03-11, § 10023

Debatten 1, rivning tvätthall och skärmtak, 2014-03-11, § 7014

Skrea 9:72, nybyggnad enbostadshus med garage, 2014-03-12, § 3006

Tröinge 6:77, om- och tillbyggnad restaurang, 2014-03-12, § 3011

Kvarnvingen 1, demontering av befintlig skylt och uppförande av nya skyltar, 2014-03-13, § 10023

Esered 1:215 och 1:66, tillbyggnad industribyggnad, 2014-03-13, § 7016

Laxöringen stuga 1053, nybyggnad badstuga, 2014-03-13, § 8005

Ulabo 1:43, nybyggnad enbostadshus, 2014-03-14, § 2011

Skällentorp 1:112, nybyggnad fritidshus med garage, 2014-03-17, § 2012

Tröinge 4:143, ändrad användning del av garage till bostad, 2014-03-17, § 3013

/forts § 1115/

Sadeln 9, nybyggnad miljöhus. tillbyggnad förskola med uterum, 2014-03-18, § 2013

Vessige 6:5, uppförande av skylt, 2014-03-18, § 9022

Ullared 2:205, uppställning av kioskvagn, 2014-03-19, § 10025

Äpplet 8 och 9, uppförande skyltar, 2014-03-19, § 10026

Boberg 7:12, tillbyggnad enbostadshus, 2014-03-19, § 2014

Innerstaden 3:1, uppställning glasskiosk, 2014-03-20, § 10027

Stafsinge-Arvidstorp 2:224, inglasning uterum, 2014-03-20, § 3014

Herting 1:10 del av, uppsättning av skyltmaterial - 10 st skyltar, 2014-03-24, § 10028

Julen 11, mur, 2014-03-26, § 3015

Mejeriet 1, tillbyggnad industribyggnad med lastkaj, ändring ventilation, 2014-03-27, § 7017

Skrea 18:5, nybyggnad enbostadshus inklusive eldstad, 2014-03-27, § 9023

Årstad 9:20, tillbyggnad enbostadshus med balkong, 2014-03-27, § 9024

Ormvråken 1, fasadändring, nya fönster och ny dörr, 2014-03-28, § 10029

Hjärtared 1:13, tillbyggnad av enbostadshus, 2014-03-28, § 10030

Skrea 9:8, fasadändring: nya fönster och ny dörr. rivning av komplementbyggnad, 2014-03-31, § 10032

Ormen 11, ändrad användning från kontor till bevakningslägenhet, 2014-03-31, § 3016

Knölaberget 1 stuga 200, nybyggnad badstuga, 2014-04-01, § 8007

Skällentorp 1:120, tillbyggnad fritidshus samt fasad-och takändring, 2014-04-01, § 9026

Skogstorp 17:7, tillbyggnad enbostadshus med uterum, flytt av garage och fasadändring, 2014-04-03, § 2016

Blixtorp 10:1, nybyggnad nätstation, 2014-04-03, § 8008

Skrea 6:21, nybyggnad komplementbyggnader carport och gäststuga, 2014-04-04, § 10033

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-04-24

/forts § 1115/

Laxen 31, fasadändring, 2014-04-04, § 10034

Hajen 7, nybyggnad enbostadshus med carport/förråd. bygglov i efterhand, 2014-04-06, § 7018

Agerör 1:106, tillbyggnad enbostadshus med uterum. ändrad användning från garage till gäststuga, 2014-04-10, § 3018

Skrea 8:81, uppförande av uteplats och plank, 2014-04-11, § 10036

Koljan 13, tillbyggnad fritidshus, 2014-04-11, § 3019

Tröinge 4:209, nybyggnad flerbostadshus, 2014-04-11, § 3020

Årstad 9:8, tillbyggnad enbostadshus med uterum, höjning av tak, 2014-04-15, § 3023

---

## § 1116

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

Romansen 2, installation röckanal/eldstad, 2014-02-10, § 4036

Olofsbo 3:233, tillbyggnad fritidshus och rivning del av fritidshus, 2014-03-04, § 4062

Älgen 9, tillbyggnad enbostadshus, 2014-03-07, § 4065

Sällora 1:5, nybyggnad enbostadshus, rivning enbostadshus, 2014-03-10, § 4066

Skällentorp 3:114, nybyggnad fritidshus, 2014-03-11, § 4069

Eftra 3:78, nybyggnad fritidshus och rivning fritidshus, 2014-03-12, § 4070

Dalsgård 1:36, rivning, § 4071

Sotared 2:24, rivning del av fritidsboende, 2014-03-14, § 4074

Morup 5:42, nybyggnad fritidshus, 2014-03-17, § 4075

Svärdet 10, till- och påbyggnad flerbostadshus (b), 2014-03-17, § 4076

Svärdet 11, till- och påbyggnad flerbostadshus (a), 2014-03-17, § 4077

Ullared 2:99, nybyggnad lagerhall och rivning, 2014-03-17, § 4078

Krispeln 15, installation av hiss hus 12, 2014-03-18, § 4081

Tröinge 2:85, tillbyggnad av enbostadshus med uterum, 2014-03-18, § 4082

Skrea 9:77, nybyggnad enbostadshus, 2014-03-19, § 4084

Strandbaden 3, ändring hiss, 2014-03-25, § 4085

Esered 1:216, anläggande av fritidsanläggning, 2014-03-26, § 4087

Källstorp 1:94, nybyggnad enbostadshus, 2014-03-26, § 4088

Olofsbo 1:22 Doppingen 107, nybyggnad fritidshus och rivning, 2014-03-27, § 4090

Häljared 1:6, strandskyddsdispens. nybyggnad fritidshus, 2014-03-28, § 4091

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-04-24

/forts 1116/

Skrea 9:77, nybyggnad enbostadshus, 2014-04-01, § 4092

Morups-Grytås 3:4, rivning av förråd, 2014-04-02, § 4093

Roman 2, nybyggnad enbostadshus, 2014-04-03, § 4094

---

## § 1117

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

2013/085	Ullared 2:99	2014-03-13	BIFALL
Köksanpassning, Installation av dusch/torkanordning på wc-stol			
2013/164	Morups-Ry 1:70	2014-03-25	BIFALL
Installation av hiss/lift			
2013/193	Skrea 24:34	2014-03-14	BIFALL
Installation av hiss/lift			
2013/203	Esered 1:164	2014-03-20	BIFALL
Bygglov, externa konsulter + andra byggherrekostnader			
2013/210	Gästgivaregården 9	2014-03-15	BIFALL
Automatiska dörröppnare			
2014/008	Herdinnan 1	2014-03-14	BIFALL
Ljudisolering del av bostad			
2014/014	Vinberg 2:42	2014-03-15	BIFALL
Förbättring av belysning			
2014/022	SKREA 24:27	2014-03-26	DELVIS BIFALL
Byggande av staket/grind/räcke			
2014/041	Egnared 1:3	2014-03-14	BIFALL
Nivåjustering av tröskel/trösklar			
2014/042	Boberg 8:27	2014-04-04	BIFALL
Rullstolsförråd			
2014/051	Vinberget 1	2014-03-24	BIFALL
Byte av lås			
2014/053	Vräk 1:12	2014-03-24	BIFALL
Nivåjustering av tröskel/trösklar			



## § 1118

### Antecknades för kännedom följande beslut mm

Länsstyrelsens beslut 2014-03-19 avseende överklagat beslut om startbesked för installation av eldstad på fastigheten Bokhandlaren 6.

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsens delbeslut 2014-03-26 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola på fastigheten Skogstorp 4:112.

Länsstyrelsen avskriver ärendet i den del vad avser överklagandet från två fastighetsägare.

Länsstyrelsens beslut 2014-03-28 avseende överklagat beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Schubergstorp 6.

Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-04-08 avseende avslag på ansökan om bygglov för fasadändring på flerbostadshus samt tillbyggnad med balkong på fastigheten Holger 11.

Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Mark- och miljödomstolens dom, 2014-04-10, avseende avslag och föreläggande att återställa byggnad på fastigheten Tångköraren 3.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-04-10 avseende överklagat beslut om rättelseföreläggande på fastigheten Hjortsberg 4:1, Grågåsen 9 B.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-04-14 avseende beviljat bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Boberg 3:166.

Länsstyrelsen upphäver bygglovsnämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut 2014-04-14 avseende beviljat bygglov för altan på fastigheten Boberg 3:166.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2014-04-14 avseende beviljat bygglov i efterhand för för altan på fastigheten Boberg 3:166.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

## § 1119

### Månadsuppföljning mars

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden godkänner och överlämnar underlag enligt bilaga.

---

Lantmäteriet  
Box 603  
301 16 Halmstad

## § 1120

### **Blekan 5, 11 och 12, skriftligt samråd avseende avstyckning. Dnr 2014-S0261**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsnämnden ställer sig positivt till förslaget med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

#### **Bakgrund**

Lantmäteriet begär yttrande från bygglövsnämnden gällande frågan om fastighetsreglering för fastigheter Blekan 5, Blekan 11 och Blekan 12.

Enligt Lantmäteriets beskrivning: ”Fastigheten Blekan 5 ska genom fastighetsreglering utökas med mark från fastigheterna Blekan 11 och Blekan 12. Därefter ska Blekan 5 genom avstyckning delas upp till sju fastigheter”.

Fastigheterna är belägna inom detaljplanelagt område, Plan 292, lagakraftvunnen 2005-08-25. Fastigheten Blekan 5 är betecknad med B<sub>2</sub> H<sub>1</sub> e<sub>2</sub> m (bostäder, handel). Enligt detaljplanens bestämmelser, är minsta tomtstorlek 400 m<sup>2</sup>, får byggnadsarea uppta max 1/3 av tomtarean, dock högst 300 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Högsta nockhöjd 7,0 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad – 3,0 meter. Dessutom (utöver) får byggnader för handel, hotell, vandrarhem, servering, detaljhandel – uppföras på denna fastighet, enligt detaljplanen. Byggnadshöjd – 6,5 meter, nockhöjd – 8,0 meter. Verksamhet får inte vara störande för omgivningen.

Fastigheterna Blekan 11 och Blekan 12 är betecknade med B<sub>2</sub> (bostäder). Enligt detaljplanens bestämmelser, är minsta tomtstorlek 400 m<sup>2</sup>, får byggnadsarea uppta max 1/3 av tomtarean, dock högst 300 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Högsta nockhöjd 7,0 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad – 3,0 meter.

Den planerade åtgärden stämmer överens med gällande detaljplanen beträffande både tomtstorlek och ändamål, eftersom detaljplanen anger både bostäder och handelsändamål för fastigheten Blekan 5, vilket innebär en ytterligare möjlighet för den fastigheten (bostad och handel). För de sju planerade nya fastigheter på fastigheten Blekan 5 gäller att samma detaljplan med dess bestämmelser, d v s beteckning B<sub>2</sub> H<sub>1</sub> e<sub>2</sub> m (bostäder och handel) ska tillämpas.

## § 1121

### **Ugglebo 1:1, ovårdad tomt. Dnr 2013-S0587**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2013-12-12 § 1359 som finns i fastighetsboken återkallas.

#### **Bakgrund**

Vid tillsyn 2014-03-24 kunde konstateras att tomten är avstädad.  
Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1122

### **Romansen 2, installation av röckanal och eldstad, olovligt utförd åtgärd. Dnr 2014-S0029**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Romansen 2 en byggsanktionsavgift om 2 220 kronor motsvarande hälften av 0,1 prisbasbelopp.

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och 9 kap 13 § plan- och byggförordningen PBF (2011:338), påförs NN i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Romansen 2 en byggsanktionsavgift om 2 220 kronor motsvarande hälften av 0,1 prisbasbelopp.

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

#### **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. Bygglövsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är bygglovpliktig. 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bygglövsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om 4 440 kronor, motsvarande 0,1 prisbasbelopp ska tas ut för de vidtagna åtgärderna (SFS 2011:38 9 kap 13 § 2 pkt).

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Ärendet avser olovligt installerad eldstad som uppmärksammades med ett sotarprotokoll som inkom 2013-06-19 utan någon föregående anmälan. Brev med uppmaning att lämna in en anmälan gick ut 2013-06-19. Anmälan har inkommit i efterhand 2014-02-10 och startbesked för installationen är beviljat i efterhand 2014-02-10 § 4036.

## § 1123

### **Jakten 11, olovligt uppfört plank. Dnr 2012-S0561**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2012-12-13 § 1285 som finns i fastighetsboken återkallas.

#### **Bakgrund**

Efter redovisning daterad 2013-02-21 kan man konstatera att olovligt uppfört plank har ändrats till bygglövsbefriad spaljé.

Ärendet kan avskrivas.

---

## § 1124

### **Boberg 7:6, olovligt uppförd komplementbyggnad. Dnr 2014-S0131**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Boberg 7:6 vid vite om femtio tusen kronor (50 000:-) att senast den 1 juni 2014 ha rivit olovligt uppförd komplementbyggnad.

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Boberg 7:6 vid vite om femtio tusen kronor (50 000:-) att senast den 1 juni 2014 ha rivit olovligt uppförd komplementbyggnad.

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

#### **Jäv**

Anders Ranhög (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets övervägande och beslut.

#### **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.

Fastighetsägarna anger i sin skrivelse att de båda komplementbyggnaderna (B & C) funnits på fastigheten sedan 50-talet då huvudbyggnaden också byggdes. Fastighetsägarna har även skickat in en grundkarta med byggnadsplan som redovisar två komplementbyggnader (B & C) på fastigheten.

Flygfoto från 2001 visar att komplementbyggnaderna (B & C) då inte fanns på fastigheten medan flygfoto från 2004 visar att två komplementbyggnader (B & C) finns på fastigheten. Komplementbyggnad B & C har någon gång mellan 2001 och 2004 återupbyggts.

Bygglov finns inte på någon av de båda komplementbyggnaderna (B & C) och därför anses en av de båda komplementbyggnaderna vara en friggebod. Komplementbyggnad A kan därför heller inte anses vara en friggebod.

/forts § 1124/

### **Upplysningar**

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

### **Bakgrund**

Synpunkter har inkommit till bygglovsenheten angående en komplementbyggnad(lusthus, markerat som A) placerad helt på prickmark på fastigheten Boberg 7:6. Inget bygglov finns på komplementbyggnaden (A) som är 14,5 m<sup>2</sup> och bygglov kan inte heller beviljas i efterhand på grund av placeringen.

Ett bygglov har tidigare(2011-04-29) sökts på komplementbyggnaden(A) där det då konstaterats att placeringen av byggnaden hamnade helt på prickmark och sökanden blev därför avrådd från att placera den där. Frågan om bygglov prövades inte vid det tillfället.

Sökanden blev samtidigt upplyst om att om byggnaden högst var 15 m<sup>2</sup> och det inte redan fanns någon friggebod på tomten kunde byggnaden placeras helt på prickad mark under förutsättning att grannar medgav det om placeringen blev närmare tomtgräns än 4,5 meter.

En skrivelse skickades till ägarna till fastigheten Boberg 7:6 2014-02-20 där de ombads förklara vilka byggnationer som gjorts och när.

På fastigheten Boberg 7:6 finns två stycken komplementbyggnader(markerade som B & C) som båda, var och en för sig, faller inom ramen för friggebodsbestämmelserna gällande byggnadsyta. Den ena är cirka 12 m<sup>2</sup> och den andra cirka 10 m<sup>2</sup>.



## § 1125

### **Julen 11, olovligt uppfört plank och mur. Dnr 2013-S0170**

#### **Bygglovsnämndens beslut**

Ärendet avskrivs

De anteckningar enligt föreläggande 2014-02-20 § 1049 som finns i fastighetsboken återkallas.

#### **Bakgrund**

Vid tillsyn 2014-03-26 kunde konstateras att olovligt uppfört plank har ändrats till bygglovsbefriad spaljé och olovligt uppförd mur har rättats till bygglovsbefriad.

Bygglov för mur är sen beviljat 2014-03-26.

Ärendet kan avskrivas.

---

**§ 1126**

**Tröinge 6:78 (f d Vinberg 2:102), anläggande av bullervall.  
Dnr 2012-S0501**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för vidare utredning.

---

## § 1127

### **Laxöringen 1, kvarteret Knoten 2183, Skrea strand, Falkenberg, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2011-S0120**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av ägare till stugan 2183 inom kvarteret Knoten på fastigheten Laxöringen 1 vid vite om etthundratusen kronor (100 000:-) att senast 2014-06-01 ha rivit del av trädäck som olovligt uppförts enligt bifogad situationsplan och foto 1 och 2. Röda kryss på situationsplan och foton markerar vad som skall rivas.

#### **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.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes dels till Inskrivningsmyndigheten, Uddevalla.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

Trädäck/altangolv eller plank/staket får inte anläggas runt hela stugan, stugan består av fyra sidor. Stugan är rektangulär med måtten 5,40 m x 3,40 m.

- Enligt beslut i bygglövsnämnden 2012-04-24 § 1148 får altan och uteplats ha en bredd om max 3,4 meter eller 5,4 meter vid långsida och sträcka sig ut från stugans fasad max 3,0 meter.
- Altan eller uteplats får finnas enbart utefter en fasadsida, mellan två ytterhörn.
- Träaltan får göras med överkant max 10 cm över omgivande mark.
- Staket, plank eller vindskydd av trä får byggas till en höjd av max 1,8 meter, vinkelrätt ut från stugans fasad om max 3,0 meter och får inte byggas närmare intilliggande stuga än 2,0 meter

#### **Bakgrund**

Bygglov för nybyggnad av badstuga med ny placering beviljades 2011-12-14 § 8518.

Vid besiktning 2013-10-14 kunde konstateras att trädäck och staket uppförts utmed två sidor, vilket strider mot detaljplan och beslut i bygglövsnämnden, enligt situationsplan och bifogade foton.

Ägaren tillskrevs 2013-12-02 med begäran om förklaring.

Skrivelse med förklaring inkom 2013-12-12 med bilaga 1 och 2.

Uppfört trädäck har en area på totalt 28,20 m<sup>2</sup>. Max mått för tillåtet trädäck är 16,2 m<sup>2</sup>

## § 1128

### **Skällentorp 3:114, olovligt vidtagna markåtgärder samt olovligt uppförd stödmur. Dnr 2013-S0815**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Skällentorp 3:114 vid vite om 150 000 kronor att senast 2014-05-15 komma in med:

- Undertecknad ansökan om marklov och bygglov för stödmur
- Detaljritning av stödmur i skala 1:50, måttsatt och fackmässigt utförd i 3 exemplar.

Med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), föreläggs i engenskap av lagfaren ägare till fastigheten Skällentorp 3:114 vid vite om 150 000 kronor att senast 2014-05-15 komma in med:

- Undertecknad ansökan om marklov och bygglov för stödmur
- Detaljritning av stödmur i skala 1:50, måttsatt och fackmässigt utförd i 3 exemplar.

#### **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 17 § PBL får bygglövsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom en viss tid komma in med ansökan om lov om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

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

#### **Upplýsningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Den 11 december 2013 beviljades bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Skällentorp 3:114.

På den till ansökan bifogade nybyggnadskartan anges en sockelhöjd på + 31,5 meter, vilket godtagits vid bygglovsprövningen. Det kräver en uppfyllnad av den kuperade tomten med som mest cirka 4 meter, i förhållande till befintlig marknivå vid tomtgränsen till grannfastigheten Skällentorp 3:115. I bygglovshandlingarna finns på fasadritningarna en marklinje utdragen 2 meter vågrätt från fasadliv, däremot inga handlingar som visar hur marken skall släntas mot tomtgränserna eller att en 1,5 – 2 meter hög stödmur av sprängsten skall anläggas mot Skällentorp 3:115.

/forts § 1128/

Handläggaren har i ett mejl till byggherren den 2 december meddelat att ”er ansökan är komplett”. Vid det tekniska samrådet den 11 mars 2014 visade byggherren en nybyggnadskarta (skala 1:500) med stödmur och slänter inritade. Kartan eller annan handling som visar den tänkta markplaneringen har dock inte lämnats in i ärendet.

På tomten har i början av april gjorts omfattande schaktningsarbeten. På ett avstånd av cirka 0,5 meter från tomtgränsen mot Skällentorp 3:115 och parallellt med densamma har det placerats ut drygt tio sprängstensblock som stödmur. Byggherren har i brev 3 april ombetts att lämna en skriftlig redogörelse för arbetena, som kräver mark- och bygglov.

Den 10 april har byggherren lämnat in markplaneringsritningar. Samma dag har stadsbyggnadskontoret förelagt byggherren att senast den 23 april inkomma med ansökan om marklov för uppfyllnad och bygglov för stödmur, jämte erforderliga ritningar.

Den 23 april har byggherren inkommit med markplaneringsritningar (något modifierade i förhållande till ritningarna inlämnade 10 april) samt en redogörelse, dock ej någon ansökan. På stadsbyggnadskontorets förfrågan uppger byggherren i mejl att han inte avser att marklove eller bygglov för stödmur, då han anser att detta innefattas i det beviljade bygglovets för huset.

**§ 1129**

**Ärendet skyddat av personuppgiftlagen**

**§ 1130**

**Ärendet skyddat av personuppgiftlagen**

**§ 1131**

**Ärendet skyddat av personuppgiftlagen**



**§ 1132**

**Ärendet skyddat av personuppgiftlagen**

## § 1133

### **Stranninge 1:7 m fl, strandskyddsdispens för gång- och cykelled, del av Kattegattleden. Dnr 2013-S0290**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Dispens medges från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalkens 7 kapitel 18 b §.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut.

#### **Beslutsmotivering**

Särskilt skäl för dispens föreligger enligt miljöbalkens 7 kapitel § 18 c punkt 1, 5 & 6 genom att området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet ökar och livsvillkoren för växt- och djurlivet försämrans inte av åtgärden.

Motiv och särskilda skäl för varje delsträcka är markerad på karta, se bilaga 1. Endast sträcka A och C befinner sig inom område som omfattas av strandskydd och är föremål för åtgärder som kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna.

#### **Upplysningar**

Detta beslut översändes till Länsstyrelsen i Hallands län.

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

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

#### **Bakgrund**

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av en ca 2,5 meter bred grusad gång- och cykelled (en delsträcka av Kattegattleden) på befintliga naturstigar samt förbättring av befintliga anlagda grusstigar. Gång- och cykelleden ska följa befintliga marknivåer. Särskild hänsyn ska tas till områdenas hydrologi. Mindre dikningsarbeten och åtgärder för att hand om dagvatten kommer att genomföras.

/forts § 1133/

Kattegattleden är en i princip bilfri 320 kilometer lång cykelled från Göteborg till Helsingborg som är utsedd som pilotprojekt av regeringen. Aktuellt avsnitt av leden, belägen i norra delen av Falkenbergs kommun, cirka 5 kilometer norr om tätorten, strax norr om Olofsbo.

Skälet till att just Kattegattleden har utsetts till pilotprojekt är att hallandskusten är ett attraktivt område med omfattande bad- och rekreationsmöjligheter, bra campingplatser, vackra utsiktsplatser och ett flertal sevärdheter som ger goda förutsättningar för en upplevelserik cykelled.

Bygglövsnämnden beslutade 2013-11-07, § 5018, att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalkens 7 kapitel 18 b §.

Länsstyrelsen upphävde beslutet, 2013-12-12, och återförvisade ärendet till kommunen för förnyad handläggning då det bland annat saknas beskrivning av naturvärdena på platsen och de åtgärder som ska vidtas.

Sökande har tagit fram en utredning (bilaga 1) där cykelleden delats in i delsträckor, markerade på karta. För varje del beskrivs förutsättningarna, om det råder strandskydd, beskrivning av natur typ och biotoper, naturvärden, vilka åtgärder som ska vidtas och vilka särskilda skäl som föreligger för att medge dispens från strandskyddet samt vilka effekter det har på strandskyddets syfte. Endast sträcka A och C befinner sig inom område som omfattas av strandskydd och är föremål för åtgärder som kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna.

## § 1134

### **Ullared 2:2 m fl, strandskyddsdispens för höghöjdsäventyrspark. Dnr 2014-S0304**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Dispens medges från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalkens 7 kapitel 18 b §.

Handläggningsavgift: 4 440 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Åtgärderna bedöms inte strida mot strandskyddets syften och dispens kan medges enligt miljöbalkens kapitel 7 § 18 b med villkor att avspärning av anläggningen som hindrar förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområdet inte får uppföras för området i stort undantaget den yta som servicebyggnaden upptar på mark. Som särskilt skäl för upphävandet av dispens anges § 18 c punkt 1 och 5 att området för servicebyggnad redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och för området i stort 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 erinra om att länsstyrelsen inom tre veckor, från den dag beslutet inkom till länsstyrelsen, ska ta ställning till om de ska överpröva beslutet.

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

#### **Bakgrund**

Ansökan avser dispens från strandskyddet för anläggandet av en höghöjdsäventyrspark. I anläggningen ingår en höghöjdsbana, tre linbanor över Musasjö samt en tillhörande mindre servicebyggnad för försäljning av biljetter, förråd mm.

Anläggningen och byggnad ligger inom hundra meter från strandlinjen till Musasjö och området omfattas av strandskydd enligt miljöbalkens kapitel 7 § 14. Där får, enligt § 15, inte nya byggnader uppföras, anläggningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Kommunen får enligt § 18 b medge dispens från förbudet om särskilt skäl enligt § 18 c föreligger.

/forts § 1134/

Höghöjdbanorna och linbanorna spänns upp mellan träd och nås från plattformar som hängs upp i träden. Plattformarna nås från stegar som avlägsnas när anläggningen inte är i bruk. På så vis påverkas inte den allemansrättsliga tillgången till underliggande mark. Servicebyggnaden placeras på befintlig uppgrusad yta som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Anläggningen ingår som en del i en åtgärd som syftar till att öka tillgängligheten till och uppmuntra friluftslivet i området kring Musasjö. Utöver linbaneanläggningen planeras även gångstråk med bryggor runt sjön, grillplatser, utomhusgym, pool i Musasjön samt en servicebyggnad med bl.a. utrymme för omklädning. Platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, att utveckla friluftslivet i och runt Musasjön, som inte kan tillgodoses utanför området

Ärendet har skickats på internremiss till Planavdelningen och kommunekologen framför att:  
*Vid tidigare beslut om upphävande av strandskydd har Naturvårdsverket (231-1758-98, 1998-06-12) förbundit Gekås Ullared att utföra kompensationsåtgärder till gagn för friluftslivet runt Musasjön. Åtgärden bygger vidare på de tankarna och ska enligt sökanden öka tillgängligheten till området och uppmuntra ett aktivt friluftsliv samtidigt som de inte påverkar de biologiska värdena kring Musasjön. [...] Sökanden har angett att åtgärden syftar till att öka tillgängligheten för allmänheten till området kring Musasjön och utveckla det till ett attraktivt område för rekreation och friluftsliv som särskilt skäl. Planavdelningen tolkar det angivna skälet som att dispensen avser en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Platsen för servicebyggnaden är en uppgrusad uppställningsplats och är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Planavdelningen anser att särskilda skäl föreligger och att dispens från förbuden inom strandskyddat område ska prövas. [...] Området domineras idag av produktionsskog på höjderna kring Musasjön och det finns inga höga naturvärden på platsen. Linbanorna kan innebära att träd behöver fällas för att ge linbanorna fri passage över sjön. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Friluftslivsvärdena är begränsade i området för linbanorna. I närheten av linbaneområdet finns en gångstig kring delar av sjön samt en badplats. I och med den planerade utvecklingen med linbana, flytande pool, gångväg mm kommer friluftslivsvärdena att öka kring Musasjön. En förutsättning för att de nuvarande friluftslivsvärdena ska komma till skada är att allmänheten inte stängs ute från området. En dispens bör därför villkoras med att avspärningar inte får uppföras. Planavdelningen bedömer att servicebyggnaden inte påverkar natur- eller friluftslivsvärden. Dispens bör meddelas och villkoras med att avspärningar inte får uppföras. Området för var linbanor får uppföras bör avgränsas i beslutet. Tomtplatsavgränsning för servicebyggnaden bör inte vara större än husets yta.*

## § 1135

### **Morups-Lyngen 3:3, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall. Dnr 2014-S0080**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 6 488 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i PBL 2 kap 5 §. Positivt förhandsbesked kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av PBL 9 kap 17 och 31 a §, 2 kap 4, 5 §§, samt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap 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 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. Dessförinnan bör tillstånd från miljö- och hälsoskyddskontoret för enskild avloppsanläggning vara klart.

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

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2014-03-25 skall beaktas.

Planavdelningens yttrande 2014-03-31 skall beaktas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på ca 150 m<sup>2</sup> och stall på ca 150 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten gränsar till delöversiktsplan, DÖP – Norra Kustbygden. Enligt översiktsplanen i Falkenbergs kommun är området betecknat med GK – kusten: "Ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och i första hand lokaliseras till områden med befintlig bebyggelse som är möjlig att kollektivtrafikförsörja och där dagvatten kan tas om hand på ett tillfredställande sätt. Kontakten med havet från vägar och innanför liggande områden, ska särskilt värnas, i synnerhet i de få avsnitt som bjuder på havsutsikt. Ny bebyggelse får inte ha betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet". Rekommenderad markanvändning är jordbruksmark (klass 1).

/forts § 1135/

Fastighetens area är 65 740 m<sup>2</sup>, taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Den planerade nybyggnationen ska placeras i direkt anslutning till befintliga byggnader på fastigheten.

Planavdelningens yttrande har inkommit 2014-03-31. Deras bedömning är att den planerade byggnationen inte ger en betydande påverkan för området. Området är idag ett jordbruksområde och byggande av bostadshus med stall förutsätter någon form av verksamhet som möjliggör fortsatt användning av kringliggande mark för samma ändamål. Området är inte jordbruksmark som har något högre värde, därför torde påverkan bli av mindre karaktär. Husets utformning är avgörande för påverkan på landskapsbilden, enligt planavdelningens bedömning, och bör utformas i enlighet med befintlig bebyggelse och byggnadstradition.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande har inkommit 2014-03-25. Enligt deras bedömning är fastigheten belägen utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp och då krävs en enskild avloppsanordning.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och inga synpunkter har kommit in.

---

**§ 1136**

**Morups-Hule 1:54, förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av två fritidshus. Dnr 2014-S0059**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för att invända remissvar.

Avser sökanden att söka förhandsbesked för fler än dessa två tomter kommer det att krävs detaljplaneläggning för alla tomterna.

---



## § 1137

### **Sannagård 1:19, Tillbyggnad av klubbstuga. Dnr 2014-S0151**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 21 010 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 30-32 §§.

Åtgärden avviker mot gällande detaljplan och bedöms sammantaget som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller därmed de förutsättningar för bygglövslov som anges i plan- och bygglagens 9 kapitel 30 b §.

#### **Jäv**

Anders Ranhög (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets övervägande och beslut.

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning/konstruktionsritning

/forts § 1137/

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

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

### **Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig klubbstuga med varuintag/kallförråd, nybyggnad balkong och inglasad terrass samt utvändigändring (flytt av huvudentré). Tillkommande byggnadsarea uppgår till 106,5 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan Vi 40 som vann laga kraft 1998-04-22. Åtgärden strider mot gällande detaljplan genom att:

- Del av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och som skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Högsta tillåten byggnadshöjd (3,0 meter) överskrids med 0,4 meter.

Kända sakägare är hörda och yttrande har inkommit från Kulturmiljö Halland som har erinran samt miljö-och hälsoskydds-nämnden som inte har några synpunkter på föreslagen om- och tillbyggnad.

Kulturmiljö Halland har följande synpunkter:

*Klubbhuset är beläget inom det stora, komplexa registrerade fornlämningsområdet Vinberg RAÄ 97:2. Inom detta område finns ett flertal gravar i form av stensättningar och gravhögar. Dessutom har lösfynd i form av en skålgropssten samt en brons syl påträffats. Delar av området har tidigare undersökts.*

*I fornlämningsområdet omedelbara närhet finns dessutom ett flertal bronsåldersgravhögar av monumental karaktär. Allt som allt kan området sägas vara av mycket hög antikvariskt, vetenskapligt intresse och vår bedömning är således att alla ytor som kommer att beröras av byggnationen först kontrolleras antikvariskt.*

I samband med framtagandet av den gällande detaljplanen för området har en arkeologisk undersökning genomförts. Områden med fornlämningar, betecknat med *forn*, har pekats ut. Inom de områdena ska åtgärder prövas enligt kulturminneslagen. Aktuell åtgärd ligger inte inom ett sådant område.

Avvikelserna bedöms sammantaget som liten, förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden uppfyller därmed de förutsättningar för bygglov som anges i plan- och bygglagens 9 kapitel 30 b §.

**§ 1138**

**Reparatören 7, nybyggnad av handelsbyggnad. Dnr 2014-S0248**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

---

## § 1139

### **Boberg 3:76, rivning av garage och tillbyggnad av fritidshus. Dnr 2014-S0207**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

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

Tekniskt samråd krävs inte.

Handläggningsavgift: 20 252 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.

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt PBL kap 9 § 31 b. Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller § 30 första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Förslaget understiger den enligt detaljplanen sammanlagda tillåtna byggnadsarean på fastigheten men överstiger den byggnadsarea som är tillåten för huvudbyggnad.

Tidigare bygglov har lämnats i området där garage och huvudbyggnad byggts samman och flera avvikelser förekommer vad gäller byggnadsarean för huvudbyggnad.

#### **Upplysningar**

Eftersom byggrätten för garage i förslaget är utnyttjad för tillbyggnad av huvudbyggnaden återstår enligt gällande detaljplan endast 21,3 kvm av den totala byggrätten.

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 §).

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 2013 är 44 500 kronor) tas ut.**

/forts § 1139/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan rivning
- Konstruktionsritningar

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

**Bakgrund**

Ansökan avser rivning av befintligt garage och tillbyggnad av fritidshus. Fastigheten är belägen inom detaljplan S52 lagakraftvunnen 1996-06-19.

Förslaget redovisar en byggnadsarea om 148,7 m<sup>2</sup> för huvudbyggnaden där detaljplanen medger 120 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. Dock understiger förslaget den enligt detaljplanen sammanlagda tillåtna byggnadsarean på fastigheten som är totalt 170 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> huvudbyggnad + 30 m<sup>2</sup> komplementbyggnad + 20 m<sup>2</sup> uterum).

Byggnadshöjden avviker på grund av suterrängvåning med ca 0,2 m räknat på medelmarknivå. Detaljplanen medger en byggnadshöjd om 3,5 m och en våning men även att suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningstal.

Berörda sakägare är hörda och inga synpunkter har kommit in.

Den sammanlagda byggnadsarean i förslaget överstiger inte den enligt detaljplanen sammanlagda tillåtna byggnadsarean.

Tidigare bygglov har lämnats i området där garage och huvudbyggnad byggts samman och flera avvikelser förekommer vad gäller byggnadsarean för huvudbyggnad.

## § 1140

### **Årstad 11:2, fasadändring på enbostadhus – balkong och takkupa. Dnr 2014-S0101**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Separat startbesked krävs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 1 346 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Balkongen är väl anpassad till byggnadens arkitektur liksom takkupan och är förenlig med förbudet mot förvanskning och kraven på varsamhet enligt PBL 8 kap 13-14 samt 17 §§. Åtgärden bedöms inte påverka kulturvärdet på fastigheten eller i omgivningen.

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning/konstruktionsritning
- Uppgifter och takkupans energivärde för de omslutande byggnadsdelarna (s.k. u-värden).

**Byggnadsåtgärderna får tas i bruk innan slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.**

/forts § 1140/

### **Bakgrund**

Ansökan avser fasadändring på enbostadshus genom takkupa och balkong. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom samlad bebyggelse. Huset är markerat med kulturklass C vilket är den lägsta klassningen av tre och anger ofta byggnader som har ett miljöskapande värde och/eller är betydelsefulla för områdets historiska kontinuitet.

Byggnaden är en gammal skola uppförd på 1860-talet som numera är ett enbostadshus omgiven av åkrar på tre sidor. En landsväg går längs framsidan på östra sidan om huset.

Både balkongen och takkupan är placerade på husets baksida mot väst och endast en mindre del av balkongens räcke kommer att skymtas från vägen om man kommer norr i från. Takkupan kommer troligen inte alls att synas från det hållet.

Takkupan upptar ca 14 % av takets längd och är placerad drygt 5 m in från takkanten mot norr och drygt 10 m in från takkanten i söder.

Balkongen är placerad ovanpå en redan befintlig utbyggnad. Balkongens räcke är indraget ca 1,5 m in från kanten på utbyggnadens tak.

I dag finns tre takfallsfönster placerade på husets baksida varav två finns där takkupan ska placeras.

Balkongen är väl anpassad till byggnadens arkitektur, liksom takkupan, och är förenlig med förbudet mot förvanskning och kraven på varsamhet enligt PBL 8 kap 13-14 samt 17 §§. Åtgärden bedöms inte ha någon negativ inverkan på kulturvärdet på fastigheten eller omgivningen.

Grannar är underrättade och inga negativa synpunkter har kommit in.

Remiss till Kulturmiljö Halland har skickats och en erinran diarienummer 2014-128 daterad 2014-03-11 har skickats in där de menar att föreslagen takkupa och balkong är allt för stor och avvikande för byggnadens arkitektur.

## § 1141

### Vessige 23:1, uppförande av scen. Dnr 2014-S0124

#### Bygglövsnämndens beslut

Bygglövs med liten avvikelse beviljas till och med 2019-04-24 med stöd av 9 kap 33§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL) inkluderas i detta bygglövs och bygglövsnämnden bestämmer att kontrollplan daterad 2013-04-16 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 5 822 kronor (faktureras separat).

#### Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 33 § Plan- och Bygglagen (PBL) får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### Upplysningar

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

Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter i yttrande 2013-08-29 ska beaktas.

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

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

- Verifierad kontrollplan

#### Bakgrund

Ansökans avser tidsbegränsat bygglövs i 5 år för uppförande av scen för mindre arrangemang till exempel barnteater, nationaldagsfirande och friluftsgudstjänster. Scenen blir placerad i ett parkområde markerat som allmänt ändamål i detaljplanen.

Byggnaden blir sju m bred framåt och 4,8 m på baksidan och omges av tre väggar. Höjden blir som högst ca 4,3 m.

Med allmän plats avses i plan- och bygglagen ett område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för enskild verksamhet.



/forts § 1141/

Byggnadsnämnden har möjlighet att besluta om tidsbegränsat bygglov, enligt PBL 9 kap 33 §, om åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid och om sökanden begär det. Den sökta åtgärden behöver då uppfylla något eller några, men inte alla, förutsättningar som krävs för bygglov. Tidsbegränsat bygglov får ges för sammanlagt högst tio år. Ett grundläggande krav är dock att en byggnad ska placeras så att den eller dess användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

För fastigheten gäller detaljplan VE1 lagakraftvunnen 1951-11-28.  
Förslaget redovisar placering på mark som är avsett för allmänt ändamål.

Ägarna till fastigheten Vessige 10:10 har lämnat synpunkt daterad 2014-03-24 vilken expedierats till sökande. De anser att åtgärden innebär en stor avvikelse från detaljplanens bestämmelser och befarar att det kommer bli mycket störande.

Sökande har efter underrättelsen förtydligat ritningen så att det framgår att scenen ska ha väggar åt tre håll som gör att spridning av ljudet åt sidorna begränsas.

## § 1142

### **Bofinken 1, tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 2014-S0172**

#### **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 § plan- och bygglagen. Bygglövsnämnden bestämmer att kontrollplan daterad 2014-03-05 fastställs. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 490 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 30-32 §§.

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

- Verifierad kontrollplan
- Lägeskontroll. Kontakta Metria i god tid innan uterummet ska tas i bruk.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum på 20 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan 186 lagakraftvunnen 1980-01-10.

Förslaget redovisar en total byggnadsarea om ca 220 m<sup>2</sup> jämfört med detaljplanens tillåtna 200 m<sup>2</sup> och bedöms utgöra en sådan lite avvikelse som avses i PBL 9 kap 30-32 §§.

Byggnadsnämnden har i ett beslut om bygglov en möjlighet att medge avvikelse från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. En ny avvikande åtgärd ska vid bedömningen av om avvikelsen är liten vägas samman med tidigare sådana åtgärder som godtagits av byggnadsnämnden.

Underrättelse till grannar har skickats ut och inga synpunkter har kommit in.

## § 1143

### **Svea 9, rivning av befintlig komplementbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2014-S0210**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.  
Bygglövsnämnden bestämmer att kontrollplan daterad 2014-04-29 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 379 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap 34 § Plan- och bygglagen (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 PBL 9 kap 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### **Upplysningar**

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

/forts 1143/

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

- Verifierad kontrollplan
- Redovisning av deponeringen av rivningsmaterialet/kontrollplan rivning.

**Bakgrund**

Ansökan avser rivning av befintligt cykelförråd och nybyggnad av komplementbyggnad (cykelförråd) placerad på samma plats på en innergård.

För fastigheten gäller detaljplan 219 lagakraftvunnen 1988-06-10.

Förslaget redovisar placering på prickad mark (mark som enligt detaljplanen inte ska bebyggas) samt placering invid tomtgräns.

Cykelförrådet ca 8,7 m långt och 3,5 m brett höjden blir 2,4 m och ersätter det befintliga cykelförrådet i ungefär samma storlek.

Ingen alternativ placering utanför prickad mark är möjlig på denna fastighet.

Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot förslaget.

---

## § 1144

### **Skällentorp 8:14, nybyggnad av enbostadshus. Dnr 2014-S0137**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 20 696 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Den planerade åtgärden bedöms överensstämma med intentionerna i ÖP för Falkenbergs kommun och DÖP (Södra Kustbygden).

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

Byggnadernas placering och riktning på tomten är anpassad efter områdets tradition och byggnaderna är utformade med hänsyn till omgivningens egenart i enlighet med områdesbestämmelser.

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

Bygglov 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 §).

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

#### **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 §).

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

**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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

/forts § 1144/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Bevis om byggfelsförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd
- Redovisning av dagvattenförhållanden
- V/A och ventilationsritningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig enligt PBL (2010:900) och BFS 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 byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.**

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus i anslutning till befintlig gård”.

Fastighetens area är 43 535 m<sup>2</sup>, taxerad som småhusenhet för 1-2 familjer.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse, gränsar till område med detaljplan (Plan Å45).

En del av fastigheten är belägen inom område där strandskydd råder, men den planerade byggnationen är placerad utanför strandskyddsområdet.

Fastigheten omfattas av DÖP - Södra Kustbygden, betecknad med C2 (förslag till camping) och 14 (åker-/skogsmark):

”Området gränsar i sydväst mot gällande detaljplan där utbyggnad pågår med tillsvidare spridd bebyggelse. Föreslaget utbyggnadsområde (exklusive grönområden) omfattar ca 13 000 m<sup>2</sup>”.

Fastigheten är belägen inom område med pågående dagvattenutredning inför planarbete.

Den planerade bebyggelsen är placerad mellan det planlagda området i sydväst och den befintliga vägen (Bergsvägen) i sydost.

Den planerade åtgärden stämmer överens med rekommenderad markanvändning och intentionerna enligt ÖP och bestämmelser enligt DÖP.

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

## § 1145

### **Tröinge 15:1, nybyggnad av förskola och tre komplementbyggnader. Dnr 2014-S0206**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 27 977 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 §).

Fasad ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i arbetslokal inte överskrider 40 dBA och så att max ljudnivå i tyst arbetslokal inte överstiger 60 dBA.

Lägsta planerad golvhöjd ska ligga minst 30 cm över planerad marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten.

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

/forts § 1145/

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Bevis om byggfelsförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd
- Redovisning av dagvattenförhållanden
- V/A och ventilationsritningar
- Yttrande från arbetstagare enligt PBL 10 kap 15 §

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig enligt PBL (2010:900) och BFS 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 överenskoms med byggnadsinspektör.

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

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

### **Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av förskola, omfattande 733 m<sup>2</sup>, samt tre komplementbyggnader. Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2010-06-03 betecknat med S e<sub>2</sub> 1000 (skola).

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och några synpunkter har inte inkommit.



## § 1146

### **Tröinge 6:4 (del av), nybyggnad av enbostadshus och avstyckning. Dnr 2014-S0196**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 2 kap och 9 kap 31 a §.

Handläggningsavgift: 13 592 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Den planerade åtgärden uppfyller kraven i PBL 2 kap. 5 §. Positivt bygglov kan meddelas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av PBL 9 kap 31 a §, 2 kap 4, 5 §§, samt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap 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 väganslutning och kommunalt VA.

#### **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 §).

**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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden
- Bevis om byggförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd
- Redovisning av dagvattenförhållanden
- V/A och ventilationsritningar

/forts § 1146/

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig enligt PBL (2010:900) och BFS 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 byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § 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 (PBL 10 kap 5 §).

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

### **Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning.

Fastigheten är bebyggd med ett boningshus, som ska rivas, och en komplementbyggnad – garage och är taxerad som egen taxeringsenhet på valfri grund.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och inom område med sammanhållen bebyggelse. Den aktuella fastigheten omfattas av Delöversiktsplan (DÖP) – Centralorten, samt enligt översiktsplanen (ÖP) för Falkenbergs kommun är rekommenderad markanvändning jordbruksmark (klass 5), är området betecknat med nr 39 – Stafsinge, landskapsområde med anvisningar för bebyggelseutveckling ("hästgårdar"):

"Detta är större landskapsområde, som redovisas som ett enhetligt exploateringsområde. Eftersom området i vissa delar inrymmer en mängd spridd småhusbebyggelse jämte gårdar, så bedöms det vara möjligt att skapa enskilda kompletterande småhusenheter. Här kan skapas förutsättningar för boende på ganska stora tomter som möjliggör viss djurhållning eller annan mer yrkrävande verksamhet.

Frågan om avstyckningar för kompletterande bebyggelse får prövas från fall till fall med samband i bygglovsprövning".

Den aktuella fastigheten gränsar till område, betecknat med nr 210, enligt DÖP, industriområde, samt ligger i direkt anslutning till verksamhetsområde för kommunalt VA.

Ansökan om fastighetsreglering är under utredningen på Lantmäteriet och enligt överenskommelsen "del av fastighet Tröinge 6:4 ska överföras till den av Carlssons ägda fastighet Stafsinge 10:22.

Carlssons fastighet (del av Stafsinge 10:22) ska överföras till FNABs fastighet Tröinge 6:4".

Lantmäteriet "skall ej fullborda fastighetsregleringen förrän ägaren erhållit bygglov (eller förhandsbesked) för nytt boningshus på överlåtelseobjekt inom Tröinge 6:4".

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och några synpunkter har inte inkommit.

## § 1147

### **Ullared 2:98, ändrad användning av motormuseum till relax/ bastuanläggning. Dnr 2014-S0069**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Handläggningsavgift: 18 331 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 31 b §.

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

#### **Upplysningar**

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 §).

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2014-02-14 skall beaktas.

**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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning.
- V/A och ventilationsritningar
- Yttrande från arbetstagare enligt PBL 10 kap 15 §
- Brandskyddsdocumentation

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

/forts § 1147/

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

**Innan anläggningen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § 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 (PBL 10 kap 5 §).

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

### **Bakgrund**

Ansökan avser ändrad användning av befintligt motormuseum till relax/bastuanläggning.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, betecknat med J<sub>m</sub> II (småindustri), detaljplan lagakraftvunnen 2009-01-13. Enligt detaljplanens bestämmelser får byggnader uppföras i max två våningar.

Gata- och Trafikavdelningen har ingen erinran mot den planerade åtgärden, enligt remissvar från 2014-03-06.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i yttrande 2014-02-14 framfört synpunkter mot förslaget.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, är inga synpunkter inkomna.

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden och några synpunkter har inte inkommit.

## § 1148

### Porttornet 7, tillbyggnad av enbostadshus med carport. Dnr 2014-S0225

#### Bygglövsnämndens beslut

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 2 775 kronor (faktureras separat).

#### Beslutsmotivering

Förslaget strider mot bestämmelserna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) för åtgärder inom detaljplan, genom att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 och 8 §§ och 8 kap 2 och 17 §§ PBL.

Förslaget tar inte tillräcklig hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Förslaget strider mot detaljplanen och är inte förenlig med planens syfte.

Förslaget bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap 30-32 §§ PBL.

#### Upplysningar

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med ett skärmtak för biluppställning (carport) omfattande 20,14 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område (lagakraftvunnen 2006-03-27) betecknat med B<sub>gn</sub> radhus e<sub>1</sub> 55 (bostadsändamål, endast radhus). Enligt detaljplanens bestämmelser, får fastigheten bebyggas med 55 % av tomtens area. Nockhöjd får inte överskrida 6,5 meter. ”Prickad” mark är mark som inte får bebyggas, samt ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar, plantering och lek område.

Tomtens area är 193 m<sup>2</sup> (enligt fastighetsrapport) och får bebyggas med 106,15 m<sup>2</sup>.

Den totala byggnadsarean efter planerad tillbyggnation blir 130 m<sup>2</sup>, vilket avviker från den tillåtna byggnadsarean enligt detaljplanens bestämmelser på 24 m<sup>2</sup> (22%).

Sakägare hade beretts tillfälle att yttra sig över den planerade åtgärden, är inga synpunkter inkomna.

## § 1149

### Tältet 17, fasadändring på kontorslokaler. Dnr 2013-S0563

#### Bygglövsnämndens beslut

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

Handläggningsavgift: 2 230 kronor (faktureras separat).

#### Beslutsmotivering

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

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

#### Upplysningar

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 §).

Kulturmiljö Hallands yttrande 2013-10-24 skall beaktas.

**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 2013 är 44 500 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutunderlag)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

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

---

Justering

/forts § 1149/

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.

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

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

### **Bakgrund**

Ansökan avser nya fönster och nya fasader på polishus.

Fastigheten är belägen inom detaljplan lagakraftvunnen 2013-07-20, betecknat med KBC m<sub>1</sub> a<sub>1</sub> q<sub>1</sub> (kontor, bostäder och centrumändamål). Enligt detaljplanens bestämmelser, är byggnaden värdefull och får inte rivas. Underhåll ska ske med likvärdiga material och ursprungliga kulörer. Fasaden mot Arvidstorpsvägen och gavlarna mot Ringvägen och Møllegatan ska följa ursprunglig utformning vad gäller fasadutformning, fasadindelning och fönstersättning.

---

## § 1150

### **Morup 1:35, tillbyggnad av fritidshus enbostadshus med uterum. Dnr 2014-S0099**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövs 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 § plan- och bygglagen. Kontrollplan diarieförd 2014-02-12 fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 4 490 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 30-32 §§.

#### **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 §).

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

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

Verifierad kontrollplan.

Lägeskontroll utförd av sakkunnig - kan beställas hos Metria, tfn 010-1218759.

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

#### **Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med ett uterum på 18 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1987-11-11/M81.

Förslaget redovisar total byggnadsarea på 77 m<sup>2</sup> där detaljplanen medger 60 m<sup>2</sup>.

Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot förslaget.

Skriftligt godkännande finns från fastigheten Morup 1:34.



## § 1151

### **Innerstaden 3:1, tidsbegränsat bygglov för uppställning av serveringsbod under säsongen 1 maj – 30 september. Dnr 2014-S0249**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Ansökan avslås.

Handläggningsavgift: 2 775 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Förslaget strider mot bestämmelserna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL), genom att byggnaden skulle uppföras på mark som i detaljplanen är betecknad som allmän platsmark.

Förslaget strider mot bestämmelserna i 8 kap 13 § plan- och bygglagen, som anger att allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, inte får förvanskas.

Förslaget strider mot bestämmelserna 2 kap 6 § plan- och bygglagen, som anger att bebyggelse och byggnadsverk skall utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I paragrafens avslutande stycke anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Den plats där serveringsboden förelås placeras är belägen i Falkenbergs innerstad, mindre än 50 meter från Tullbron över Ätran.

Falkenbergs innerstad förklarades 1987 som ett riksintresse för kulturmiljövården med stöd av naturresurslagen, enligt vilken områden av riksintresse skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Tullbron, en stenvalvsbro uppförd i mitten av 1700-talet, är sedan 1984 förklarad som byggnadsminne.

Miljön, i vilken serveringsboden jämte en flyttbar toalett är tänkt att placeras, är sålunda utpekad som kulturhistoriskt värdefull och skyddsvärd. Tillkommande bebyggelse, permanent eller tillfällig, måste därför uppfylla betydligt högre krav på utformning än vad det aktuella förslaget gör.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Ansökan avser uppställning av en serveringskiosk under perioden 1 maj – 30 september i fem år. För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1935-07-26.

Förslaget redovisar placering på mark som i detaljplanen är betecknad som allmän platsmark.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga synpunkter på den föreslagna bebyggelsen.

Två sakägare, ägaren till Grand Hotel-fastigheten samt ägaren av hotellbolaget Grand Hotel i Falkenberg AB, har motsatt sig att bygglov beviljas.

Stadsbyggnadskontorets bygglövsavdelning har föreslagit bifall till ansökan.

**§ 1152**

**Minken 4, tillbyggnad av enbostadshus med uterum och carport.  
Dnr 2014-S0194**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret för omarbeting.

---

## § 1153

### **Svea 10, fasadförändring genom anordnande av ramp, uppförande av stödmur, installation av trapphiss Dnr 2014-S0224**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövsbeviljas med stöd av 9 kap 30 a § plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 991 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges om en åtgärd inte strider mot detaljplanen.

Förslaget strider inte mot förbudet att förvanska byggnader av särskilt kulturhistoriskt värde (PBL 8 kap 13 §).

Rullstolsrampen skall anläggas utmed Kubens fasad mot Rådhuset, utföras i röd bohusgranit och utmed kanten förses med ett svart, smitt räcke. Rampen anpassas till Kuben dels genom valet av material, dels genom att rampens stödmur kommer att linjera med stadshusets sockel.

Den planerade rullstolsrampen har en största lutning på 1:30, är 1,30 meter bred och har två stycken 2 meter långa vilplan. Den uppfyller därmed det allmänna utformningsrådet i Boverkets Byggregler. (BBR 3:1222)

#### **Upplysningar**

Stadshuset och Rådhusstorget är byggnadminnesförklarade, vilket innebär att de inte får förvanskas, byggas om eller rivnas. Förändringar som strider mot skyddsbestämmelserna kräver enligt kulturminneslagen tillstånd från länsstyrelsen.

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 §).

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

/forts § 1153/

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

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

**Bakgrund**

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1988-06-10.

De ansökta åtgärderna syftar till att göra Falkenbergs stadshus tillgängligt för rörelsehindrade.

---

**§ 1154**

**Tröinge 5:59, tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt rivning av befintligt uterum. Dnr 2014-S0077**

**Bygglövsnämndens beslut**

Ärendet ska kompletteras med en situationsplan och återremitteras till stadsbyggnadskontoret. När ärendet är komplett kan bygglov beviljas på delegation.

---

## § 1155

### **Holger 11, fasadändring på flerbostadshus (byte från fönsterparti till balkongdörr) samt tillbyggnad med balkong. Dnr 2013-S0339**

#### **Bygglövsnämndens beslut:**

Ansökan om bygglov avslås.

Handläggningsavgift: Betald i tidigare beslut.

#### **Beslutsmotivering**

Den föreslagna åtgärden strider mot PBL 8 kap 13 § som anger att ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas”. Den föreslagna åtgärden strider även mot PBL 8 kap 17 §, som anger att ”ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden”.

Ansökan gäller tillbyggnad av balkong på gathusets fasad mot gården och utbyte av befintligt fönsterparti mot ett dörrparti. För att balkongen skall kunna nå från lägenheten krävs att det ursprungliga fönsterpartiet med tre lufter ersätts med ett dörrparti, vilket förutsätter att väggen under fönstret rivs. Lägenhetsfönstren mot gården är utåtgående tvåluftsfönster av en och samma typ. Det fönsterparti som föreslås tas bort är en ursprunglig variant med tre lufter, men med samma bredd och höjd på fönsterbågarna som tvåluftsfönstren. Detta ger en enhetlighet och rytm åt fasaden, som stadsbyggnadskontoret anser är viktig att värna.

Ansökan gäller ett nytt dörrparti med inåtgående pardörrar, betydligt bredare än nuvarande fönsterbågar. En sådan utformning har inte stöd i husets arkitektur och skulle utgöra ett avvikande inslag i en ursprunglig och väl proportionerad fasad.

#### **Upplysningar**

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Huset på fastigheten Holger 11 uppfördes 1906, och är idag det enda som återstår av kvarteret Holgers ursprungliga bebyggelse. Vid den inventering av Falkenbergs kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse som gjordes 2006, ansågs Holger 11 höra till klass B, om vilket inventeringen anger: ”Byggnader som får ett B är mycket välbevarade och har ett unikt egenvärde”.

Kulturmiljö Halland har i yttrande 2013-09-19 framfört erinringar mot förslaget. De anser att en balkong i det föreslagna läget är ett godtagbart ingrepp om den underordnar sig arkitekturen. Balkongdörr bör därför utformas så att fönsterindelningen och proportionerna kan behållas. Balkongen bör inte gå utanför trapphuset samt ha en rektangulär form.

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd med en snickerifabrik redovisat för sökanden hur ett tredelat dörrparti skulle kunna utformas på ett praktiskt och estetiskt tillfredsställande sätt.

## § 1156

### **Almen 23, nybyggnad komplementbyggnader Dnr 2014-S0169**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 935 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 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### **Upplysningar**

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

#### **Bakgrund**

Ansökan avser tillbyggnad med komplementbyggnader.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 1938-08-15.

Den föreslagna åtgärden är placerad helt på mark som inte får bebyggas, prickmark.

Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot förslaget.

## § 1157

### **Digesgård 1:46, nybyggnad av komplementbyggnad. Dnr 2014-S0255**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas till och med 2019-04-24 med stöd av 9 kap 33§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 3 935 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 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### **Upplysningar**

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

Byggherren ansvarar för att bygg-, rivnings- och markåtgärder som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller med beslut som meddelats med stöd av lagen (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 2013 är 44 500 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)

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

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

#### **Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av garage.

För fastigheten gäller detaljplan M32 lagakraftvunnen 1970-10-02.

Förslaget redovisar en total byggnadsyta på 170,8 m<sup>2</sup> mot tillåtna 150 m<sup>2</sup>.

Förslaget redovisar placering av garage delvis på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot förslaget.

---

Justering



## § 1158

### **Tröinge 4:208, nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad. Dnr 2014-S0005**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövs med liten avvikelse beviljas till och med 2019-04-24 med stöd av 9 kap 33§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handläggningsavgift: 19 808 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 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### **Upplysningar**

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

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

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

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

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn

Adress

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren hör av sig till bygglövsenheten med förslag på tid till tekniskt samråd.

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

/forts § 1158/

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- K-ritningar (Teknisk beskrivning)
- VA- ritningar, invändigt och utvändigt
- Ventilationsritningar
- Bevis om att byggfelsförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd tecknats.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.
- Redovisning av utomhuslek
- Redovisning av brandceller
- Utvändig tillgänglighet

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

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus och en komplementbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan Vi3 lagakraftvunnen 1959-05-27.

Förslaget redovisar en total byggnadsyta på 212,7 m<sup>2</sup> mot tillåtna 200 m<sup>2</sup>.

Förslaget redovisar placering flerbostadshus 2,2 meter från fastighetsgräns mot tillåtna 4,5 meter.

Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot förslaget.

---

## § 1159

### **Morups-Ry 1:7, olovligt anordnat virkeslager. Dnr 2014-S0254**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL1987:10) kap 10:4 påföres Mats Nilsson (470919-4635) i egenskap av lagfaren ägare, byggnadsavgift med 16 320 kronor (16 320:-) motsvarande 4 gånger taxeenlig avgift.

#### **Beslutsmotivering**

PBL 10 kap 4 § (PBL1987:10) anger bland annat att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov skall byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges

#### **Upplysningar**

Byggnadsavgiften skall betalas till Falkenbergs kommun inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft (PBL 10:28). Faktura kommer att skickas separat.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Ärendet avser anordnande av ett ca 30 000 m<sup>2</sup> stort område för virkeslager med tillhörande flisning påbörjad under 2007.

Tillstånd för verksamheten finns beviljad från miljö- och hälsoskydds-nämnden 2007-05-09.

## § 1160

### **Morups-Ry 1:7, bygglov i efterhand för anordnande av virkeslager. Dnr 2014-S0254**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov i efterhand beviljas med stöd av 8 kap 12 § Plan och bygglagen (PBL 1987:10)

Handläggningsavgift: 4 080 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagens (PBL 1987:10) kap 2.

Åtgärden föranleder inte detaljplaneläggning i enlighet med PBL kap 5 § 1, då verksamheten berör en begränsad del av området samt tillräcklig reglering skett genom översiktsplanering. Tidigare detaljplanearbete påbörjat 2007 har återtagits 2014-04-02 på ägarens begäran, och någon vidare detaljplaneläggning är inte aktuell.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL kap 3, §§ 15-17 samt bedöms inte påtagligt skada några allmänna intressen. Platsen är lämplig för ändamålet och verksamheten är reglerad genom anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Åtgärden strider inte mot antagen delöversiktsplan (DÖP) för Långås, vilken anger JH (industri och handel) för området. Pågående verksamhet innefattas väl i ändamålet industri med lagring och hantering av varor.

Synpunkter från Trafikverket diariefört 2014-04-14 skall följas.

#### **Upplysningar**

Kända sakägare med flera enligt (PBL 1987:10) kap 8 § 22, har genom underrättelse beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Synpunkter från ägarna till fastigheterna Morups-Ry 1:36, 1:73 och Kolmeryd 1:19 har inkommit.

De pekar på åtgärdens olämplighet, med hänvisning till tidigare beslut rörande omlastningsstation, beslut om detaljplan och gällande översiktsplan.

Det har även inkommit protestskrivelse ”Vi vill inte ha någon fortsatt flisning vid Långåsmotet” med namninsamling från boende i Långås och Morup.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser anordnande av ett ca 30 000 m<sup>2</sup> stort område för virkeslager med tillhörande flisning.

Fastigheten är belägen inom delöversiktsplan (DÖP) för Långås, antagen av kommunfullmäktige 1995-12-21 § 204, med föreslaget arbetsområde för verksamheter och handel (område JH1).

Verksamheten påbörjades under 2007, därför skall den äldre plan- och bygglagen tillämpas (PBL 1987:10)

Detaljplan saknas för området.

Anmälan för verksamheten finns beviljad från miljö- och hälsoskyddsnämnden 2007-05-09.

## § 1161

### **Slätteberg 3:1, ändrad användning från byggnad för jordbrukets behov till industribyggnad, olovligt vidtagen åtgärd. Dnr 2014-S0180**

#### **Förslag till Bygglövsnämndens beslut**

Med stöd av Plan- och Bygglagen (PBL1987:10) kap 10:4 påföres NN i egenskap av lagfaren ägare, byggnadsavgift med 22 100 kronor motsvarande 1 gång taxeenlig avgift.

#### **Beslutsmotivering**

PBL 10 kap 4 § (PBL1987:10) anger bland annat att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov skall byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Om överträdelsen är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges. Åtgärden har påbörjats under 2005 därför skall Plan- och Bygglagen (PBL1987:10) tillämpas.

#### **Upplysningar**

Byggnadsavgiften skall betalas till Falkenbergs kommun inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft (PBL 10:28). Faktura kommer att skickas separat.

Tillvägagångssätt vid eventuellt överklagande (se överklagandeanvisning).

#### **Bakgrund**

Ärendet avser bygglov i efterhand för ändrad användning av jordbruksbyggnad (883 m<sup>2</sup>) till industribyggnad. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom område med sammanhållen bebyggelse. För området gäller Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde antagen 2007-06-28.

## § 1162

### **Slätteberg 3:1, bygglov i efterhand för ändrad användning från byggnad för jordbrukets behov till industribyggnad samt bygglov för tillbyggnad av industribyggnad. Dnr 2014-S0180**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

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

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift: 22 100:- (ändrad användning) 12 371:- (tillbyggnad) totalt 33 371:- (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i PBL 2 kap, 6, 8, 9 §§ och 8 kap 8 1-3, 9, 11, 17, 10 – 18 §§.

Åtgärden strider inte mot några områdesbestämmelser.

Kända sakägare med flera enligt PBL kap 9 § 25, har hörts och inte erinrat sig över förslaget.

#### **Upplysningar**

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

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

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

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

/forts § 1162/

**Om arbetena påbörjas innan startbesked beviljats ska en byggsanktionsavgift, på minst ett halvt prisbasbelopp tas ut (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kronor).**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Teknisk beskrivning, tekniska ritningar
- Yttrande från arbetstagare enl PBL 10 kap 15 §.

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.

### **Bakgrund**

Ansökan avser bygglov i efterhand för ändrad användning av jordbruksbyggnad (883 m<sup>2</sup>) till industribyggnad samt tillbyggnad av industribyggnaden med 268 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inom område med sammanhållen bebyggelse och för området gäller Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralortsområde antagen 2007-06-28.

---

## § 1163

### **Tröinge 6:4, del av, tidsbegränsat bygglov i fem år för uppförande av ett vertikalaxlat vindkraftverk. Dnr 2014-S0191**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglov med liten avvikelse beviljas till och med 2019-04-24 med stöd av 9 kap 33§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer bygglövsnämnden att  
Kontrollplan inte krävs för denna åtgärd.

Handläggningsavgift: 12 648 kronor (faktureras separat).

#### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap 33 § Plan- och Bygglagen (PBL) får en åtgärd tillåtas som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen som avses i PBL 9 kap 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### **Upplysningar**

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 §).

Kända sakägare med flera enligt (PBL 2010:900) kap 9 § 25, har genom underrättelse beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Synpunkter på förslaget har inkommit från ägaren till fastigheten Tröinge 4:7 belägen ca 800 m norr om vindkraftverket. Övriga berörda sakägare har inte framfört några erinringar mot förslaget. Remisser har sänts ut till berörda instanser utan att något negativt inkommit.

**Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.**

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

- Avveklingsplan/rivningsplan.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov i 5 år för uppförande av ett vertikalaxlat vindkraftverk med 41 meters tornhöjd och 55 meters totalhöjd. Tidsbegränsat bygglov har tidigare lämnats 2009-02-19.

För fastigheten gäller detaljplan lagakraftvunnen 2006-02-23.

Förslaget redovisar placering på industriändamål med 55 meters totalhöjd där detaljplanen medger 12 meters byggnadshöjd.

---

Justering



## § 1164

### **Orren 7, rivning av befintligt enbostadshus och nybyggnad av enbostadshus. Dnr 2014-S0155**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Bygglövslov med liten avvikelse beviljas till och med 2019-04-24 med stöd av 9 kap 33§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handläggningsavgift: 12 704 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 30-32 §§ och bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för grannar som avses i PBL 2 kap 9 §.

#### **Upplysningar**

**Brandkraven i Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 5:6 om skydd mot brandspridning mellan byggnader ska följas.**

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

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

**Åtgärden 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 2014 är 44 400 kronor) tas ut.**

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

- Kontrollplan (beslutsunderlag)
- Kontrollplan rivning
- Teknisk beskrivning.
- Verifikation avseende byggnadens beräknade specifika energianvändning och genomsnittliga värmeväxlingskoefficient.
- Redovisning av mark- och grundläggningsförhållanden samt hantering av höjdskillnaden
- Bevis om byggförsäkring och i förekommande fall även färdigställandeskydd
- Redovisning av dagvattenförhållanden
- V/A och ventilationsritningar
- Redovisning av brandskyddsåtgärder enligt BBR 5:6

/forts § 1164/

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn:

Adress:

Kontrollansvarig är certifierad kvalitetsansvarig enligt PBL (2010:900) och BFS 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 byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.**

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

### **Bakgrund**

Ansökan avser rivning av befintligt enbostadshus samt nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen inom detaljplan 119, lagakraftvunnen 1965-02-19.

Förslaget redovisar placering drygt 2,8 m från västra tomtgränsen mot Orren 2 och 4,5 m från fastighetsgränserna mot Orren 3 och 6.

Nuvarande förslag har flyttats till denna position efter synpunkter (underrättelse daterad 2014-03-19) från grannarna på Orren 3 och 6 då förslaget låg närmare deras tomtgränser (2,0 m respektive 3,0 m).

Grannen på Orren 2 har inte lämnat några synpunkter.

Ny underrättelse daterad 2014-04-09 skickades ut med nuvarande förslag. Grannarna på Orren 3 och 6 lämnade synpunkter.

Orren 3 hävdade att de inte kunde acceptera att huset placerades 2,8 m från deras tomtgräns vilket är fel avstånd då huset ska placeras 4,5 m från deras tomtgräns.

Orren 6 är oroade över risken för brandspridning, då deras hus ligger invid tomtgränsen, men den risken bevakas i bygglovsskedet, enligt Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 5:6, med eventuella åtgärder. De har även synpunkter på eventuella skuggeffekter som huset kommer att ha på deras tomt.

Grannen på Orren 2 har inte lämnat synpunkter.

Falkenbergs kommun  
Bygglövsnämnden  
2014-04-24

Boverket  
Box 534  
317 23 Karlskrona

## § 1065

### **Kontaktperson angående Boverkets energideklarationsregister**

#### **Bygglövsnämndens beslut**

Som kontaktperson utser nämnden bygglovschef Lars Larsson.

---

## § 1166

### Information

Arkitekt Niklas Källqvist informerar om att Vinbergs Golfklubb vill sätta upp stugor i anslutning till golfbanan. Bygglov kan beviljas på delegation när ärendet är komplett.

Bygglövsarkitekt Irina Engström redovisar en ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Ekobilen 4. Bygglov kan beviljas på delegation när ärendet är komplett.

Byggnadsinspektör Per Fält informerar om förfrågningar som kommit in på fastigheterna Macken 1 (ändrad användning) och Pelle Svanslös 6 (tillbyggnad). Båda med stora avvikelser. Nämnden är negativ i båda fallen.

---

**§ 1167**

**Övriga frågor.**  
Inget att rapportera.

---